



Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli dle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilí

Město Tábor se sídlem Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor, IČO: 00253014, DIČ: CZ00253014, jednající starostou města panem Ing. Jiřím Fišerem jako převodce na straně jedné

a

paní **Růžena Duchková**, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx jako nabyvatel na straně druhé

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

dle §6 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

zástavní smlouvu

dle §152 a násl. zákona č.40/1964 Sb. v platném znění

smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva věcného

dle §602 a násl. zákona č.40/1964 Sb. v platném znění

Článek 1

Převodce město Tábor je na základě prohlášení vlastníka dle §4 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 2754/3, o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 42,90 m² umístěné ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 2754 postavené na pozemku parc.č. 5934/18, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Tábor.

Shora uvedená bytová jednotka sestává z následujících místností a příslušenství:

Pokoj	9,70 m ²
Kuchyň	20,20 m ²
Předsíň	9,90 m ²
Koupelna	2,10 m ²
WC	1,00 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

- 1x vestavěná skříň
- 1x kuchyňská linka s dřezem
- 1x umyvadlo
- 1x sprchová vana
- 3x míchací baterie
- 1x WC s nádržkou
- 2x topné těleso
- 2x termostav
- 1x vodoměr SV
- 1x vodoměr TUV
- 1x domácí telefon
- 1x listovní schránka

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vstrojení místností jednotky
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce

- d) veškeré vnitřní potrubní instalace, a to potrubní rozvody SV a TUV včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, potrubní rozvody topení včetně topných těles a termoventilů od zaústění do stoupacího vedení a potrubní rozvody odpadů od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního bytového jističe
- f) slaboproudé rozvody v jednotce (zvonek)

Jednotka je ohraničena:

- a) vnějším lícem vstupních dveří do jednotky a jejího příslušenství, vnějším lícem oken v jednotce a vnitřním lícem obvodových zdí jednotky a jejího příslušenství
- b) bytovými uzavíracími ventily přívodu SV a TUV a hlavním bytovým jističem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání balkonu (2,30 m²) přímo přístupného z bytu a dvou sklepních kójí (1,00 m², 1,00 m²) umístěných v 1. nadzemním podlaží budovy.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 429/19536 z celku společných částí budovy č.p. 2754, uvedených dále v čl. I. této smlouvy.

Společnými částmi budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v budově jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- b) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce
- c) střešní konstrukce včetně střešní krytiny, vnitřní svody a klempířské prvky
- d) vstupy do budovy, schodiště, chodby, prádelna, sušárny, místnost s domovní předávací stanicí, místnosti se sklepními kóji, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken ve společných částech, balkony
- e) výtah – kompletní výtahový systém, včetně výtahové kabiny, výtahové šachty a výtahové strojovny
- f) elektroinstalace – domovní el.přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k hlavním bytovým jističům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- g) plyn - domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k bytovým plynoměrům, včetně hlavního domovního uzávěru plynu
- h) studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody
- i) TUV – přípojka od domovní předávací stanice umístěné v budově, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru TUV
- j) topení – přípojka od domovní předávací stanice umístěné v budově, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k zaústění do odbočného vedení topení, včetně hlavního domovního uzávěru topení
- k) kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- l) zvonek – komplet bez aparatury v bytě
- m) bleskosvod

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

V budově se nenachází společné části budovy, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek.

Půdorysná schémata všech podlaží shora uvedeného domu, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek a popsány polohy všech společných částí, nacházejících se v budově, jsou připojena jako příloha k této smlouvě.

K jednotce dále náleží též spoluvlastnický podíl o velikosti 429/19536 z celku pozemku v katastrálním území Tábor parc.č. 5934/18 o výměře 307 m² – zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je postavena shora uvedená budova.

Shora uvedené spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a zastavěném pozemku jsou odvozené od vlastnictví jednotky, a proto nemohou být samostatným předmětem převodu.

