



S00FX015I7HO

SMM 5/17 - KS
1200/SO/00072/17

Smlouva kupní o převodu bytu

s

dohodou o předkupním právu

mezi následujícími smluvními stranami:

Město Tábor, IČ: 00 25 30 14

Žižkovo nám 2, 390 15 Tábor

zastoupené Ing. Jiřím Fišerem, starostou města

jako *strana první*

a

Václav Spálenka, xxxxxxxxxxxxxx

xx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako *strana druhá*

I.

Strana první je podle § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a na základě Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ze dne 5. 10. 2016 (dále jen Prohlášení) vlastníkem mimo jiné jednotky č. **2662/5** vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v nemovité věci, kterou je pozemek parc. č. 1580/99 v k.ú. Tábor, jehož součástí je dům č.p. 2662 postavený na tomto pozemku v k.ú. Tábor, obec Tábor.

II.

Prohlášením byly vymezeny v domě uvedeném v čl. I. této smlouvy dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., jednotky.

III.

Strana první tímto prodává straně druhé do výhradního vlastnictví jednotku č. 2662/5, když strana druhá prohlašuje, že jednotku do svého vlastnictví přijímá.

Jednotka č. 2662/5 zahrnuje byt 3+1, umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 2662, jehož celková podlahová plocha je 64,8 m². Byt sestává z následujících místností a příslušenství:

Pokoj 1
Pokoj 2
Pokoj 3
Kuchyň
Předsíň
Koupelna
WC

Vybavení náležející k bytu:

1x umyvadlo
1x vana
2x míchací baterie
1x WC s nádržkou

K vlastnictví bytu dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení místností bytu
- b) nenosné svislé konstrukce mezi místnostmi bytu (jen v případě, pokud nejde o konstrukci ohraničující byt)
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do bytu
- d) veškeré potrubní instalace v bytě vyjma rozvodů topení, a to potrubní rozvody SV a TUV za vodoměrem pro byt, potrubní rozvody odpadů v bytě od zaústění do stoupacího vedení, potrubní rozvody plynu za uzávěrem pro byt
- e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního bytového jističe (včetně tohoto jističe)

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání oken přístupných z bytu a sklepní kóje umístěné v 1. nadzemním podlaží domu.

Vlastník jednotky je povinen vlastními náklady hradit údržbu a opravy nášlapné vrstvy podlahy, stěn a stropu sklepní kóje příslušné k dané jednotce.

Jednotka zahrnuje dále v souladu s § 1159 zákona č. 89/2012 Sb. podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **648/12084**, když těmito společnými částmi jsou:

- a) pozemek parc. č. 1580/99 k.ú. Tábor, obec Tábor;
- b) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu, obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu s výjimkou povrchových úprav, podlahy vyjma podlahových krytin v bytě;
- c) střecha včetně výplní výstupních otvorů, klempířských prvků, izolací, hromosvodů a vnitřních svodů;
- d) vchody, vstupní dveře do domu, průčelí, vnitřní schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce – okna (okna v jednotkách jsou ve výlučném užívání vlastníků daných jednotek);
- e) sušárna, místnost pro kočárky a kola, komora, místnost, ve které je umístěna domovní předávací stanice /DPS/ (technologie domovní předávací stanice není ve vlastnictví města Tábor a není součástí společných částí nemovité věci), místnosti se sklepními kójemi, sklepní kóje (sklepní kóje jsou ve výlučném užívání jednotlivých vlastníků jednotek), vše včetně dveří a oken;

