



2021-00029



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

Pan Mgr. Pavel Kohout

Datum narození: [REDACTED] 1960 *rodné číslo:* [REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED], Strakonice
jako strana kupující

v tomto znění:

I. Předmět převodu

1. Město Strakonice je dle svého prohlášení a v souladu s údaji vedenými v katastru nemovitostí vlastníkem bytové jednotky č. 448/14, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o velikosti 2+1 umístěné v VI. nadzemním podlaží obytného domu čp. 447, 448, 449, 450 v ulici Luční ve Strakonících II, který se nachází na p.č. st. 524 o výměře 811 m² v kat. území Nové Strakonice.

Nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 6235 a č. 6236 pro katastrální území Nové Strakonice, obce a okres Strakonice.

2. Specifikace bytové jednotky č. 448/14:

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

1. místnost	15,40 m ²
2. místnost	18,48 m ²
kuchyň	11,10 m ²
předsíň	08,41 m ²
WC	00,88 m ²
komora	02,97 m ²
sklep	01,25 m ²
koupelna	02,40 m ²

Celková podlahová plocha jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 60,9 m².

K bytové jednotce č. 448/14 náleží sklep o výměře 1,25 m², umístěný v I. N.P.

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

K vlastnictví jednotky dále č. 448/14 dále patří: *podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do bytu a do sklepa.*

3. Společnými částmi domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek jsou:

- a) *základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí*
- b) *střecha včetně nosné konstrukce*
- c) *hlavní svislé a vodorovné konstrukce*
- d) *společná televizní anténa*
- e) *hromosvody*
- f) *svody dešťové vody (okapy)*

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 jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

K vlastnictví jednotky 448/14 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 609/35257 na společných částech budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek.

4. Společnými částmi domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 447, 448 jsou:

- a) *vchody, schodiště s podestami a chodby v sekci č.p. 447, 448*
- b) *okna a dveře přímo přístupné ze společných částí v sekci č.p. 447,448*
- c) *vnitřní rozvody, zejména rozvody vody, kanalizace, elektřiny v sekci č.p. 447,448*
- e) *větrací šachty včetně společných ventilátorů v sekci č.p. 447,448*
- f) *prádelna v sekci č.p. 447,448*
- g) *kočárkárna v sekci č.p. 447,448*
- h) *výtahové šachty a výtahy včetně strojovny výtahu v sekci č.p. 447,448*
- ch) *zařízení na sušení prádla umístěné u zadních vchodů sekce č.p. 447,448*

Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci – vlastníci bytových jednotek v sekci č.p. 447,448 z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek v sekci č.p. 447,448 na společných částech domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 447,448 se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v sekci č.p. 447,448.

K bytové jednotce č. 448/14 patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 447 a 448 ve výši 609/17624.

K bytové jednotce č. 448/14 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 609/35257 k pozemku parc. č. st. 524 v kat. území Nové Strakonice.

5. Společnými částmi domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 449, 450 jsou:

- a) *vchody, schodiště s podestami a chodby v sekci č.p. 449, 450*
- b) *okna a dveře přímo přístupné ze společných částí v sekci č.p. 449,450*
- c) *vnitřní rozvody, zejména rozvody vody, kanalizace, elektřiny v sekci č.p. 449,450*
- e) *větrací šachty včetně společných ventilátorů v sekci č.p. 449,450*
- f) *prádelna v sekci č.p. 449,450*
- g) *kočárkárna v sekci č.p. 449,450*
- h) *výtahové šachty a výtahy včetně strojovny výtahu v sekci č.p. 449,450*
- ch) *zařízení na sušení prádla umístěné u zadních vchodů sekce č.p. 449,450*

Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci – vlastníci bytových jednotek v sekci č.p. 449,450 z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek v sekci č.p. 449,450 na společných částech domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 449,450 se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v sekci č.p. 449,450.