Článek 2

Převodce město Tábor touto smlouvou o převodu vlastnictví jednotky uzavřenou dle ustanovení §6 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, **prodává** bytovou jednotku č. 2754/3 se všemi součástmi, vybavením a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi k této jednotce vázajícími, dále spoluvlastnický podíl o velikosti 429/19536 z celku společných částí budovy č.p. 2754 a spoluvlastnický podíl o velikosti 429/19536 z celku zastavěného pozemku parc.č. 5934/18 v k.ú. Tábor, vše podrobně popsáno v čl.1 této smlouvy, nabyvateli paní Růženě Duchkové, která převáděnou jednotku a spoluvlastnické podíly **kupuje** a nabývá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

Článek 3

Kupní cena všech převáděných nemovitostí byla dohodou smluvních stran sjednána na celkovou částku ve výši **245.820 Kč** (slovy dvě stě čtyřicet pět tisíc osm set dvacet korun českých). Obě smluvní strany prohlašují, že s takto stanovenou výší kupní ceny souhlasí a prohlašují, že její výše je v souladu s § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., cenou v místě a čase obvyklou.

První část kupní ceny ve výši 98.328 Kč uhradil nabyvatel převodem na účet převodce města Tábor vedený u České spořitelny a.s., **č.úctu: 19-0701427349/0800, variabilní symbol: 6600000040**. před podpisem této smlouvy, což převodce svým podpisem pod textem této smlouvy výslovně stvrzuje. Druhou část kupní ceny ve výši 147.492 Kč uhradí nabyvatel na stejný účet převodce ve 120 pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1.230 Kč do úplného zaplacení, vždy nejpozději do 15. dne měsíce počínaje měsícem bezprostředně následujícím po uzavření této smlouvy, to vše nejpozději v termínu do 10 let ode dne uzavření této smlouvy.

Výhoda splátek se sjednává pod ztrátou výhody splátek, tzn. že při nesplnění některé splátky se stává nesplacená část kupní ceny splatnou. Dále se sjednává pro případ převodu předmětné jednotky smlouvou včetně darování nebo směny či přechodu vlastnictví na základě jiné právní skutečnosti jednorázové doplacení nezaplacené části kupní ceny k datu účinnosti převodu či přechodu vlastnictví.

Převodce prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. byl záměr prodeje převáděné bytové jednotky a příslušných spoluvlastnických podílů schválen zastupitelstvem města usnesením č. 1677/34/10 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor v době od 31. 8. 2011 do 26. 9. 2011. Prodej uvedené nemovitosti schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb. zastupitelstvo města usnesením č. 395/8/11 ze dne 26. 9. 2011. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

Článek 4

Obě strany souhlasí s tím, že k zajištění pohledávky strany první na zaplacení kupní ceny dle článku 3 této smlouvy a jejího příslušenství sjednává se mezi stranami dle § 152 a následujících občanského zákoníku **zástavní právo** k bytu č. 2754/3 se všemi součástmi a příslušenstvím a k id. podílu 429/19536 na pozemku parc. č. 5934/18 k.ú. Tábor. O právech a povinnostech plynoucích ze zástavního práva platí ustanovení občanského zákoníku.

Článek 5

Obě strany dále souhlasí s tím, že v souladu s § 602 občanského zákoníku sjednává se na dobu do úplného zaplacení kupní ceny, minimálně však na dobu 3 let, **předkupní právo** pro stranu první pro případ, že by strana druhá chtěla být uvedený v čl. III. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím prodat, směniti či jinak převést, a to za cenu ve výši dle čl. IV. této smlouvy.

Obě strany souhlasí s tím, že toto právo se v souladu s § 603 odst. 2 občanského zákoníku sjednává jako věcné, které působí i vůči nástupcům strany druhé.

Článek 6

Převodce prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti.

Po nabytí vlastnického práva k jednotce přejdou na nabyvatele práva a závazky týkající se předmětné budovy a jejich společných částí a pozemků, když budova je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s právem odebírat pitnou vodu a vypouštět odpadní splaškovou a dešťovou vodu, na plynovod s právem odebírat zemní plyn, jehož dodávka do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních kupních smluv o dodávce plynu, na teplovod s právem odebírat teplo a TUV, když v budově je umístěna domovní předávací stanice, a to na dobu, po kterou bude dodáváno teplo a TUV bytům umístěným v budově, na kabelovou televizi a na el.kabelové vedení s právem odebírat el.energii, když dodávka el.energie do společných částí je zajišťována na základě smlouvy o dodávce el.energie uzavřené mezi Společenstvím pro dům č.p.2754 v Táboře a společností E.ON a dodávka el.energie do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce el.energie. Svoz domovního odpadu se řídí vyhláškou města Tábora.

