

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Město Písek

Velké náměstí 114/3

397 19 Písek

IČO 00249 998

zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou

jako „prodávající“

a manželé

pan Shan Jian Yong, nar. 1968

trvale bytem 397 01 Písek

paní Lin Xue Tang, nar. 1972

trvale bytem 397 01 Písek

jako „kupující“

Dne 19.01.2005 byla mezi Městem Písek, IČO 00249998 a panem Shan Jian Yong, nar. 1968 a paní Lin Xue Tang, nar. 1972 uzavřena smlouva nazvaná Smlouva o záloze a o smlouvách budoucích. Předmětem této smlouvy jsou práva a povinnosti smluvních stran k bytu č. 449/438 v domě čp. 449 v Čechově ulici v Písku.

Podle zásad prodeje městských bytů, smlouvy o záloze a o smlouvách budoucích ze dne 19.01.2005 uzavírají smluvní strany této smlouvy a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, § 1158 a násl. o bytovém spoluvlastnictví tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Postavení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., č. 449/438 v budově čp. 449 v ulici Čechova, část obce Pražské Předměstí.
- s jednotkou spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti 134/3575 na společných částech budovy čp. 449 v části obce Pražské Předměstí.
- spoluvlastnického podílu o velikosti 134/3575 na pozemku stavební parcely parc. č. 6312 o výměře 1.470 m²

- vše v obci Písek, katastrální území Písek, zapsané na listu vlastnictví č. 7082 (jednotka), na listu vlastnictví č. 5847 (budova a pozemek) vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

Kupující prohlašují, že jsou nájemci bytu. Nájem vznikl na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 8.11.2005. Prodej této jednotky byl schválen na zasedání zastupitelstva města Písku dne 28.03.2019, usnesením č. 57/19 po jeho zveřejnění na úřední desce v zákonných lhůtách.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví

- jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., č. 449/438 v budově čp. 449 v ulici Čechova, část obce Pražské Předměstí.
- s jednotkou spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti 134/3575 na společných částech budovy čp. 449 v části obce Pražské Předměstí.
- spoluvlastnického podílu o velikosti 134/3575 na pozemku stavební parcely parc. č. 6312 o výměře 1.470 m²
- vše v obci Písek, katastrální území Písek, zapsané na listu vlastnictví č. 7082 (jednotka), na listu vlastnictví č. 5847 (budova a pozemek) vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

Prodávající touto smlouvou tuto jednotku kupujícím prodává a kupující ji do svého vlastnictví bez výhrad přijímají.

Podlahová plocha jednotky č. 449/438 je 134,1 m². Jedná se o tyto místnosti:

Místnost	výměra v m ²	
chodba	13,4	
WC	1,6	
komora	2,1	
koupelna	9,5	
ložnice	13,9	
kuchyň	10,0	
pokoj	50,0	
pokoj	15,8	
pokoj	17,8	
balkon	5,7	Jedná se o společnou část domu s výhradním užíváním pro vlastníka jednotky
balkon	4,5	Jedná se o společnou část domu s výhradním užíváním pro vlastníka jednotky
sklep č. 31	2,5	Jedná se o společnou část domu s výhradním užíváním pro vlastníka jednotky
garážové stání č. G 25	14,8	Jedná se o společnou část domu s výhradním užíváním pro vlastníka jednotky

Součástí jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod.

Společnými částmi domu jsou:

Základy včetně izolací, svislé nosné konstrukce a obvodové zdi, vodorovné nosné konstrukce, mezibytové příčky, průčelí, konstrukce zastřešení včetně krytiny, větrací šachty včetně ventilátorů, výtah v objektu č. 3, svislé a vodorovné izolace, konstrukce schodišť včetně zábradlí, konstrukce fasády, vchody domů, otvorové prvky (okna, dveře) společných prostorů a místností, klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí, malby a nátěry shora uvedených konstrukcí, svislé vnitřní rozvody vody a kanalizace, vodorovné rozvody vody a kanalizace v plochách mimo jednotky (byty, nebytové prostory), rozvody tepla včetně radiátorů, vnitřní rozvody elektrické energie v jednotce, rozvody vody, kanalizace, elektro ve společných prostorách a místnostech, bleskosvod, společné rozvody kabelové televize, přípojka vody a kanalizace, chodby, sklady bytů v 1. NP, vjezd a výjezd včetně komunikace ke garážovým stáním a přístupu ke sklepům, chodby ke sklepům, strojovna výtahu, strojovna vzduchotechniky, sušárny, průchody a komunikační prostory v podloubí objektů.

Balkony, popřípadě lodžie a okna ve společných částech domu jsou společnou částí domu a náklady na opravy, rekonstrukci a výměnu jsou hrazeny z fondu FÚ dle výše spoluvlastnických podílů.

Balkony, popřípadě lodžie a okna bytových jednotek tvořící plášť domu, které náleží k jednotce vlastníka, jsou společnou částí domu a náklady na opravy, rekonstrukci a výměnu hradí vlastník jednotky.

III.

Kupní cena

Prodávající a kupující smluvili kupní cenu jednotky podle zásad o prodeji městských bytů, smlouvy o záloze a o smlouvách budoucích ze dne 19.01.2005 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěného pozemku takto:

Pořizovací cena jednotky	5.023.885,-Kč
Cena za podíl na stavební parcele	30.305,-Kč
Náklady vkladového řízení do katastru nemovitostí	1.000,-Kč
Záloha na budoucí převod	- 350.000,-Kč
Státní dotace	- 320.000,-Kč
Zaplacené splátky formou nájemného	- 1.857.637,-Kč
Celkem činí smluvní kupní cena	2.527.553,-Kč

Slovy: dvamilionpětsetdvacetsedmtisícpětsetpadesáttrikorunč.

Další ujednání:

Kupní cenu ve výši 2.527.553,-Kč zaplatili kupující před uzavřením této smlouvy prodávajícímu na účet 20531271/0100 KB Písek VS 44943844 Po uzavření této kupní smlouvy bude kupní smlouva neprodleně doručena prodávajícím pro vkladové řízení na Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

IV.**Správa domu****I. Práva a závazky týkající se domu a pozemků, které přecházejí z prodávajícího na kupujícího:**

- smlouva o dodávce elektrické energie
- smlouva o dodávce vody a odvodu odpadních vod
- smlouva o úklidu společných prostor
- smlouva o dodávce tepla a teplé vody

II. Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu:

- výlučným správcem pro zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu je Domovní a bytová správa města Písku, Fügnerovo nám. 42, 397 01 Písek IČO 00512362.

V.**Závazky váznoucí na předmětu převodu**

Prodávající prohlašuje, že na převáděném domě /jednotce v domě/ ani na společných částech domu ani na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu. Kupující prohlašují, že je jim stav převáděných nemovitých věcí dobře znám.

VI.**Závěrečná ujednání**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Daň platí kupující.

Prodávající předal při podpisu kupní smlouvy kupujícím ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

Kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.

Svým podpisem kupující potvrzují, že jim byly poskytnuty informace o zpracování osobních údajů ve smyslu čl. 13 Obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zveřejněné Domovní a bytovou správou města Písku. Zásady jsou uveřejněné na webových stránkách:

<http://www.dbspisek.cz/index.php?linkID=pravidla-a-zasady> a byly zaměstnancem Domovní a bytové správy města Písku tímto způsobem předány.

Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Písek.

Tato smlouva byla sepsána a podepsána v pěti vyhotoveních, dvě vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení prodávající, jedno s úředně ověřenými podpisy bude předáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a žádají, aby podle této smlouvy bylo do katastru nemovitostí pro obec Písek, katastrální území Písek vloženo vlastnické právo k

- jednotce č. 449/438 v budově čp. 449, část obce Pražské Předměstí
- s jednotkou souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 134/3575 na společných částech budovy čp. 449 v části obce Pražské Předměstí
- spoluvlastnického podílu o velikosti 134/3575 na pozemku stavební parcely parc. č. 6312 o výměře 1.470 m²
- vše v obci Písek, katastrální území Písek, zapsané na listu vlastnictví č. 7082 (jednotka), na listu vlastnictví č. 5847 (budova a pozemek) vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

Pro manžele:

Shan Jian Yong, nar. 1968, trvale bytem 397 01 Písek

Lin Xue Tang, nar. 1972, trvale bytem 397 01 Písek

V Písku dne: 24.07.2019

V Písku dne: 24.07.2019

prodávající:

.....

Mgr. Eva Vanžurová
Starostka

kupující:

.....

Shan Jian Yong

.....

Lin Xue Tang

Příloha: schéma podlaží budovy