6. Po splnění zákonných podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu bytovou jednotku č. 448/14 o velikosti 2+1 v VI. NP budovy č.p. 447, 448, 449, 450 v ul. Luční ve Strakonících II, která se nachází na p.č. st. 524 o výměře 811 m² v kat. území Nové Strakonice, obec a okres Strakonice, včetně přínaležejícího spoluvlastnického podílu o

velikosti 609/35257 ke společným částem domu společným vlastníkům všech jednotek a spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 447, 448 ve výši 609/17624 a spoluvlastnickému podílu o velikosti 609/35257 k pozemku parc.č. st. 524 v kat. území Nové Strakonice a kupující bytovou jednotku, včetně výše uvedených přináležejících spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a přináležejícího spoluvlastnického podílu na pozemku, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

II.

Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu bytovou jednotku včetně přináležejících spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a přináležejícího spoluvlastnického podílu na pozemku specifikovaných v čl. I. této smlouvy za vzájemně ujednanou kupní cenu, která činí **492.051 Kč**, slovy: čtyřistadevadesátdvatisícipadesátjedna 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.

Zajištění 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 13.4.2001 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-1495/2002-307. Prodávající se zavazuje, že před podáním návrhu na vklad dle této smlouvy podá na katastrální úřad žádost o výmaz tohoto zástavního práva.

Smluvní strany dále shodně prohlašují, že kupující je nájemce bytu a užívá byt na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 30.7.2001.

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 30.4.2022.

Kupující výslovně prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou, že k němu nemá žádné výhrady a v tomto stavu jej přijímá, 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 s výjimkou zástavního práva uvedeného výše, které se prodávající zavazuje vymazat.

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. Kupující dále bere na vědomí, že dle zákona č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí, v platném znění, je povinen 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.

6. Prodávající před podpisem této smlouvy kupujícímu 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 5.10.2020 do 21.10.2020) vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice.

- prodej předmětu převodu byl schválen Zastupitelstvem města Strakonice pod č. usnesení 288/ZM/2020 dne 16.12.2020.

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 Strakonících dne10.-02-2021



