



2021-00060



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
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300 var. symbol 9110000169

jako strana prodávající

a

Ing. Miroslav Zach

Datum narození: [REDACTED] 1970 *rodné číslo:* [REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

jako strana kupující

v tomto znění:

I.

Město Strakonice je dle svého prohlášení a v souladu s údaji vedenými v katastru nemovitostí vlastníkem bytové jednotky č. 412/3, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o velikosti 2 + 1 umístěné ve II. nadzemním podlaží obytného domu čp. 411, 412 v ulici Dukelská ve Strakonících II, který se nachází na p.č. st. 494 o výměře 303 m² v kat. území Nové Strakonice.

Nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 7578 a č. 7579 pro katastrální území Nové Strakonice, obce a okres Strakonice.

2. Specifikace bytové jednotky č. 412/3:

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

1. místnost	14,00 m ²
2. místnost	13,90 m ²
Kuchyň	10,70 m ²
předsíň	6,30 m ²
Koupelna	4,10 m ²
Komora	1,10 m ²
Balkon	2,20 m ²
Sklep	3,60 m ²
Sklep	1,00 m ²

Celková plocha jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 54,7 m², přičemž do této výměry se nezapočítává plocha balkonu.

K bytové jednotce č. 412/3 náleží 2 sklepy o výměře 3,60 m² a 1,00 m².

Bytová jednotka je vybavena sporákem, umyvadlem, vanou, WC mísou s nádrží, listovní schránkou a zvonkem a radiátory 4ks.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace - potrubní rozvody vody, tepla, včetně topných těles, elektroinstalace, kanalizace, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů a měřidel. K vlastnictví jednotky č. 412/3 dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do bytu a do sklepů.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 547/8177 na společných částech budovy.

Společnými částmi domu (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) vchody, venkovní vstupy do sklepů, chodby
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) místnosti pro kočárky, kola, prádelna, vstupní rampa do suterénu
- g) hromosvody, vnitřní rozvody, zejména rozvody vody, kanalizace, elektřiny, apod.
- h) prostory krytu CO, prostory domovní předávací stanice
- ch) společná televizní anténa

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 bytové jednotce patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 547/8177 k pozemku parc. č. st. 494 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. 412/3 o velikosti 2 + 1 ve II. NP budovy č.p. 411, 412 v ul. Dukelská ve Strakonících II, která se nachází na p.č. st. 494 o výměře 303 m² v kat. území Nové Strakonice, obec a okres Strakonice včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 547/8177 ke společným částem domu a spoluvlastnického podílu o velikosti 547/8177 k pozemku parc.č. st. 494 v kat.území Nové Strakonice a kupující ji 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 spoluvlastnického podílu na pozemku specifikované v čl. I. této smlouvy za vzájemně ujednanou kupní cenu, která činí **1.763.000,- Kč**, slovy: jedenmilionsedmsetšedesáttřítisíc korun českých.

Kupní cena byla v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy, což prodávající potvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

2. Kupující uvedenou bytovou jednotku včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a spoluvlastnického podílu na pozemku za ujednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je společnost:

Jiří Urbánek
Hraniční 70
386 01 Strakonice
IČ: 73552771
DIČ: CZ6006130031

IV.

Závazky vážnoucí na předmětu prodeje

V domě č.p. 411, 412 v obci Strakonice, konkrétně v jeho části č.p. 411 je v suterénu umístěna technologie domovní předávací stanice, která je ve vlastnictví Teplárny Strakonice, a.s. se sídlem Komenského 59, Strakonice, IČ: 60826843, kdy na umístění této výměňkové stanice byla mezi vlastníkem domu a Teplárnou Strakonice, a.s. uzavřena dne 15.8.1996 Smlouva o věcném břemeni, č.j. V3-1790/96: Teplárna Strakonice a.s. je na základě této

smlouvy oprávněná svými pracovníky vstupovat hlavním vchodem č.p. 412 po schodišti do sklepa a chodbou vpravo nebytových prostor č.p. 411, kde se na levé straně chodby nacházejí dveře s technologií výměňkové stanice, provádět její obsluhu, kontrolu, údržbu a opravy v rozsahu nezbytně nutném. Umístění DPS je bezplatné, spotřeba elektrické energie je nákladem Teplárny Strakonice. Práva a povinnosti z tohoto věcného břemene přecházejí na nabyvatele jednotek.

V budově č.p. 411,412, konkrétně v jeho části čp 411 je v suterénu umístěn stálý tlakově odolný úkryt CO ev.č. 3070003. Vlastníci jednotek v domě č.p. 411,412 jsou povinni zachovat úkryty civilní ochrany k původnímu účelu a jsou povinni umožnit přístup do těchto krytů osobám pověřeným příslušným orgánem civilní ochrany.

V.

Ostatní ujednání

1. 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

Prodávající prohlašuje, že bytová jednotka nebyla ke dni uzavření kupní smlouvy ani ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pronajata.

2. Prodávající prohlašuje, že vyjma specifikovaných omezení v čl. IV této smlouvy, na předmětu převodu neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo ani jiná než uvedená omezení.

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.

VI.

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 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.

VII.

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

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr prodat byt. jednotku ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I, která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu minimálně 15 dnů (od 1.2.2021 do 22.2.2021) vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice.
- prodej bytové jednotky ve vlastnictví města Strakonice, která je předmětem této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Strakonice pod č. usnesení 322/ZM/2021 dne 24.2.2021.

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

VIII.

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 dne 26 -03- 2021

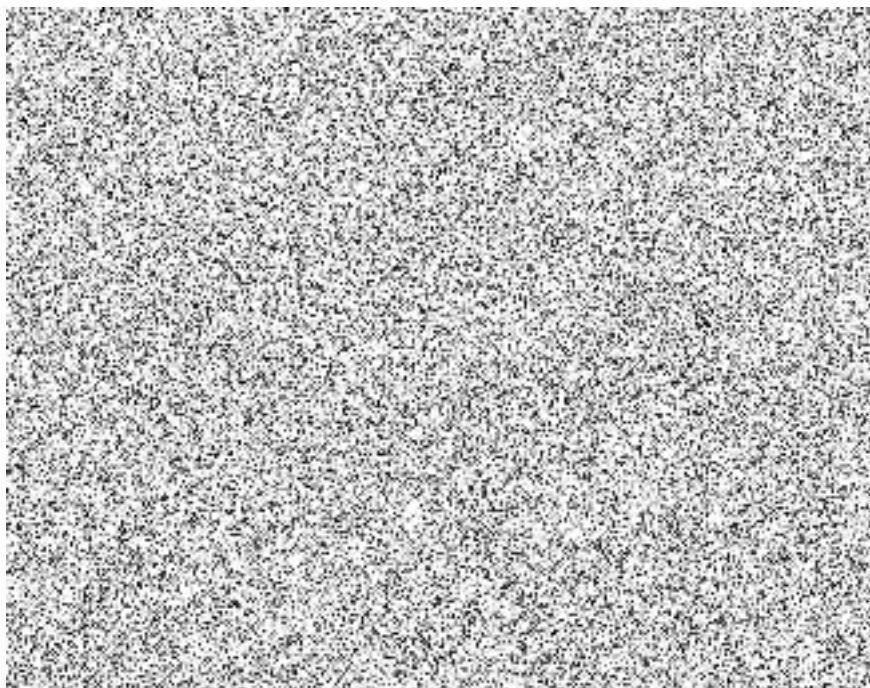


.....
prodávající

Ve Strakonících dne 26 -03- 2021



.....
kupující



Plán ke smlouvě o výstavbě

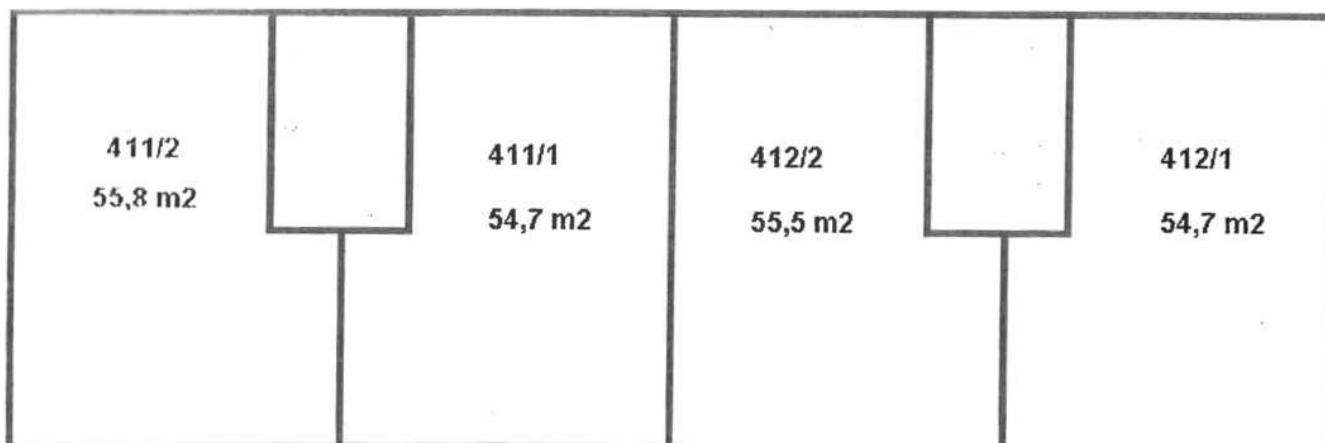
Katastrální území: Nové Strakonice
Číslo popisné, parcelní: 411 st. 494 – 153 m²
 412 st. 495 - 145 m²

Původní vlastník: Město Strakonice
Adresa: Velké nám. č.2,
 386 01 Strakonice
IČ: 00254840

SUTERÉN

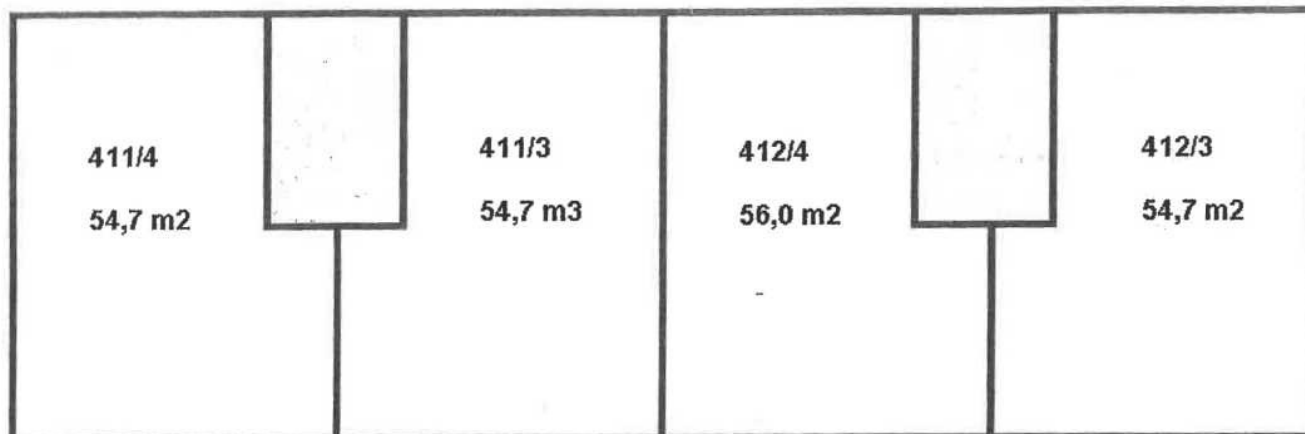


I.N.P.

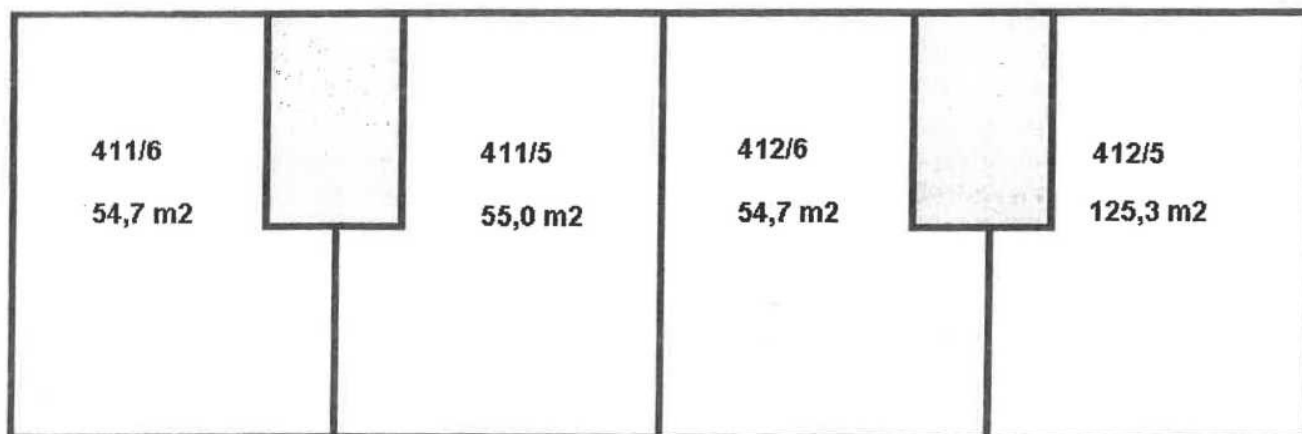


II.N.P.

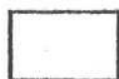
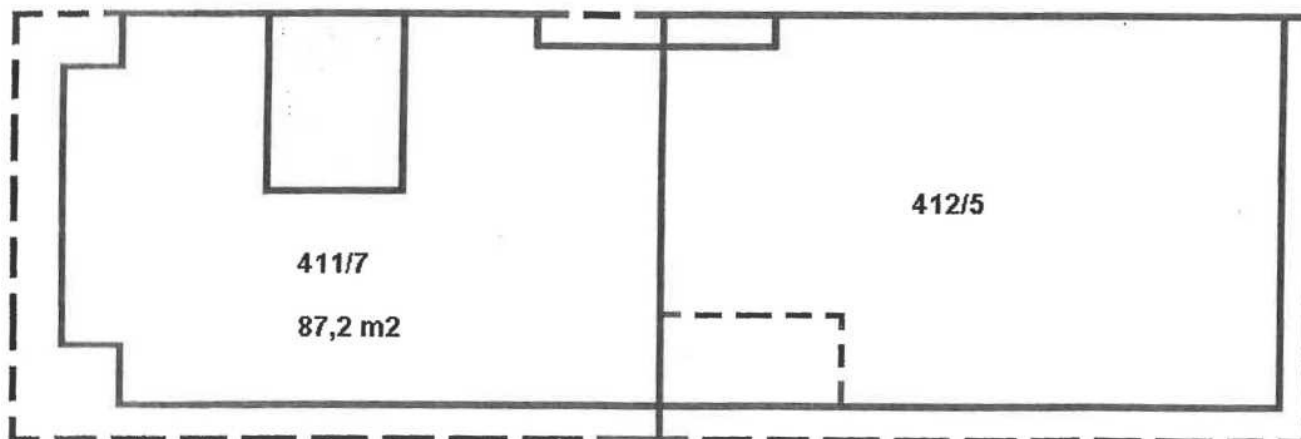
v



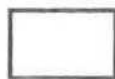
III.N.P.



IV.N.P.



Společné části budovy 249 m²



Bytová jednotka a sklep