

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

Smluvní strany:

Město Písek
Velké náměstí 114/3
397 19 Písek, IČO 249998
zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou
jako „Prodávající“ na straně jedné

a

JIAN, s.r.o.
se sídlem Čechova 449/20
397 01 Písek
IČO 257 50 640
zastoupená jednatelem společnosti Jian Yong Shan
r.č. xxx
xxx
jako „Kupující“ na straně druhé

uzavírají podle § 1158 a § 2079 a následně zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 449/415 v budově čp. 449 v Čechově ulici, část obce Pražské Předměstí, v katastrálním území Písek, která je na pozemku stavební parcely parc. č. 6312 o výměře 1 470 m² a id. podílu 16/325 tohoto pozemku stavební parcely parc. č. 6312 o výměře 1 470 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 5847 pro obec Písek a katastrální území Písek, Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

II.

Kupující prohlašuje, že je nájemcem jednotky. Nájem vznikl na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 12. 2002. Prodej této jednotky byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Písku dne 30. 9. 2021, usnesením č. 173/21 po jeho zveřejnění na úřední desce v zákonných lhůtách.

III.

Předmět smlouvy:

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví jednotky č. 449/415 uvedené v článku I., vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Prodávající touto smlouvou tuto jednotku Kupujícímu prodává a Kupující jí do svého vlastnictví bez výhrad přijímá. Podlahová plocha jednotky č. 449/415 je 175,80 m².

Jedná se o tyto místnosti:

v 1. nadzemním podlaží	výměra v m ²
vstup do restaurace	29,8

v 2. nadzemním podlaží		
restaurace	106,1	
schodiště	8,3	
přípravna	13,8	
šatna zaměstnanci	2,9	
sprcha	1,8	
WC zaměstnanci	1,5	
WC muži	4,2	
WC ženy	7,4	
balkon	5,8	Jedná se o společnou část domu s výhradním užíváním pro vlastníka jednotky
terasa	46,9	Jedná se o společnou část domu s výhradním užíváním pro vlastníka jednotky

Součástí jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod.

Současně se převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy, který je na pozemku stavební parcely parc. č. 6312 o výměře 1 470 m² v podílu 16/325 a tohoto pozemku stavební parcely parc.č. 6312 o výměře 1 470 m² v podílu 16/325.

Společnými částmi budovy jsou:

Základy včetně izolací, svislé nosné konstrukce a obvodové zdi, vodorovné nosné konstrukce, mezibytové příčky, průčelí, konstrukce zastřešení včetně krytiny, větrací šachty včetně ventilátorů, výtah v objektu č. 3, svislé a vodorovné izolace, konstrukce schodišť včetně zábradlí, konstrukce fasády, vchody domů, otvorové prvky (okna, dveře) společných prostorů a místností, klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí, malby a nátěry shora uvedených konstrukcí, svislé vnitřní rozvody vody a kanalizace, vodorovné rozvody vody a kanalizace v plochách mimo jednotky (byty, nebytové prostory), rozvody tepla včetně radiátorů, vnitřní rozvody elektrické energie v jednotce, rozvody vody, kanalizace, elektro ve společných prostorech a místnostech, bleskosvod, společné rozvody kabelové televize, přípojka vody a kanalizace, chodby, sklady bytů v 1. NP, vjezd a výjezd včetně komunikace ke garážovým stáním a přístupu ke sklepům, chodby ke sklepům, strojovna výtahu, strojovna vzduchotechniky, sušárny, průchody a komunikační prostory v podloubí objektů.

Balkony, popřípadě lodžie a okna ve společných částech domu jsou společnou částí domu a náklady na opravy, rekonstrukci a výměnu jsou hrazeny z fondu FÚ dle výše spoluvlastnických podílů.

Balkony, popřípadě lodžie a okna bytových jednotek tvořící plášť domu, které náleží k jednotce vlastníka, jsou společnou částí domu a náklady na opravy, rekonstrukci a výměnu hradí vlastník jednotky.

IV.

Cena jednotky:

Prodávající a Kupující smluvili kupní cenu jednotky dle usnesení Zastupitelstva města Písku včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 449 a zastavěného pozemku takto:

Celkem činí smluvní kupní cena

5.304.251,- Kč

Slovy: pětmilionůtřistačtyřitisícdevěšestpadesátjednakorunčeských

Další ujednání:

Kupní cenu ve výši 5.304.251,- Kč uvedenou v článku IV. zaplatí Kupující do 30 dnů po uzavření této smlouvy Prodávajícímu na účet 20531271/0100 KB Písek, v.s. 10001444. Po zaplacení této částky bude kupní smlouva doručena Prodávajícím bez zbytečného odkladu pro vkladové řízení na Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

Prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže Kupující nezaplatí kupní cenu, tak jak je výše uvedeno v tomto článku.

V.**I. Práva a závazky týkající se domu a pozemků, které přecházejí z Prodávajícího na Kupujícího:**

- smlouva o dodávce elektrické energie
- smlouva o dodávce vody a odvodu odpadních vod
- smlouva o dodávce tepla a teplé vody

II. Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu:

- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu č.p. 449 na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku jsou součástí Smlouvy o výstavbě stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popř. domu jako celku a Stanovách Společenství vlastníků jednotek domu čp. 449 v Čechově ulici v Písku.

VI.**Závazky vážnoucí na předmětu převodu:**

Prodávající prohlašuje, že na převáděné budově /jednotce v budově/ ani na společných částech budovy ani na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitých věcí dobře znám.

VII.

Prodávající předal při podpisu kupní smlouvy Kupujícímu ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Daň platí Kupující.

Kupující souhlasí se zveřejněním této kupní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.

S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, Prodávající nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Prodávající dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách Domovní a bytové správy města Písku www.dbspisek.cz.

Práva z této kupní smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Písek.

VIII.

Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, jedno vyhotovení obdrží Kupující, dvě vyhotovení Prodávající, jedno s úředně ověřenými podpisy bude předáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a žádají, aby podle této smlouvy bylo do katastru nemovitostí pro obec Písek, katastrální území Písek vloženo vlastnické právo k

- jednotce č. 449/415 v budově čp. 449, část obce Pražské Předměstí
- s jednotkou souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 16/325 na společných částech budovy čp. 449 v části obce Pražské Předměstí
- spoluvlastnického podílu o velikosti 16/325 na pozemku stavební parcely parc. č. 6312 o výměře 1 470 m²
- vše v obci Písek, katastrální území Písek, zapsané na listu vlastnictví č. 7082 (jednotka), na listu vlastnictví č. 5847 (budova a pozemek) vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

pro:

JIAN, s.r.o., IČO 257 50 640, se sídlem Čechova 449/20, Pražské Předměstí, 397 01 Písek

V Písku dne: 02. 11. 2021

V Písku dne: 27. 10. 2021

Prodávající:

Kupující:

.....
Město Písek
Mgr. Eva Vanžurová
Starostka

.....
JIAN, s.r.o.
Jian Yong Shan
jednatel

Příloha: Schéma podlaží budovy