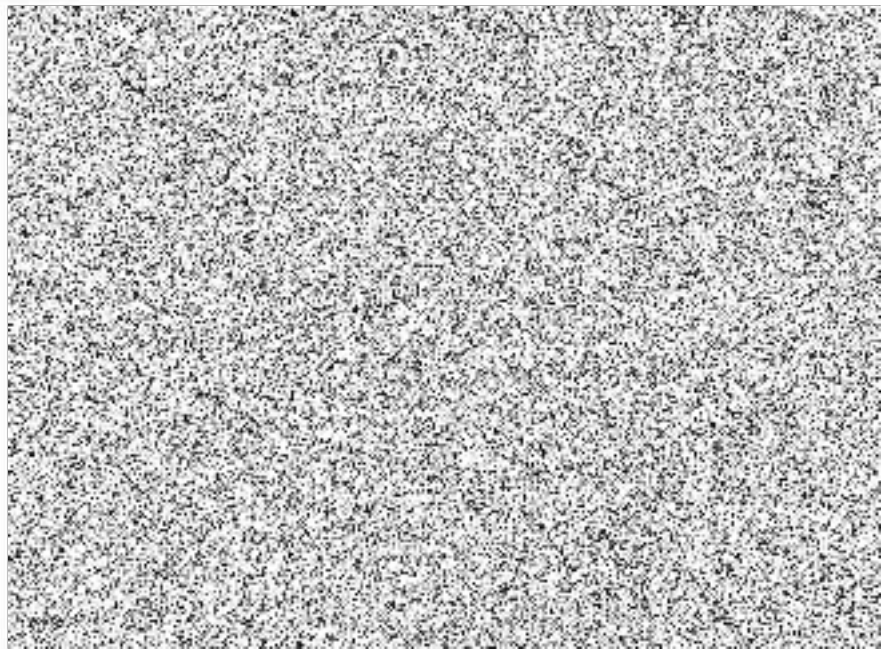
prodávající

08-02-2021

Ve Strakonících dne



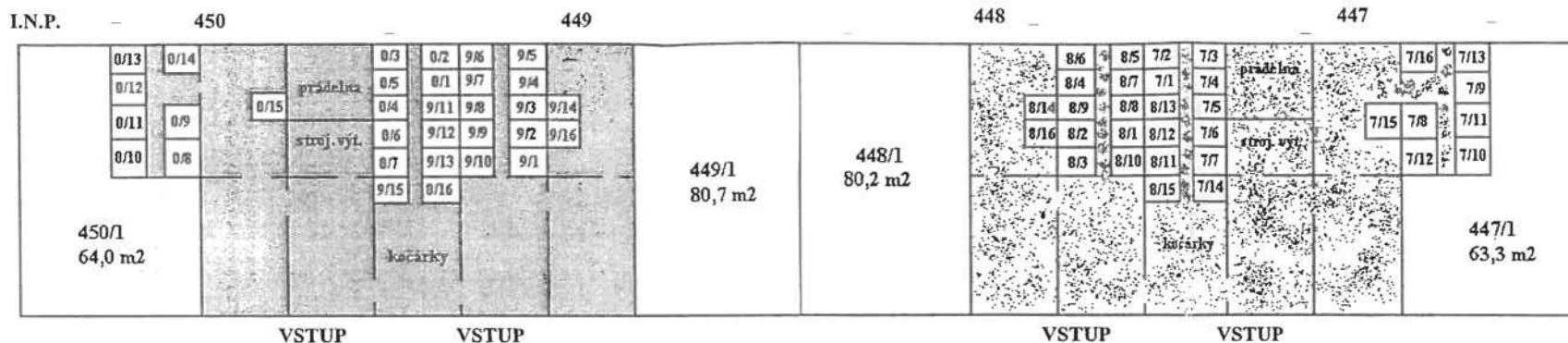
kupující



Příloha k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Nové Strakonice
Číslo popisné: 450
 450 st. 527 - 204m²
 449 st. 526 - 203m²
 448 st. 525 - 202m²
 447 st. 524 - 204m²

Původní vlastník: Město Strakonice
Adresa: Velké nám. č.2, 386 01
 Strakonice
IČ: 00251810



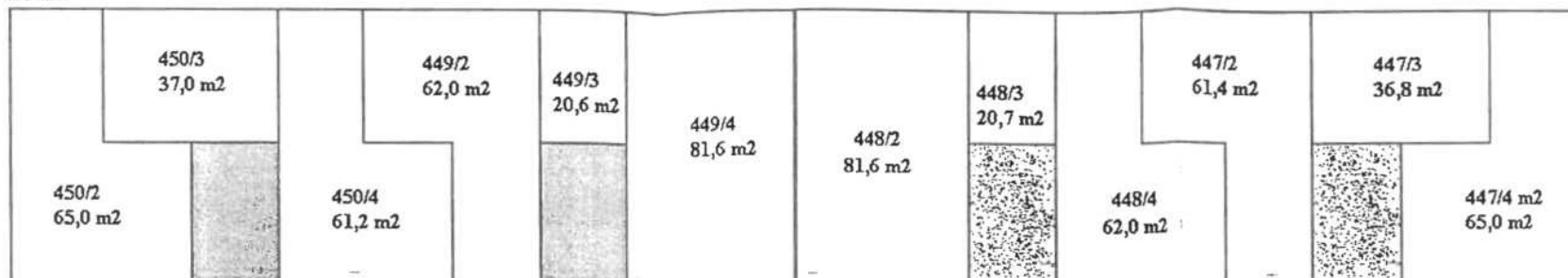
- k b.j.č. 450/1 náleží sklep č. 0/1 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/2 náleží sklep č. 0/2 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/3 náleží sklep č. 0/3 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/4 náleží sklep č. 0/4 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/5 náleží sklep č. 0/5 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/6 náleží sklep č. 0/6 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/7 náleží sklep č. 0/7 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/8 náleží sklep č. 0/8 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/9 náleží sklep č. 0/9 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/10 náleží sklep č. 0/10 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/11 náleží sklep č. 0/11 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/12 náleží sklep č. 0/12 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/13 náleží sklep č. 0/13 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/14 náleží sklep č. 0/14 - 1,2m²
- k b.j.č. 450/15 náleží sklep č. 0/15 - 1,5m²
- k b.j.č. 450/16 náleží sklep č. 0/16 - 1,4m²