Správu budovy zajišťuje paní Marie Hozmanová, Tábor, Berlínská 2754, IČ 76572625.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popřípadě domu jako celku jsou uvedena v prohlášení vlastníka ze dne 1.4.2010, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi Společenstvím pro dům č.p.2754 a správcem budovy, v níž se převáděná jednotka nachází. Práva a závazky z této smlouvy vyplývající přecházejí převodem vlastnictví bytu na nabyvatele, a to v poměru odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy. Nabyvatel tímto prohlašuje, že tato práva a závazky přejímá a zároveň zmocňuje správce ke všem právním úkonům ve smlouvě uvedeným. Nabyvatel zároveň prohlašuje, že s podpisem této smlouvy převzal kopii jednoho vyhotovení smlouvy o správě domu. Nabyvatel dále v této souvislosti bere na vědomí svůj závazek převést práva a povinnosti ze smlouvy o správě na společenství vlastníků jednotek.

Obě strany prohlašují, že nabyvatel – Růžena Duchková společně s manželem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx jsou společnými nájemci bytu na základě nájemní smlouvy ze dne 16. 9. 1998 (pan xxxxxxxxxxxxxxxx se stal společným nájemcem bytu uzavřením manželství s Růženou Duchkovou na základě § 704 odst. 1 zákona č. 40/1964).

S ohledem na výše uvedené doručil převodce dne 14. 9. 2010 manželům – společným nájemcům bytu nabídku ve smyslu § 22 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, když manželé tuto nabídku neakceptovali, čímž vzniklo převodci právo převést byt jiné osobě. V souladu s § 22 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění pak dne 10. 5. 2011 převodce doručil manželům – společným nájemcům bytu nabídku, když pan xxxxxxxxxxxxxxxx tuto nabídku dne 10. 5. 2011 písemně odmítl s tím, že souhlasí s prodejem manželce Růženy Duchkové, která nabídku přijala.

Převodce prohlašuje, že žádným třetím osobám nesvědčí přednostní či předkupní právo ve smyslu § 22 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Nabyvatel prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem předmětu převodu realizovaného touto smlouvou, jako nájemce tento stav dobře zná a v tomto stavu ho přejímá. Nabyvatel dále prohlašuje, že se řádně seznámil s prohlášením vlastníka budovy o vymezení jednotek a bere jeho obsah na vědomí.

Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z ustanovení zákona č.72/1994 Sb. v platném znění.

Článek 7

Daň z převodu nemovitostí a náklady související s realizací převodu uhradí převodce, správní poplatek související s vkladem vlastnického práva do KN uhradí nabyvatel.

Účastníci této smlouvy s ohledem na uzavřenou smlouvu navrhuji, aby u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor byly provedeny příslušné změny na příslušném LV pro k.ú. a obec Tábor. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá místně příslušnému katastrálnímu úřadu převodce, a to v termínu nejpozději do 30 dní ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek 8

Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností převodce svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Nabyvatel bere na vědomí úmysl a cíl převodce vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., v platném znění (o svobodném přístupu k informacím) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., v platném znění (o ochraně osobních údajů), proto nabyvatel předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby převodce a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je převodci za tímto účelem konstatován souhlas nabyvatele s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

Článek 9

Tato smlouva byla uzavřena dle pravé, vážné a svobodné vůle smluvních stran, nikoli pod nátlakem či za jednostranně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů. Účastníci smlouvy její text četli a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Vztahy touto smlouvou neupravené podléhají ustanovením zákona č.72/1994 Sb. a ustanovením zákona č.40/1964 Sb., v platném znění. Veškerá ujednání vyplývající ze smluvního vztahu budou prováděna výhradně písemnou formou.

Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech o 4 stranách, z nichž každý má platnost originálu. Z toho převodce obdrží dva a nabyvatel jeden stejnopis, ostatní stejnopisy budou použity pro účely vkladu vlastnického práva do KN.

