



2020-00168



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená 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 Eva Merašická

Datum narození 1972 *rodné číslo:*
trvale bytem: Strakonice I

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. 786/7, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o velikosti 1+0 umístěné v V. nadzemním podlaží obytného domu čp. 786,787 v ulici Tržní ve Strakonicích I, který se nachází na p.č. st. 347 o výměře 260 m² a na poz. p. č. st. 348 o výměře 251 m², vše v kat. území Strakonice.

Nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 7292 a 7293 pro katastrální území Strakonice, obce a okres Strakonice.

2. Specifikace bytové jednotky č. 786/7:

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

1. místnost	36,80 m ²
předsíň	8,05 m ²
komora	3,20 m ²
sklep	1,90 m ²
koupelna	4,90 m ²

Celková podlahová plocha jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 54,9 m² (zaokrouhleno na jedno desetinné místo).

K bytové jednotce č. 786/7 náleží sklep o výměře 1,90 m².

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

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

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

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 549/11007 na společných částech budovy.

1. Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha včetně nosné konstrukce
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- g) hromosvody, vnitřní rozvody, zejména rozvody vody, kanalizace, elektřiny
- h) společná televizní anténa, včetně příslušného technického zařízení, umístěná na domě č.p. 644, společná pro bytové jednotky v domech č.p. 786-787, 829-830, 644, 643 a 815, kdy vlastníkům bytových jednotek č.p. 786,787 náleží spoluvlastnický podíl k této STK o velikosti 2/7.

ch) páteří sklepní rozvod vytápění a teplé vody je společný pro bytové jednotky v domech č.p. 786-787, 829-830, 644, 643 a 815 (prochází sklepy těchto domů), kdy vlastníkům bytových jednotek v domě č.p. 786,787 náleží spoluvlastnický podíl k těmto rozvodům o velikosti 2/7.

i) prádelna, sušárna

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

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

3. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

K bytové jednotce patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 549/11007 k pozemku parc. č. st. 347 a 348 v kat. území 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. 786/7 o velikosti 1+0 v V. NP budovy č.p. 786,787 v ul. Tržní ve Strakonici I, která se nachází na p.č. st. 347 o výměře 260 m² a na p. č. st. 348 o výměře 251 m² v kat. území Strakonice, obec a okres Strakonice včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 549/11007 ke společným částem domu a spoluvlastnickému podílu o velikosti 549/11007 k pozemku parc.č. st. 347 a poz. parc. č. st. 348 v kat. území 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 164.777 Kč, slovy: jednošedesátčtyřtisícšedmsetšedesátšed 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 24.9.1999 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. V 2859/2003-307. 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 24.3.2000.

Smluvní strany berou na vědomí, že nájemní smlouva zanikne ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Přepłatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby spojené s nájmem a na nájemném 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 nevážnou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo ani věcná břemena

Z vlastníka budovy a pozemku na vlastníky jednotek nepřecházejí žádná 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 hrazena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

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 144/ZM/2020 dne 22.4.2020.

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 smlouvu 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 24-06-2020