- k b.j.č. 449/1 náleží sklep č. 9/1 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/2 náleží sklep č. 9/2 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/3 náleží sklep č. 9/3 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/4 náleží sklep č. 9/4 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/5 náleží sklep č. 9/5 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/6 náleží sklep č. 9/6 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/7 náleží sklep č. 9/7 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/8 náleží sklep č. 9/8 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/9 náleží sklep č. 9/9 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/10 náleží sklep č. 9/10 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/11 náleží sklep č. 9/11 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/12 náleží sklep č. 9/12 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/13 náleží sklep č. 9/13 - 1,2m²
- k b.j.č. 449/14 náleží sklep č. 9/14 - 1,25m²
- k b.j.č. 449/15 náleží sklep č. 9/15 - 1,4m²
- k b.j.č. 449/16 náleží sklep č. 9/16 - 1,25m²

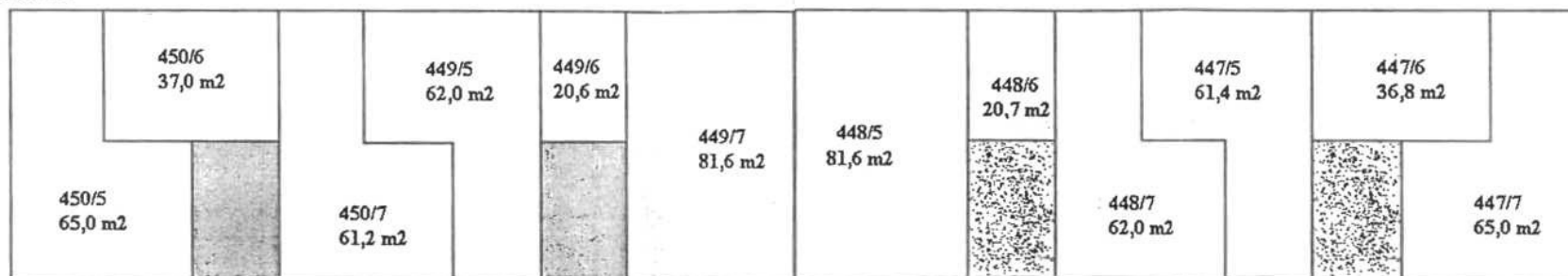
- k b.j.č. 448/1 náleží sklep č. 8/1 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/2 náleží sklep č. 8/2 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/3 náleží sklep č. 8/3 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/4 náleží sklep č. 8/4 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/5 náleží sklep č. 8/5 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/6 náleží sklep č. 8/6 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/7 náleží sklep č. 8/7 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/8 náleží sklep č. 8/8 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/9 náleží sklep č. 8/9 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/10 náleží sklep č. 8/10 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/11 náleží sklep č. 8/11 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/12 náleží sklep č. 8/12 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/13 náleží sklep č. 8/13 - 1,2m²
- k b.j.č. 448/14 náleží sklep č. 8/14 - 1,25m²
- k b.j.č. 448/15 náleží sklep č. 8/15 - 1,4m²
- k b.j.č. 448/16 náleží sklep č. 8/16 - 1,25m²

- k b.j.č. 447/1 náleží sklep č. 7/1 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/2 náleží sklep č. 7/2 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/3 náleží sklep č. 7/3 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/4 náleží sklep č. 7/4 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/5 náleží sklep č. 7/5 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/6 náleží sklep č. 7/6 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/7 náleží sklep č. 7/7 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/8 náleží sklep č. 7/8 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/9 náleží sklep č. 7/9 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/10 náleží sklep č. 7/10 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/11 náleží sklep č. 7/11 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/12 náleží sklep č. 7/12 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/13 náleží sklep č. 7/13 - 1,2m²
- k b.j.č. 447/14 náleží sklep č. 7/14 - 1,4m²
- k b.j.č. 447/15 náleží sklep č. 7/15 - 1,5m²
- k b.j.č. 447/16 náleží sklep č. 7/16 - 1,2m²