V Táboře dne

V Táboře dne

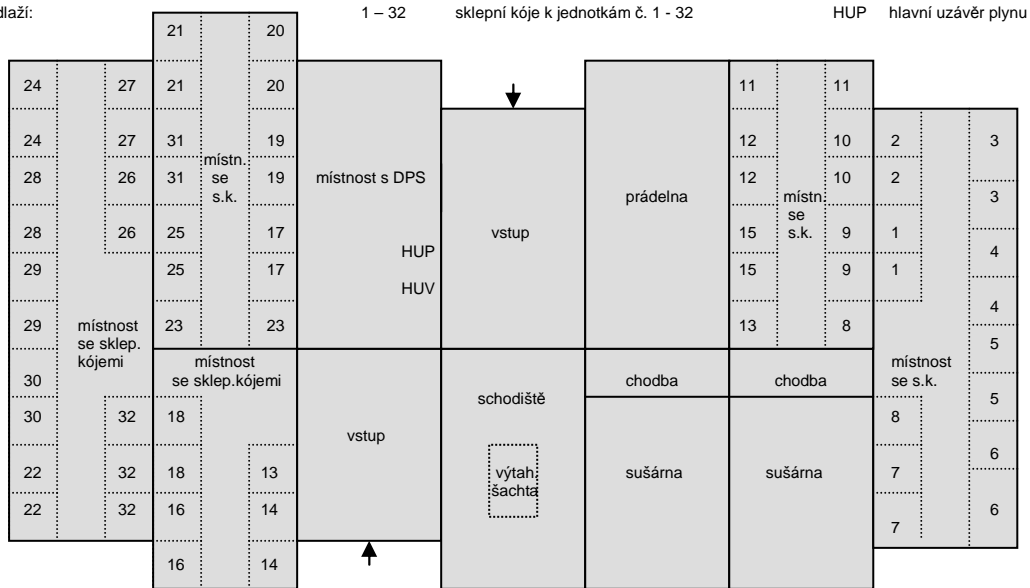
převodce:

nabyvatel:

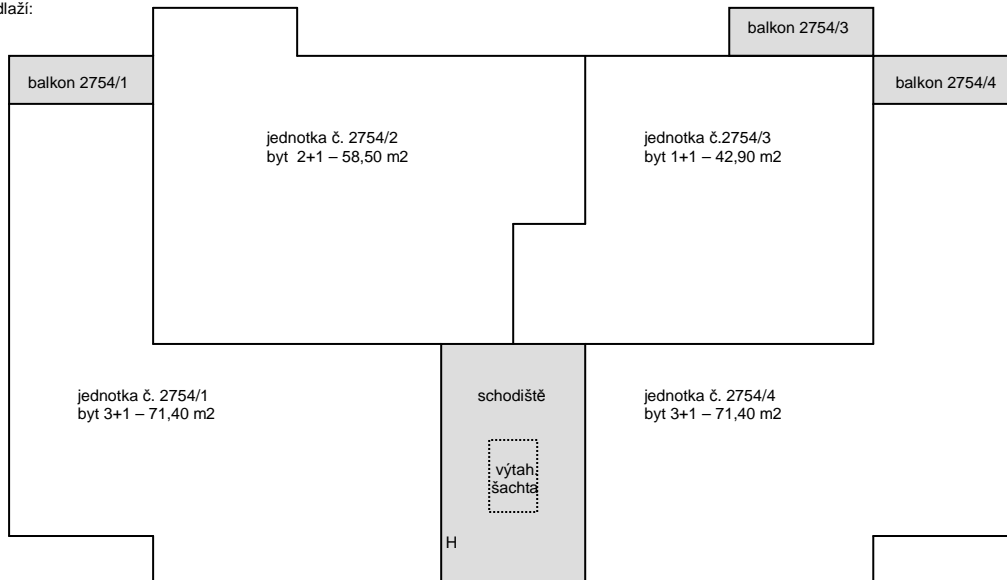
.....
město Tábor
Ing. Jiří Fišer
starosta

.....
Růžena Duchková

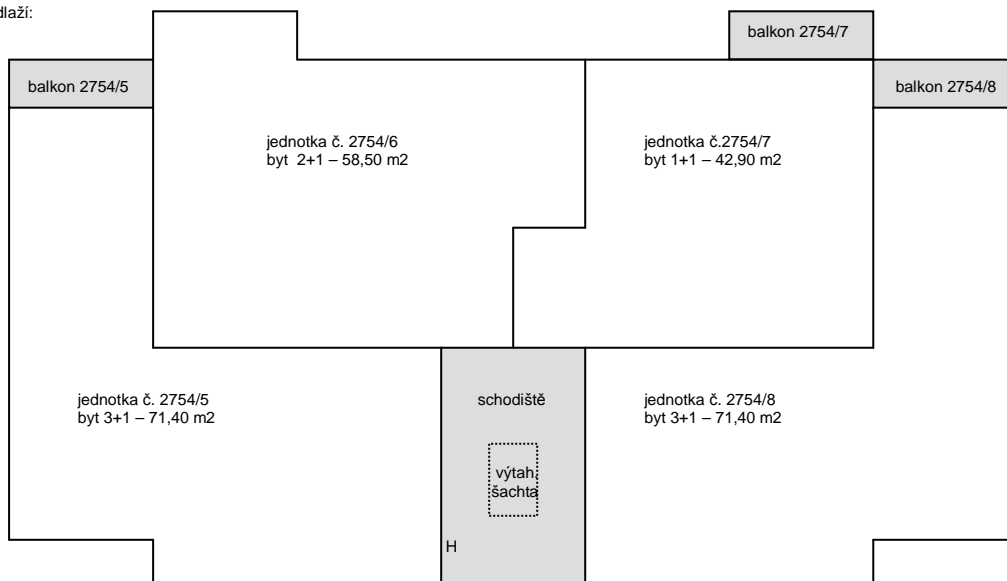
1.nadzemní podlaží:



2.nadzemní podlaží:

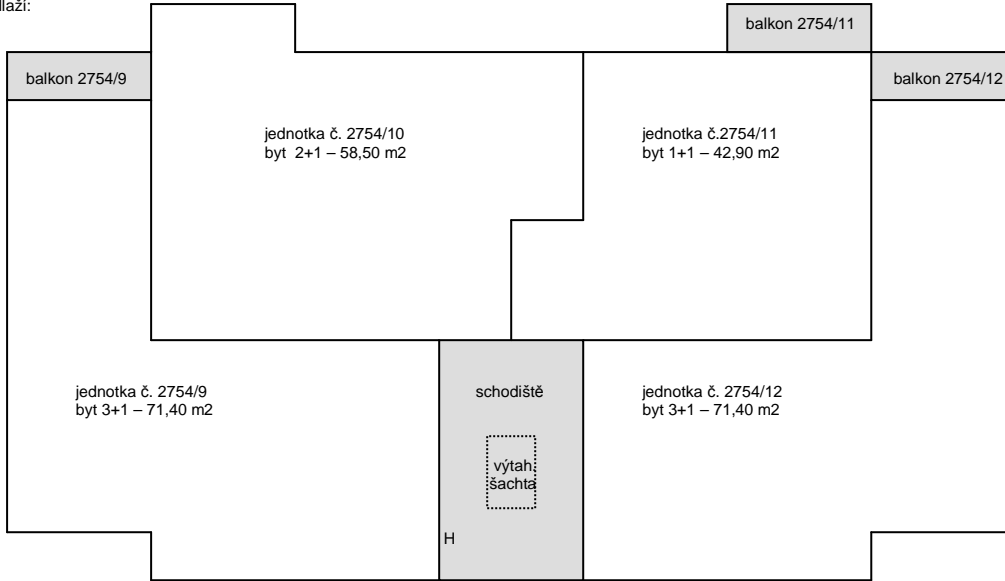


3.nadzemní podlaží:

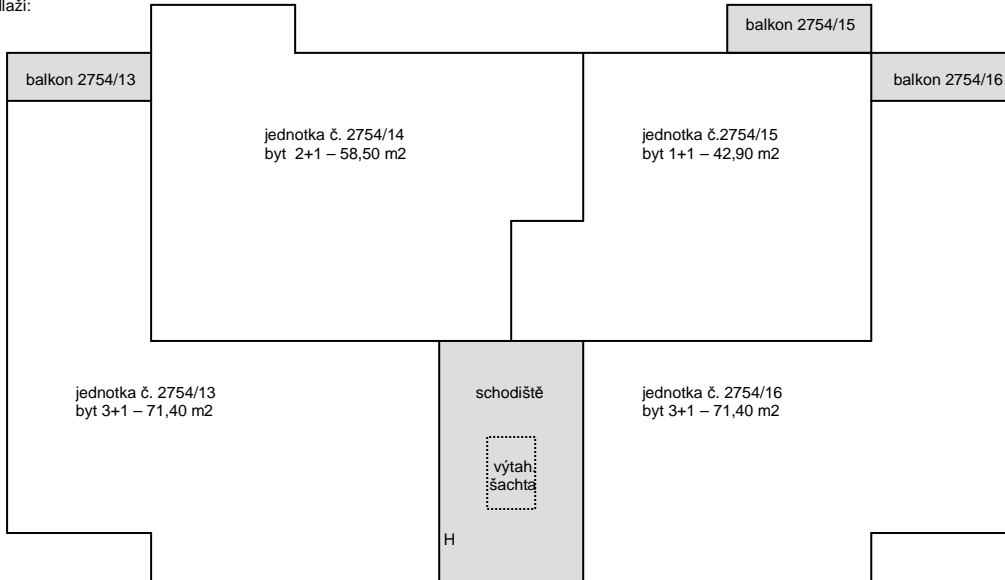


Číslo popisné: 2754
Parcelní číslo: 5934/18
Katastrální území: Tábor

4.nadzemní podlaží:



5.nadzemní podlaží:

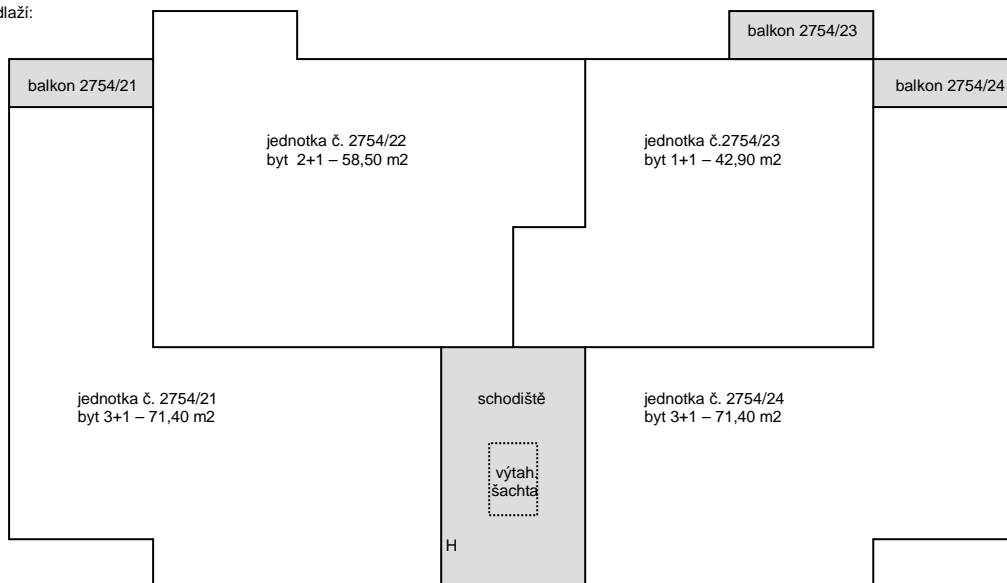


6.nadzemní podlaží:

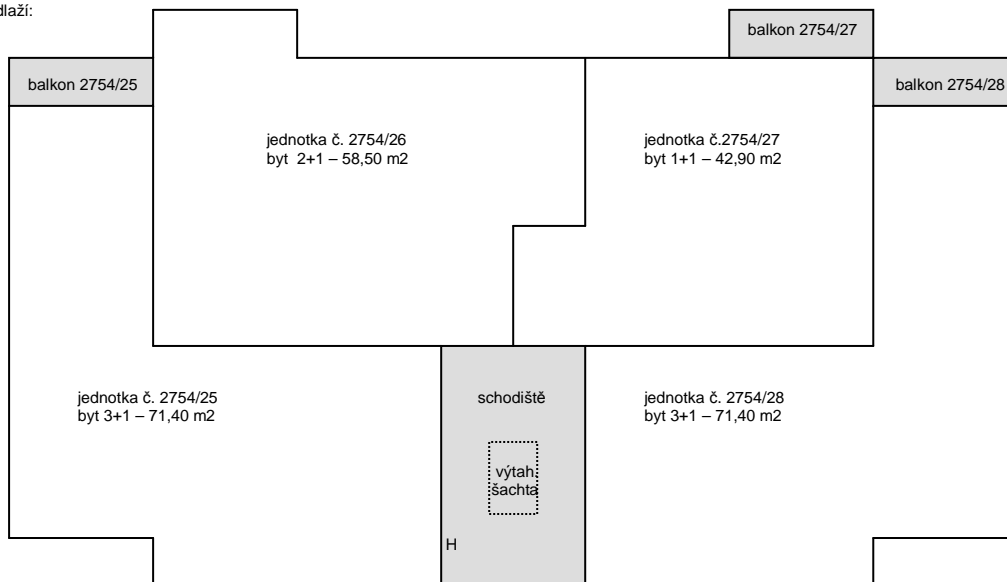


Číslo popisné: 2754
Parcelní číslo: 5934/18
Katastrální území: Tábor

7.nadzemní podlaží:



8.nadzemní podlaží:



9.nadzemní podlaží:

