



S M L O U V A **o převodu vlastnictví jednotky (jiný nebytový prostor)**

I. **Smluvní strany**

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou
IČO: 002 44 732

jako prodávající na straně jedné

a

pan
Lukáš Pavelka, [REDACTED]
bytem [REDACTED]

jako kupující na straně druhé

uzavírají tuto

k u p n í s m l o u v u **č. 2022000922**

II.

Specifikace nemovitosti, v níž se nachází převáděná jednotka

1. Prodávající, statutární město České Budějovice, prohlašuje, že je v souladu s dosavadními zápisy katastru nemovitostí vlastníkem jednotky č. 359/2 (jiný nebytový prostor) v budově čp. 359, číslo orientační 12, na pozemku parc. č. 447/1 a dále příslušného spoluvlastnického podílu ve výši id. 4594/16381 ke společným prostorám a částem shora označené budovy, jakož i příslušného spoluvlastnického podílu ve výši id. 4594/16381 na pozemku parc. č. 447/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 157 m², to vše v obci České Budějovice, k. ú. České Budějovice 1.
2. Shora uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 296 a č. 890 pro obec České Budějovice, k. ú. České Budějovice 1.

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví k jednotce č. 359/2 (jiný nebytový prostor) v 1. nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. II. této smlouvy, celková výměra podlahové plochy jednotky činí 45,94 m².
2. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl na společných částech a prostorech budovy, ve které se nachází převáděná jednotka, a který přechází s vlastnictvím jednotky (jiný nebytový prostor) na jeho nabyvatele.
Společnými částmi budovy jsou základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, půdní prostory, komíny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, rozvody vody, kanalizace, elektřiny, domovní elektroinstalace ve společných částech, hromosvody, rozvody telekomunikací, okapy a jiné klempířské výrobky, vchody, sklepní

kóje, balkóny, chodby, schodiště a dveře ve společných prostorách, přímo přístupné ze společných částí budovy.

3. Všechny společné části budovy a společné prostory mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. V budově nejsou vymezeny části domu a společných prostor společné vlastníkům jen některých jednotek. U společných částí a prostor domu vymezených v čl. III., odst. 2. se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v poměru velikosti podlahové plochy své jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě, a to konkrétně o velikosti podílu id. 4594/16381.
4. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl ve výši id. 4594/16381 na pozemku parc. č. 447/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 157 m², k. ú. České Budějovice 1.
5. Touto smlouvou prodávající převádí vlastnické právo k jednotce č. 359/2 (jiný nebytový prostor) blíže popsané v této smlouvě, v budově čp. 359, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. 4594/16381 na společných prostorách a částech domu, jakož i ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 4594/16381 na pozemku parc. č. 447/1, vše v k.ú. České Budějovice 1, a kupující do svého výlučného vlastnictví za podmínek této smlouvy a za dohodnutou kupní cenu vlastnické právo přijímá.
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných nemovitostí, že je mu jejich stav znám a že je od prodávajícího za podmínek této smlouvy kupuje.
7. Výše uvedená majetková dispozice byla v souladu se zákonem o obcích schválena Zastupitelstvem města České Budějovice dne 9.5.2022 usnesením č. 81/2022. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 22.2.2022 do 25.3.2022 pod čj. 319/2022.

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena jednotky č. 359/2 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech a prostorách budovy, jakož i spoluvlastnického podílu na pozemku byla dohodnuta ve výši **2.105.103 Kč**, slovy: **dvamilionyjedenstopěttisícjedenstotří korun českých** -----
2. Kupní cena bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího na základě zálohové faktury, vystavené bezprostředně po podpisu této smlouvy, na účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 4209282/0800, VS 7231120475, když lhůta splatnosti kupní ceny bude alespoň dvacet dní od doručení faktury. Daňový doklad bude vystaven bezprostředně po přijetí platby.
3. Dodání nemovité věci je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění, osvobozeno od DPH.
4. Náklady spojené s prodejem (znalecký posudek a kolek) uhradí kupující statutárnímu městu České Budějovice na základě daňového dokladu s termínem splatnosti alespoň dvacet dní od doručení, vystaveného prodávajícím po podpisu této smlouvy.
5. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán až po úplném zaplacení kupní ceny a nákladů spojených s prodejem.

V.

Práva a závazky k předmětu převodu

Kupní smlouvou přecházejí z prodávajícího na kupující práva a povinnosti vyplývající ze smluv:

- o dodávce elektrické energie na základě smlouvy uzavřené se spol. E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice, IČ 28085400
- o dodávce plynu se spol. E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice, IČ 28085400
- o dodávce vody a odvádění odpadních vod na základě smlouvy uzavřené se spol. ČEVAK, a.s., se sídlem Severní 8/2264, České Budějovice, IČO 60849657
- o správě společných částí domu se spol. SPRÁVA DOMŮ, s.r.o., se sídlem Čechova 44, České Budějovice, IČ 25157227

Správce má právo jménem všech vlastníků jednotek uzavírat další potřebné smlouvy s dodavateli služeb týkajících se provozu domu.

VI.

Závazky vážnoucí na předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitostech nevážnou žádné právní povinnosti, zejména nezaplacené úvěry nebo jejich zbytky, dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady.
2. S vlastnictvím jednotky č. 359/2 (jiný nebytový prostor) nejsou spojeny žádné jiné závazky než ty, které jsou uvedeny v této smlouvě.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez jakýchkoli výhrad přejímá.
2. Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP v Českých Budějovicích, s právními účinky vkladu ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
3. Smlouva nabývá platnosti a je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí prodávající způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že prodávající je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že prodávající je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
6. Tato kupní smlouva byla uzavřena na podkladě svobodné, vážné a srozumitelné vůle účastníků, nebyla učiněna v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy jsou plně způsobilí k těmto úkonům a jejich smluvní volnost není ničím omezena. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Kupní smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích – dva obdrží prodávající, jeden kupující a jeden výtisk bude použit pro vkladové řízení.
8. Po provedení vkladu práv na základě této smlouvy budou provedeny v katastru nemovitostí zápisy odpovídající této smlouvě.

V Českých Budějovicích dne - 3 -06- 2022

V Českých Budějovicích dne 3 0 -05- 2022


Ing. Jiří Svoboda
primátor




Lukáš Pavelka
kupující