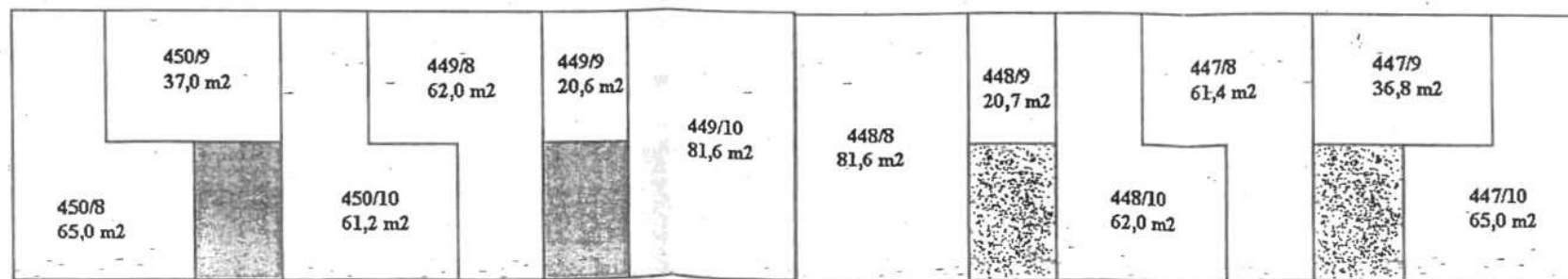
II.N.P.



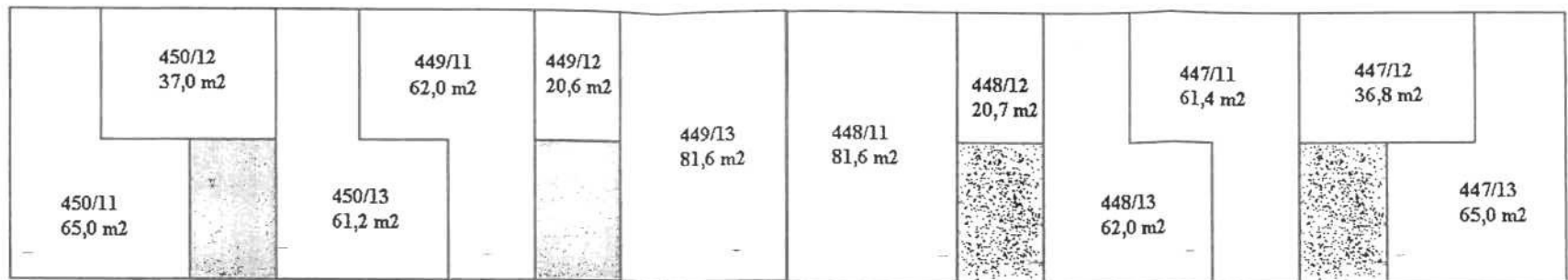
III.N.P.



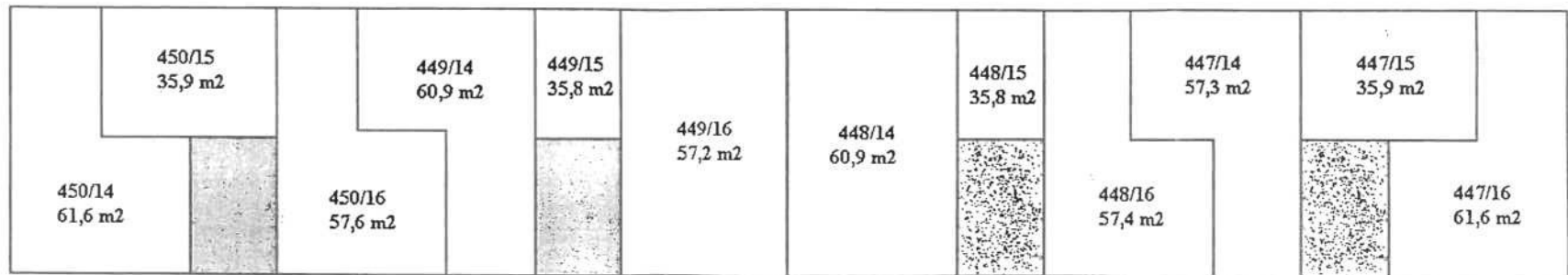
IV.N.P.



V.N.P.



VI.N.P.



Společně části budovy sekce č.p. 450,449 - 355,0 m²



Bytová jednotka a sklep



Společně části budovy sekce č.p. 448, 447 - 355,0 m²