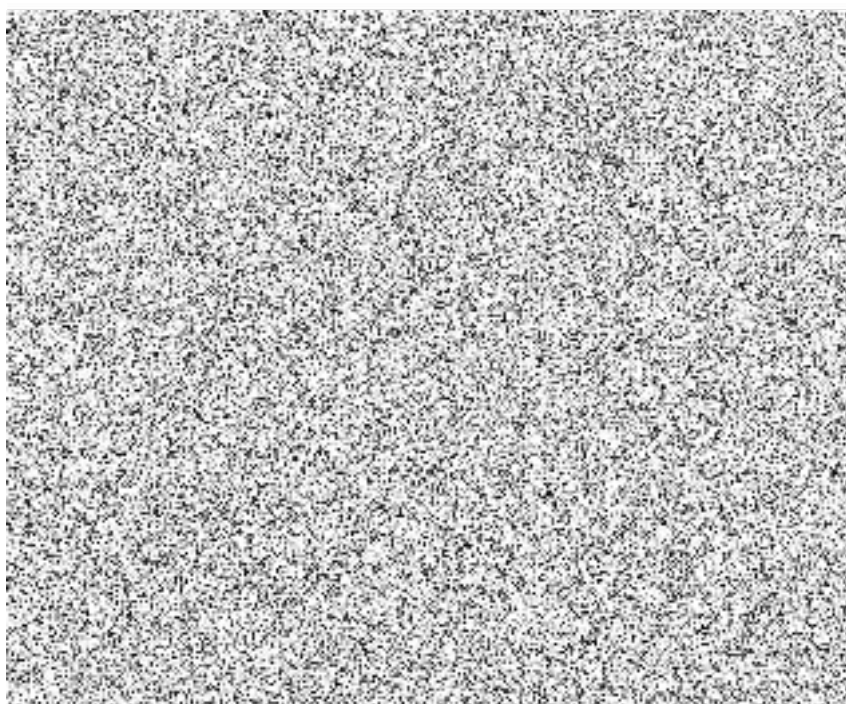


prodávající

Ve Strakonicích dne 22-06-2020



kupující



Příloha k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Strakonice

Číslo popisné: 786 Tržní 787 Tržní

Číslo pozemku: st. 347 st. 348

výměra: 260 m² 250 m²

Původní vlastník: město Strakonice

Adresa: Velké náměstí č.2, 386 02

Strakonice

IČ: 251810

I.NP

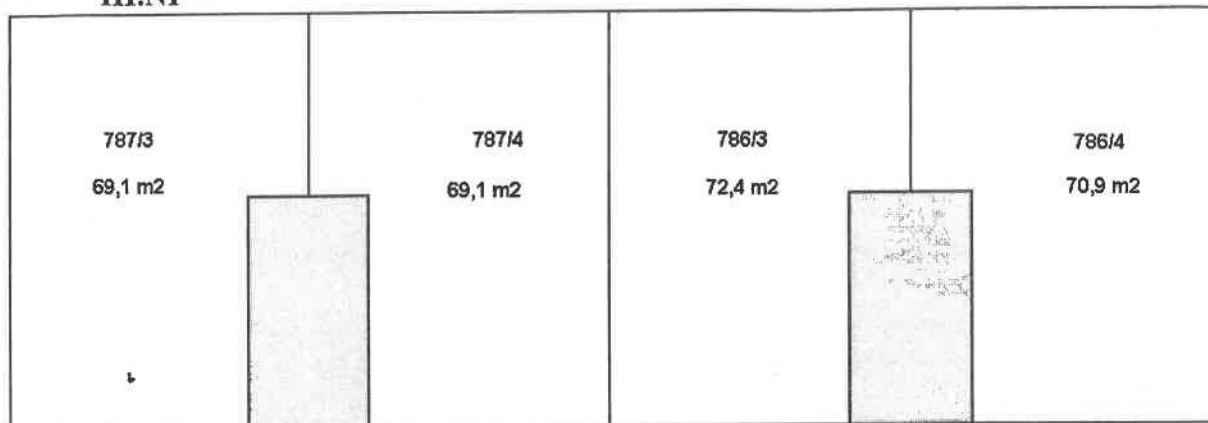
787/3 8,7 m ²	787/4 8,7 m ²		787/5 9,0 m ²	787/6 9,0 m ²	786/6 7,9 m ²	786/5 8,6 m ²	787/7 1,9 m ²	787/8 1,6 m ²	786/7 1,9 m ²		786/4 10,5 m ²	786/3 12,0 m ²
787/2 10,5 m ²	787/1 12,0 m ²	ČP 787	sušárna					786/8 1,9 m ²	prádelna	ČP 786	786/1 8,5 m ²	786/2 8,5 m ²

II.NP

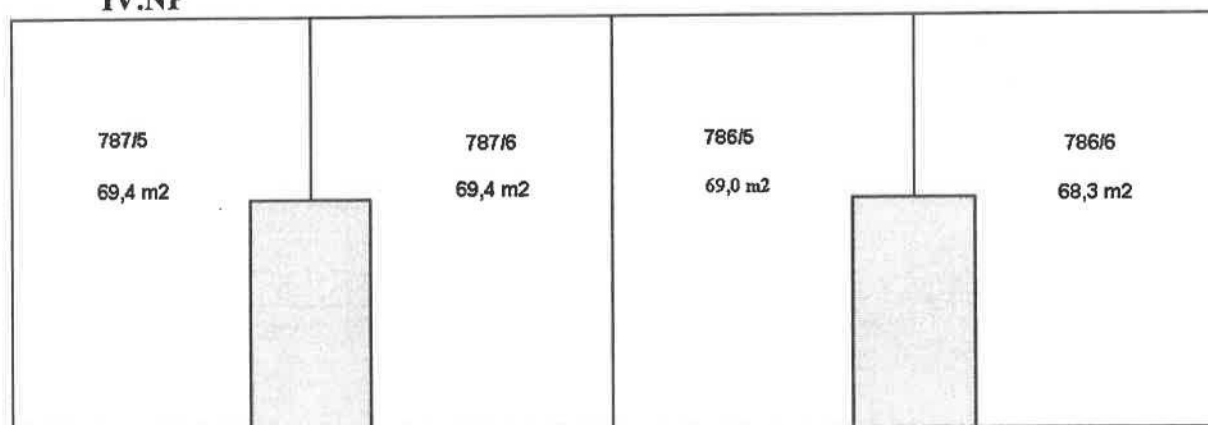
787/1 72,4 m ²		787/2 70,9 m ²		786/1 68,9 m ²		786/2 68,9 m ²
------------------------------	--	------------------------------	--	------------------------------	--	------------------------------



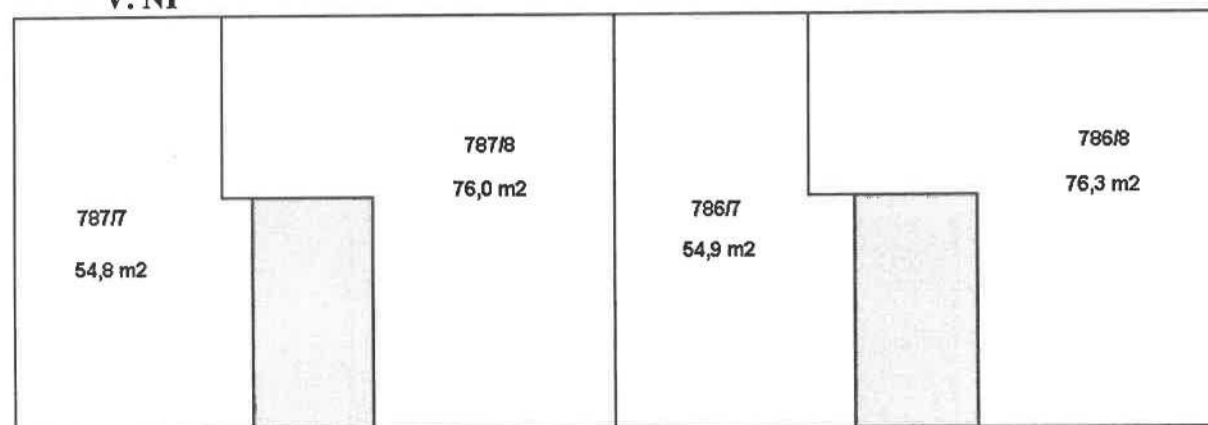
III.NP



IV.NP



V. NP



Společné části budovy 211,5 m²



Bytová jednotka a sklep