

2020-00111



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami:

město Strakonice

se sídlem: Strakonice, Velké náměstí 2
zastoupené: starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou
IČ: 00 25 18 10

jako strana prodávající

a

Paní Radka Pečenková

Datum narození: [redacted] 1972 *rodné číslo:* [redacted]
trvale bytem: [redacted] Strakonice

jako strana kupující

v tomto znění:

I. Předmět převodu

Město Strakonice je dle svého prohlášení a v souladu s údaji vedenými v katastru nemovitostí vlastníkem bytové jednotky č. 73/21, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o velikosti 2+1 umístěné v VI. nadzemním podlaží obytného domu čp. 73 v ulici Bezděkovská ve Strakonících II, který se nachází na p.č. st. 869 o výměře 294 m², vše v kat. území Nové Strakonice.

Nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 7729 a č. 7730 pro katastrální území Nové Strakonice, obce a okres Strakonice.

2. Specifikace bytové jednotky č. 73/21:

Bytová jednotka se skládá z pokojů a příslušenství o následující ploše:

kuchyň	9,71 m ²
1. pokoj	14,23 m ²
2. pokoj	19,46 m ²
předsíň	7,46 m ²
koupelna	2,56 m ²
WC	0,88 m ²

Celková podlahová plocha jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 54,3 m².

Vlastník bytové jednotky má právo užívat jednu sklepní kóji, které jsou vytvořeny v místnosti sklepních kójí domu čp. 73 ve společných částech domu.

Bytová jednotka je vybavena umyvadlem, vanou, WC mísou s nádrží, listovní schránkou a zvonkem a domácím telefonem.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace - potrubní rozvody vody, elektroinstalace, kanalizace, rozvody topné soustavy, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů a měřidel.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do bytu.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 543/13348 na společných částech budovy.

Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha včetně nosné konstrukce
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) prádelna, sušárna, místnost pro kola a kočárky, DPS, místnosti sklepních kójí
- e) vchody, vstupní haly
- f) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- g) chodby
- h) rozvody vody, kanalizace, domovní elektroinstalace, rozvody plynu, telekomunikací,

rozvody tepla, společné televizní antény, i jsou-li umístěny mimo dům

i) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů

j) výtah včetně výtahové šachty, strojovna

k) vodovodní přípojka

l) kanalizační přípojka

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

K bytové jednotce patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 543/13348 k pozemku parc. č. st. 869 v kat. území Nové Strakonice.

3. Po splnění zákonných podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, prodávající touto smlouvou prodává kupující bytovou jednotku č. 73/21 o velikosti 2+1 v VI. NP budovy č.p. 73 v ul. Bezděkovská ve Strakonících II, která se nachází na p.č. st. 869 o výměře 294 m² v kat. území Nové Strakonice, obec a okres Strakonice včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 543/13348 ke společným částem domu a spoluvlastnickému podílu o velikosti 543/13348 k pozemku parc.č. st. 869 v kat. území Nové Strakonice a kupující bytovou jednotku, včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a příslušejícího spoluvlastnického podílu na pozemku, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

II.

Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující bytovou jednotku včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a příslušejícího spoluvlastnického podílu na pozemku specifikovaných v čl. I. této smlouvy za vzájemně ujednanou kupní cenu, která činí 349.878 Kč, slovy: tři sta čtyřicet devět tisíc osm set sedm desát osm korun českých.

2. Kupní cena byla v plné výši uhrazena dle podmínek stanovených smlouvou budoucí uvedenou v článku IV. této smlouvy, což prodávající potvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

III.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je společnost: Technické služby Strakonice s.r.o., IČ 25156888 se sídlem Raisova 274, Strakonice.

IV.

Ostatní ujednání

1. Smluvní stany při uzavírání této smlouvy shodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v souvislosti se smlouvou o výstavbě bytu a smlouvou budoucí o převodu bytu uzavřené mezi

stranami dne 26.11.1999 s tím, že uzavřením této kupní smlouvy mezi nimi budou veškeré závazky a nároky související s převodem bytu vypořádány.

Předmětem převodu je byt vybudovaný s použitím státní dotace, dle jejíchž podmínek nesměl být byt převeden po dobu 20 let od kolaudace na jinou osobu a musel být užíván k trvalému nájemnímu bydlení. K bytové jednotce bylo v souvislosti s poskytnutou dotací zřízeno zástavní právo ve prospěch Ministerstva pro místní rozvoj dle zástavní smlouvy vložené do katastru nemovitostí pod čj. V2 2487/2000. Prodávající se zavazuje, že před podáním návrhu na vklad dle této smlouvy podá na katastrální úřad žádost o výmaz tohoto zástavního práva. Zástavní právo zaniklo uplynutím doby 20 let od kolaudace.

Smluvní strany dále shodně prohlašují, že kupující je nájemce bytu a užívá byt na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 3.3.2000.

Smluvní strany berou na vědomí, že nájemní smlouva zanikne ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Přeplatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby spojené s nájmem a na nájmem bude zúčtováno nejpozději do 30.dubna 2021.

Kupující výslovně prohlašuje, že je jí znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou, že k němu nemá žádné výhrady a v tomto stavu jej přejímá, a to zejména s ohledem na skutečnost, že je nájemcem převáděného bytu.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo ani věcná břemena s výjimkou následujícího omezení, týkajícího se budovy a společných částí:

V domě čp. 73 v obci Strakonice, část obce Strakonice II je v nebytových prostorách v I.NP umístěna domovní předávací stanice (dále jen DPS), která je ve vlastnictví Teplárny, a.s., se sídlem Komenského 59, Strakonice, IČ:60826843, kdy na umístění DPS, která je umístěna v plechové, uzamykatelné skříni, byla mezi vlastníkem domu a Teplárnou Strakonice a.s. uzavřena dne 12.1.2006 Smlouva o umístění DPS. Teplárna Strakonice a.s. je oprávněna svými pracovníky vstupovat hlavním domovním vchodem domu čp. 73 přes vstupní vestibul do místnosti sušárny proti hlavním vchodovým dveřím, kde je v uzamčené skříni umístěna DPS s technologií, provádět její obsluhu, kontrolu, údržbu a opravy v rozsahu nezbytně nutném. Za tím účelem byly převzaty klíče od objektu. Umístění DPS v domě čp. 73 je bezplatné, spotřeba el. energie je nákladem Teplárny Strakonice a.s.

Z vlastníka budovy a pozemku na vlastníky jednotek nepřecházejí, vyjma shora uvedeného, žádná další výslovně určená práva a závazky týkající se budovy, pozemku či společných částí domu.

3. Na kupujícího nepřechází žádný dluh související se správou domu a pozemku. Toto své prohlášení dokládá potvrzením správce.

4. Veškeré náklady spojené s převodem předmětu hradí kupující, zejména se jedná o správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující (nabyvatel). Dle § 22 zákonného opatření je cena sjednaná výlučně nabývací hodnotou, neboť jde o nabytí vlastnického práva k nemovité věci z majetku územního samosprávného celku.

Kupující je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.

6. Kupující dále bere na vědomí, že dle zákona č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí, v platném znění, je povinna do 31. ledna kalendářního roku bezprostředně následujícího po roce, ve kterém nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, u příslušného správce daně oznámit změnu vlastnictví k předmětu převodu (podat daňové přiznání) pro účely daně z nemovitých věcí.

7. Prodávající před podpisem této smlouvy kupující předal průkaz energetické náročnosti budovy, což kupující potvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

V.

Vklad vlastnického práva

1. Vlastnictví k předmětu převodu přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají pravomocným rozhodnutím o jeho povolení ke dni doručení návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Strakonice. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím spojená.

2. Ve smyslu příslušných právních předpisů o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem smluvní strany žádají, aby dle této kupní smlouvy byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, proveden příslušný zápis vlastnického práva k předmětu převodu.

VI.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr prodat předmět převodu ve vlastnictví města Strakonice specifikovaném v čl. I této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu minimálně 15 dnů (od 29.11.2019 do 16.12.2019) vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice.
- prodej předmětu převodu byl schválen Zastupitelstvem města Strakonice pod č. usnesení 105/ZM/2020 dne 26.2.2020.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravená, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.

2. Pro případ, že tato smlouva nebude uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji prodávající či kupující podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.

3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Kupující bere na vědomí, že město Strakonice zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování osobních údajů vychází z článku 6 odst. 1 písm. b) tohoto nařízení, zpracování osobních údajů je nezbytné pro splnění smlouvy. Kupující souhlasí se zpracováním osobních údajů za účelem evidence smluvních vztahů. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce osobních údajů a fyzické osoby a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách města Strakonice.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

6. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž si katastrální úřad ponechá 1 pare, prodávající obdrží 2 pare a kupující 1 pare.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvy řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Strakonicích dne 20 -04- 2020

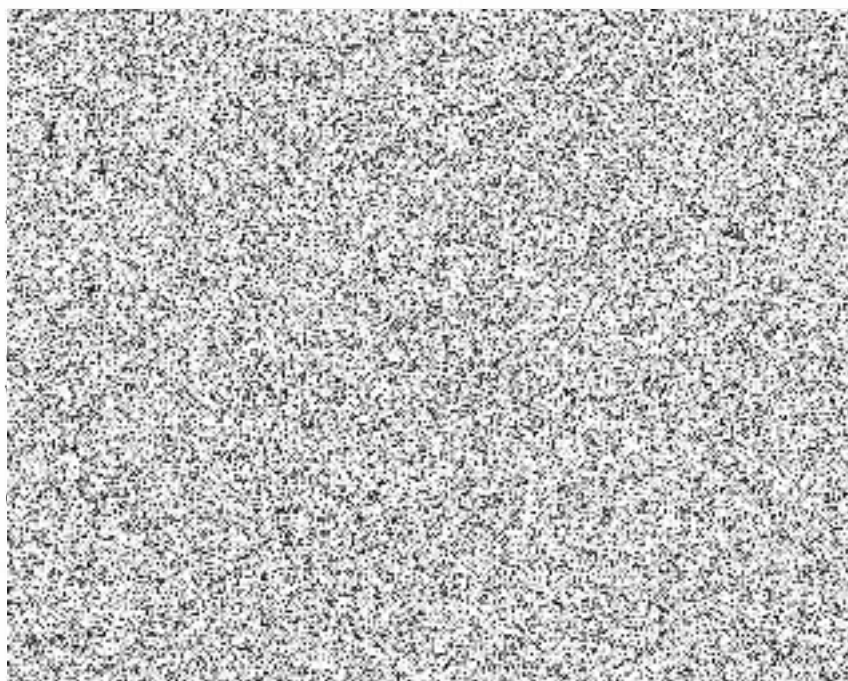


.....
prodávající

Ve Strakonicích dne 20 -04- 2020



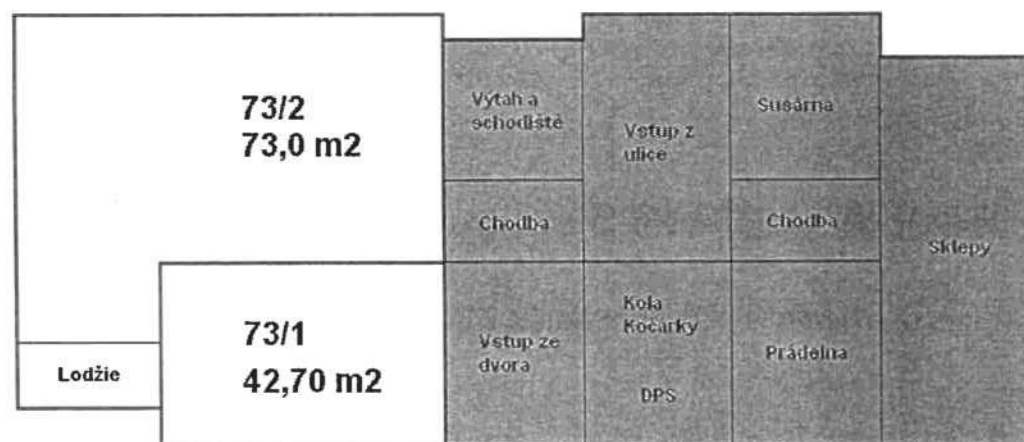
.....
kupující

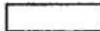



Příloha k prohlášení vlastníka budovy:
Katastrální území: Nové Strakonice
Číslo popisné: 73
Číslo parcelní: st. 869 o výměře 294 m²

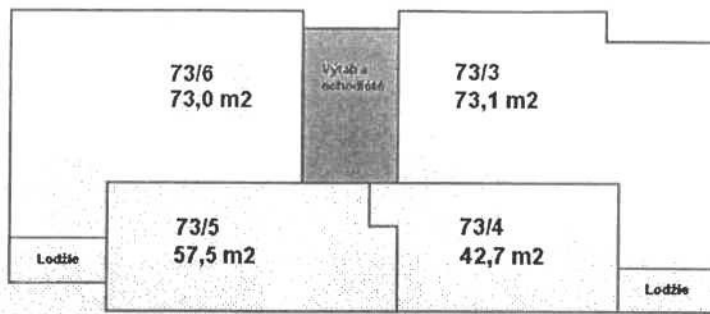
Původní vlastník: Město Strakonice
Adresa: Velké Náměstí 2
386 21 Strakonice
IČO: 00251810

I.NP domu čp. 73

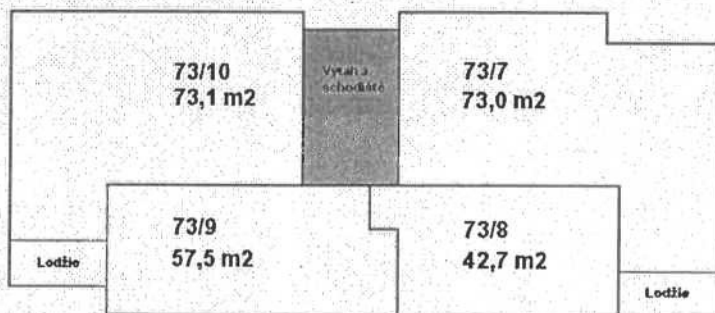


-  bytové jednotky s příslušenstvím
 společné prostory o celkové výměře 227,73 m²

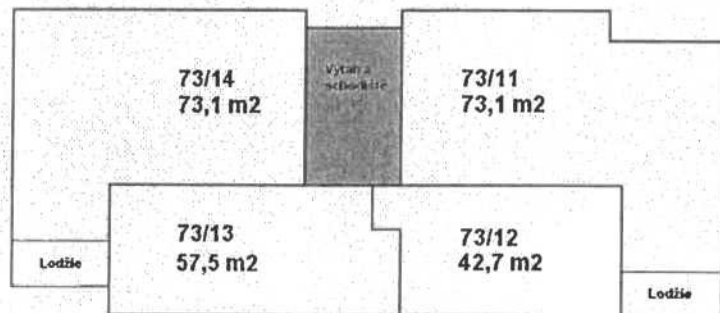
II.NP domu čp. 73



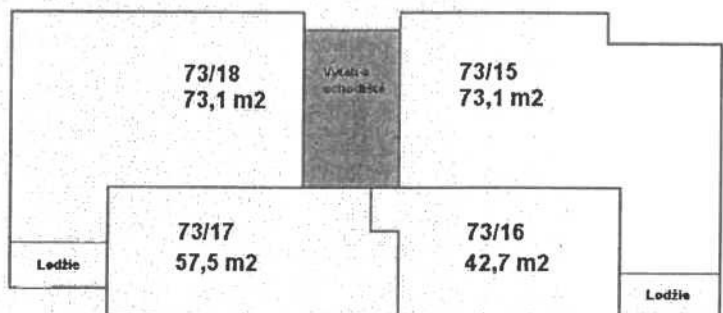
III.NP domu čp. 73



IV.NP domu čp. 73



V.NP domu čp. 73





VI.NP domu čp. 73