- f) balkony, dveře z balkonů (balkony i dveře z nich jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, ze které je balkon přístupný);
- g) výtah – kompletní výtahový systém, včetně výtahové kabiny, výtahové šachty a výtahové strojovny;
- h) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů;
- i) elektroinstalace – veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým jističům za elektroměry (bytové jističe jsou již součástí bytů), včetně hlavní domovní pojistkové skříně;
- j) plyn – kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzávěru pro byt, včetně hlavního domovního uzávěru plynu;
- k) studená voda – domovní přípojka, rozvody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel;
- l) TUV – kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí od domovní předávací stanice umístěné v budově až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel;
- m) celá soustava rozvodů tepla (vyjma technologie domovní předávací stanice), včetně rozvodů v bytech, radiátorů a jiných otopných těles napojených na soustavu, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části;
- n) kanalizace – kompletní ležaté a svislé rozvody dešťových a odpadních vod v domě až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- o) protipožární zařízení, osvětlení společných částí;
- p) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídil-li je vlastník jednotky;
- q) rozvody domácího telefonu včetně aparatury v bytě (aparatura v bytě je ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společná část), vnitřní vybavení společných částí domu, poštovní schránky.

Všechny tyto společné části jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v domě. Právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě mají všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Rozvody kabelové televize nejsou ve vlastnictví města Tábor a nejsou součástí společných částí.

IV.

Obě strany prohlašují, že kupní cena nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy byla dohodnuta a činí **446.476 Kč**, slovy čtyři sta čtyřicet šest tisíc čtyři sta sedmdesát šest korun českých.

Obě strany prohlašují, že s takto stanovenou výší ceny souhlasí.

Obě strany prohlašují, že výše ceny je v souladu s § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. cenou v místě a čase obvyklou.

V.

Obě strany se dohodly, že kupní cena v plné výši je splatná nejpozději do 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet strany první vedený u České spořitelny a.s., pobočky Tábor **č. účtu 19-0701427349/0800**, variabilní symbol **6000002343**. Obě strany dále souhlasí s tím, že nedodržení tohoto závazku ze strany strany druhé zakládá straně první oprávnění odstoupit od této smlouvy.

Na základě výslovné dohody smluvních stran tato smlouva nabývá účinnosti až uhrazením kupní ceny v plné výši, tj. připsáním kupní ceny způsobem a ve lhůtě uvedené v tomto článku na účet strany první.

Smluvní strany tímto ujednávají tuto odkládací podmínku: návrh na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí bude podán až po zaplacení kupní ceny v plné výši. Úhrada celé kupní ceny bude stranou první osvědčena vydáním potvrzení o uhrazení kupní ceny v plné výši – kvitance.

Obě strany souhlasí s tím, že strana první vlastním nákladem zajistila vypracování kupní smlouvy a strana druhá uhradí vlastním nákladem správní poplatek za řízení o vkladu do katastru nemovitostí.

VI.

Obě strany dále souhlasí s tím, že se sjednává na dobu 3 let **předkupní právo** pro stranu první pro případ, že by strana druhá chtěla jednotku uvedenou v čl. III. této smlouvy 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 sjednává jako věčné, které působí i vůči nástupcům strany druhé.

Obě strany se dohodly, že předkupní právo se neuplatní, pokud dojde k převodu osobě blízké.

Obě strany se dohodly, že výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí včetně úhrady příslušného správního poplatku zajistí po uplynutí sjednané doby strana druhá.

VII.

Obě strany prohlašují, že strana druhá je nájemcem bytu, a to na základě rozhodnutí o přidělení bytu ze dne 27. 8. 1976 a zápisu o dohodě o odevzdání a převzetí bytu z 1. 9. 1976, když účinností zákona č. 509/1991 Sb., kterým se měnil zákon č. 40/1964 Sb., vznikl straně druhé nájem bytu.

Obě strany zároveň prohlašují, že uzavření této smlouvy je akceptací nabídky strany první doručené straně druhé v souladu s § 1187 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění dne 31. 1. 2017.

Strana první prohlašuje, že žádným třetím osobám nesvědčí předkupní právo ve smyslu § 1187 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

VIII.

Strana první prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná věcná břemena ani zástavní práva či jiné závazky omezující dispoziční volnost strany první či právní vady mimo závazků a věcných břemen uvedených v čl. X. této smlouvy a že tudíž strana druhá žádná další nepřejímá.

Rovněž tak strana první prohlašuje, že věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu jsou v jeho vlastnictví a neváznou na nich žádné právní vady.

Strana druhá prohlašuje, že je jí stav prodávaného bytu včetně společných částí domu znám a že jej v tomto stavu kupuje.

Obě strany prohlašují, že věc se přenechává, jak stojí a leží.

Strana první prohlašuje, že věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu jsou v provozuschopném stavu, když jejich míra opotřebení odpovídá jejich stáří a obvyklému způsobu užívání.

Strana druhá prohlašuje, že si věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu prohlédla a že je jí jejich stav dobře znám, když tyto užívá jako nájemce bytu.

Strana druhá prohlašuje, že Průkaz energetické náročnosti budovy jí byl stranou první předložen před uzavřením této smlouvy a že tento průkaz jí byl při podpisu smlouvy předán.

IX.

Strana první prohlašuje, že správcem domu je firma BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Tábor, kpt. Jaroše 2418, IČ 62502573, která zajišťuje správu, provoz a opravy společných částí domu uvedeného v bodě I. této smlouvy.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popřípadě domu jako celku jsou uvedena v Prohlášení, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi městem Tábor jako vlastníkem všech jednotek a správcem budovy dne 11. 10. 2016. Práva a závazky z této smlouvy vyplývající přecházejí převodem vlastnictví bytu na stranu druhou v poměru odpovídajícím jejímu spoluvlastnickému podílu uvedenému v čl. III. této smlouvy kupní, když strana druhá prohlašuje, že tato práva a závazky přijímá a zároveň zmocňuje správce ke všem právním úkonům ve smlouvě uvedených. Strana druhá zároveň prohlašuje, že s podpisem této smlouvy převzala jedno vyhotovení smlouvy o správě domu.

Strana první prohlašuje, že v domě č.p. 2662 vznikla právnická osoba – Společenství vlastníků č.p. 2662 Tábor (IČO: 01777360). Strana druhá pak tímto bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnictví k převáděnému bytu se stane členem společenství vlastníků. Strana druhá pak v této souvislosti bere na vědomí svůj závazek převést práva a povinnosti ze smlouvy o správě na společenství vlastníků – právnickou osobu, jak je toto sjednáno v jejím čl. VI.

X.

Na stranu druhou přecházejí ze strany první následující práva a závazky týkající se domu a jeho společných částí, a to v poměru, který odpovídá jejímu podílu na společných částech nemovité věci:

- napojení domu na veřejný vodovod s právem odebírat pitnou vodu;
- napojení domu na veřejnou kanalizaci s právem vypouštět odpadní vodu;
- napojení domu na plynovod s právem odebírat zemní plyn, jehož dodávka do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce plynu;
- dodávka el. energie do společných částí (dodávka el. energie do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce el. energie);
- dodávka tepla a teplé užitkové vody (TUV) z DPS napojené na teplovod – umístění DPS na základě smlouvy o zřízení věcného břemene (viz níže);
- pro budovu je smluvně zajištěna kabelová dodávka rozhlasového a televizního signálu;

Strana první prohlašuje, že dům je zatížen věcným břemenem strpění umístění a provozování domovní předávací stanice tepla (DPS) a jejího přívodního potrubí a věcným břemenem vstupu za účelem provozu a údržby zařízení DPS zřízeným pro BYTES Tábor s.r.o., IČ: 62502573, se sídlem kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor - Klokoty na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti uzavřené dne 22. 8. 2016 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 23. 8. 2016 pod č.j.V-7217/2016-308.

XI.

Strana první prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., byl záměr prodeje předmětu převodu schválen zastupitelstvem města usnesením č. 717 / 22 / 16 a v době od 4. 1. 2017 do 23. 1. 2017 zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor a že prodej předmětu

převodu schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb. zastupitelstvo města usnesením č. 761 / 23 / 17 ze dne 23. 1. 2017.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

XII.

Strana druhá prohlašuje, že je seznámena s právem i povinnostmi strany první svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.

Strana druhá bere na vědomí úmysl a cíl strany první vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jejím nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. v platném znění (o svobodném přístupu k informacím) a zákon č. 340/2015 Sb. v platném znění (o registru smluv) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) proto strana druhá předem výslovně souhlasí se zpracováním jejích osobních údajů stranou první. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby strany první a dále pro účely informování veřejnosti o její činnosti. Výslovně je straně první za tímto účelem konstatován souhlas strany druhé s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

XIII.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a že smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Obě strany dále prohlašují, že změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami.

V Táboře dne

V Táboře dne

.....
strana první

.....
strana druhá

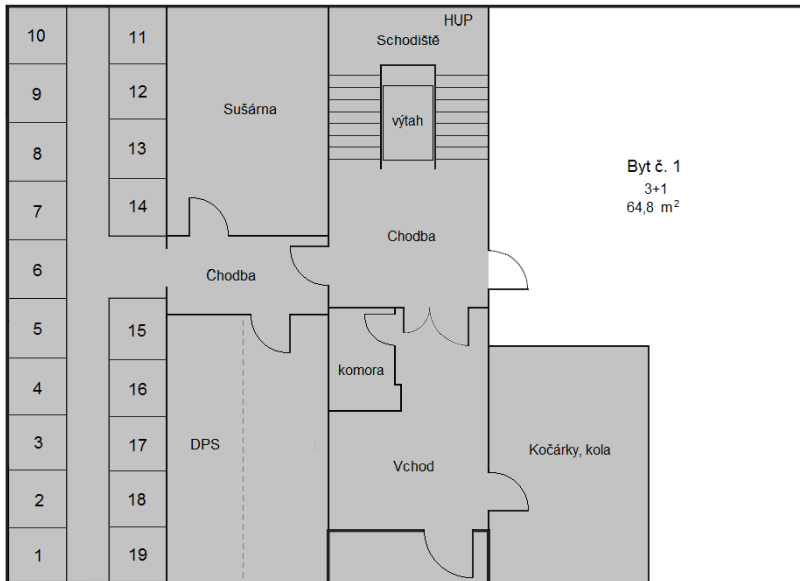
Příloha č. 1 ke kupní smlouvě SMM 5/17 – KS

Číslo popisné: 2662
 Parcelní číslo: 1580/99
 Katastrální území: Tábor

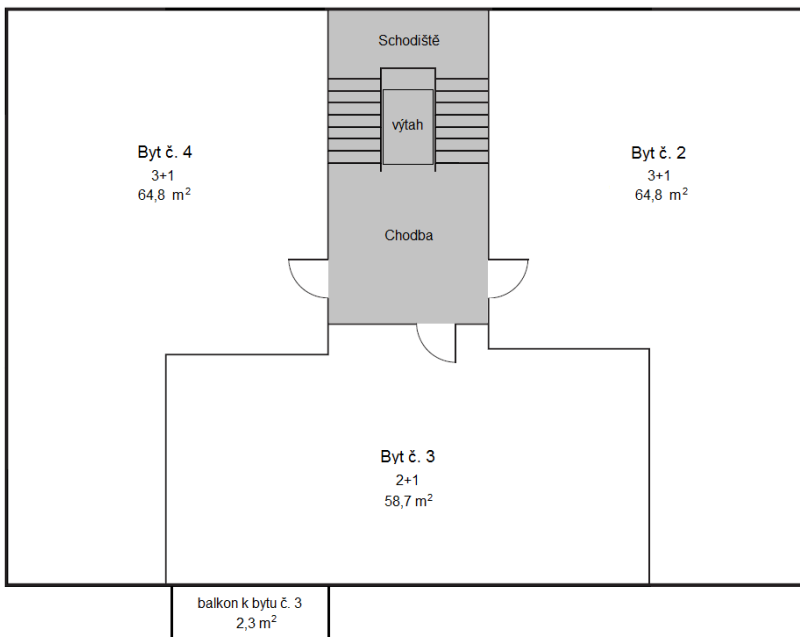
Legenda:  bytové jednotky
 společné části domu

HUP hlavní uzávěr plynu
 DPS domovní předávací stanice

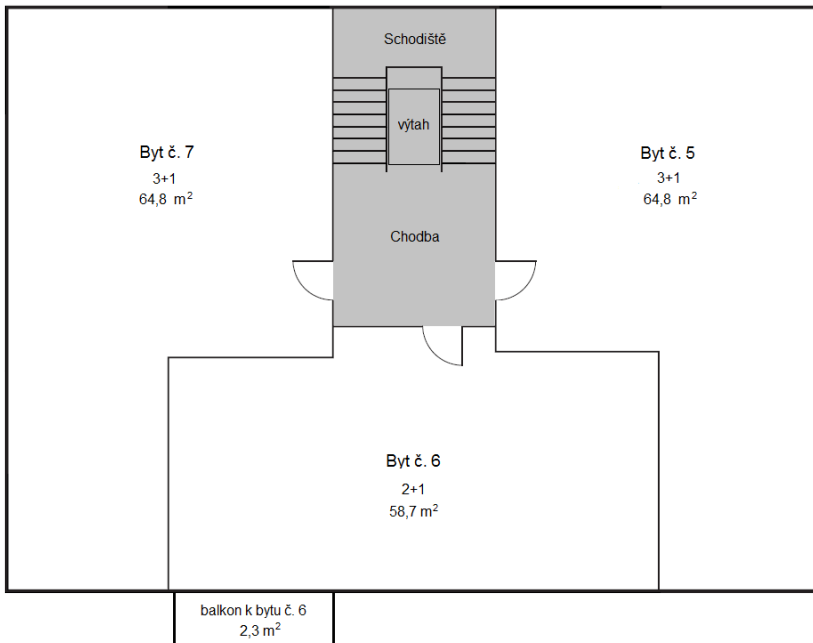
1. nadzemní podlaží:



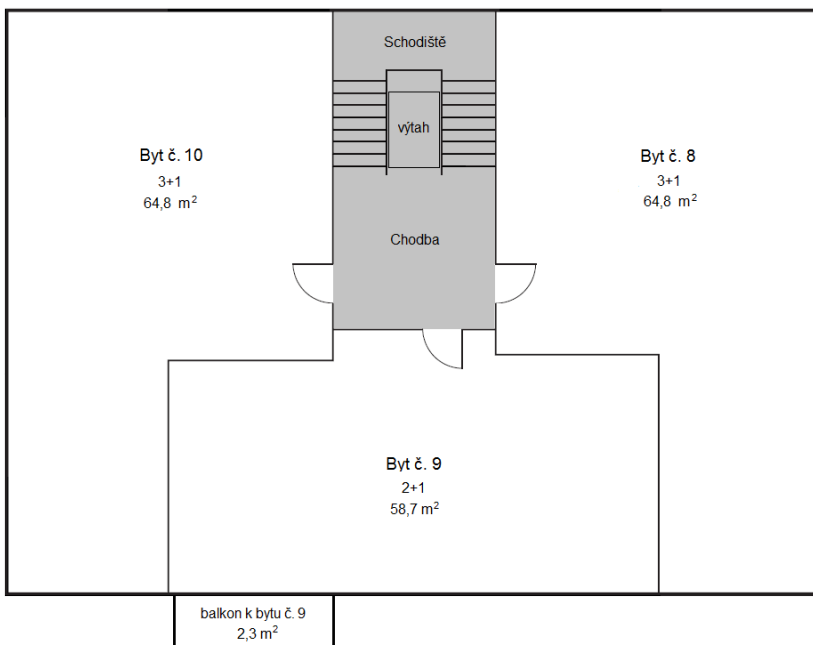
2. nadzemní podlaží:



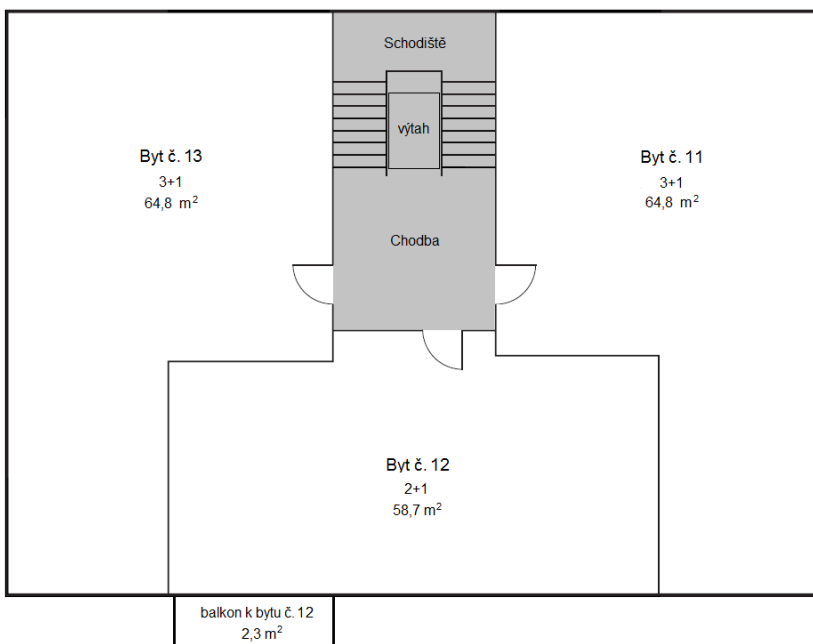
3. nadzemní podlaží:



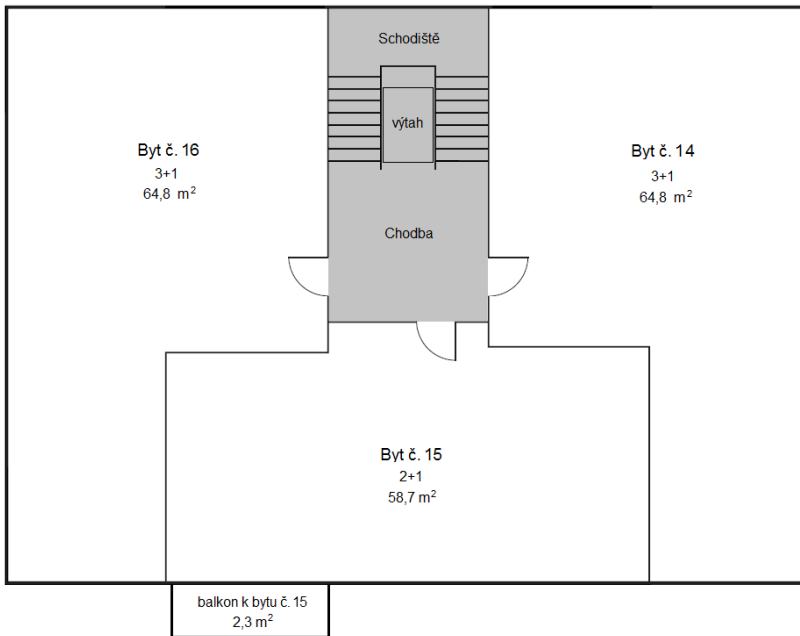
4. nadzemní podlaží:



5. nadzemní podlaží:



6. nadzemní podlaží:



7. nadzemní podlaží:

