STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO PELHŘIMOV
K Silu 1154, 393 01 Pelhřimov
www.sbdpelhrimov.cz

Dnešního dne, měsíce a roku dále uvedení účastníci

1. Stavební bytové družstvo Pelhřimov se sídlem K Silu 1154, 393 01 Pelhřimov, IČO : 00222721, zastoupené předsedou představenstva Ing. Jiřím Matiáškem a místopředsedou představenstva Ing. Michalem Vilímkem

- dále jako ***prodávající***

a

2. Město Pacov, Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov, IČO 248789, zastoupené starostou Tomášem Kocourem

- dále jako ***kupující***

uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto :

Smlouvu kupní

1. Prodávající je na základě prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ve smyslu § 1166 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zák. č. 163/2020 Sb. a v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., ze dne 22.11.2021 s právními účinky zápisu ke dni 26.11.2021 (dále jako „Prohlášení vlastníka"), výlučným vlastníkem nemovité věci, a to

a) jednotky č. 1238/10, vymezené podle občanského zákoníku, způsob užití byt, vymezené v budově č.p. 1238, 1239, 1240, která je součástí pozemku parc.č.st. 2522 o výměře 1092 m², jejíž součástí je budova (bytový dům), sestávající se z domů č.p. 1238, 1239, 1240, stojící v ulici Nad Sídlištěm v části obce Pacov na této parcele (LV 3465), s podílem o velikosti 483/26225 na společných částech bytového domu a pozemcích tvořících funkční celek domu (pozemky funkčně související s provozem a správou budovy a s užíváním jednotek - parcela č. 2345/78 o výměře 542 m2, parcela č. 2345/81 o výměře 16 m2, parcela č. 2345/82 o výměře 15 m2)

vše zapsané na LV 3466 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, obec a katastrální území Pacov.

b) jednotky č. 1238/11, vymezené podle občanského zákoníku, způsob užití byt, vymezené v budově č.p. 1238, 1239, 1240, která je součástí pozemku parc.č.st. 2522 o výměře 1092 m², jejíž součástí je budova (bytový dům), sestávající se z domů č.p. 1238, 1239, 1240, stojící v ulici Nad Sídlištěm v části obce Pacov na této parcele (LV 3465), s podílem o velikosti 437/26225 na společných částech bytového domu a pozemcích tvořících funkční celek domu (pozemky funkčně související s provozem a správou budovy a s užíváním jednotek - parcela č. 2345/78 o výměře 542 m2, parcela č. 2345/81 o výměře 16 m2, parcela č. 2345/82 o výměře 15 m2)

vše zapsané na LV 3466 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, obec a katastrální území Pacov.

II.
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod níže specifikovaných jednotek do vlastnictví kupujícího za podmínek stanovených v této smlouvě. Jedná se o:

A) bytovou jednotku označenou v Prohlášení vlastníka jako **jednotka 1238/10** – jednotka vymezená podle občanského zákoníku, způsob užití byt, vymezena v budově č.p. 1238, 1239, 1240, která je součástí pozemku parc.č.st. 2522 o výměře 1092 m², jejíž součástí je budova (bytový dům), sestávající se z domů č.p. 1238, 1239, 1240, stojící v ulici Nad Sídlištěm v části obce Pacov na této parcele (LV 3465), s podílem o velikosti 483/26225 na společných částech bytového domu a pozemcích tvořících funkční celek domu (pozemky funkčně související s provozem a správou budovy a s užíváním jednotek - parcela č. 2345/78 o výměře 542 m2, parcela č. 2345/81 o výměře 16 m2, parcela č. 2345/82 o výměře 15 m2)

vše zapsané na LV 3466 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, pro obec a katastrální území Pacov

Bytová jednotka 1238/10 zahrnuje (dále také jako „bytová jednotka A"):

byt č. 10 o velikosti 2+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu č.p. 1238 uvedeného v čl. I s podlahovou plochou o výměře 48,3 m². Jedná se o prostorově oddělenou část domu určenou k bydlení, která se skládá z těchto místností: obývacího pokoje s kuchyňským koutem, pokoje, chodby a koupelny + WC.
K výlučnému užívání společně s tímto bytem slouží sklepní kóje č. SK 10A (společná část domu) uvedená v příloze č. 1 tohoto prohlášení, která se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy, a dále balkon (společná část domu), který je přístupný pouze z tohoto bytu.
Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů) a k vlastnictví bytu také patří podlahová krytina v bytě, dále nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vstupní dveře do bytu.

Karta bytu (specifikace prostorového uspořádání bytu včetně umístění bytu v bytovém domě) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Přílohu č. 2 pak tvoří schéma 1. nadzemního podlaží bytového domu s vyznačením umístění sklepní kóje v bytovém domě.

- podíl o velikosti 483/26225 na společných částech bytového domu a pozemcích tvořících funkční celek domu

B) bytovou jednotku označenou v Prohlášení vlastníka jako **jednotka 1238/11** – jednotka vymezená podle občanského zákoníku, způsob užití byt, vymezena v budově č.p. 1238, 1239, 1240, která je součástí pozemku parc.č.st. 2522 o výměře 1092 m², jejíž součástí je budova (bytový dům), sestávající se z domů č.p. 1238, 1239, 1240, stojící v ulici Nad Sídlištěm v části obce Pacov na této parcele (LV 3465), s podílem o velikosti 437/26225 na společných částech bytového domu a pozemcích tvořících funkční celek domu (pozemky funkčně související

s provozem a správou budovy a s užíváním jednotek - parcela č. 2345/78 o výměře 542 m2, parcela č. 2345/81 o výměře 16 m2, parcela č. 2345/82 o výměře 15 m2)

vše zapsané na LV 3466 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, pro obec a katastrální území Pacov

Bytová jednotka č. 1238/11 zahrnuje (dále také jako „bytová jednotka B"):

- byt č. 11 o velikosti 2+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu č.p. 1238 uvedeného v čl. I s podlahovou plochou o výměře 43,7 m². Jedná se o prostorově oddělenou část domu určenou k bydlení, která se skládá z těchto místností: obývacího pokoje s kuchyňským koutem, pokoje, chodby a koupelny + WC.
K výlučnému užívání společně s tímto bytem slouží sklepní kóje č. SK 11A (společná část domu) uvedená v příloze č. 1 tohoto prohlášení, která se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy, a dále balkon (společná část domu), který je přístupný pouze z tohoto bytu.
Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů) a k vlastnictví bytu také patří podlahová krytina v bytě, dále nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vstupní dveře do bytu.

Karta bytu (specifikace prostorového uspořádání bytu včetně umístění bytu v bytovém domě) tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Přílohu č. 2 pak tvoří schéma 1. nadzemního podlaží bytového domu s vyznačením umístění sklepní kóje v bytovém domě.

- podíl o velikosti 437/26225 na společných částech bytového domu a pozemcích tvořících funkční celek domu

(dále bytová jednotka A a bytová jednotka B společně jako „předmět převodu")

2. Prodávající se zavazuje předmět převodu specifikovaný shora převést na kupujícího a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu převodu. Kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit za něj prodávajícímu kupní cenu.

III.
Sjednání kupní ceny a základní platební podmínky

1. Účastníci této smlouvy sjednávají kupní cenu za bytovou jednotku A specifikovanou v článku II této smlouvy ve výši 2.286.200,- Kč včetně DPH (cena bez DPH ve výši 1.988.000,-Kč)

2. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy kupující uhradil část kupní ceny za bytovou jednotku A ve výši 914.480,-Kč včetně DPH.

3. Smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny za bytovou jednotku A kupující uhradí prostřednictvím níže specifikovaných splátek, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího vedený u ČSOB, a.s. č.ú. [redacted]

   - Částku ve výši 685.860,-Kč včetně DPH do 30.6.2022
   - Částku ve výši 685.860,-Kč včetně DPH do 30.6.2023

4. Účastníci této smlouvy sjednávají kupní cenu za bytovou jednotku B specifikovanou v článku II této smlouvy ve výši 2.074.600,- Kč včetně DPH (cena bez DPH ve výši 1.804.000,-Kč)

5. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy kupující uhradil část kupní ceny za bytovou jednotku B ve výši 829.840,-Kč včetně DPH.

6. Smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny za bytovou jednotku B kupující uhradí prostřednictvím níže specifikovaných splátek, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího vedený u ČSOB, a.s. č.ú. [redacted]

   - Částku ve výši 622.380,-Kč včetně DPH do 30.6.2022
   - Částku ve výši 622.380,-Kč včetně DPH do 30.6.2023

7. Sjednaná kupní cena nezahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem a cenu případně sjednaných klientských změn. Odběrným místem se rozumí každá jednotlivá bytová jednotka.

8. Kupující je oprávněn kteroukoli část kupní ceny splatit i předčasně a prodávající je povinen takovou platbu přijmout.

IV.
Předání předmětu převodu

1. Smluvní strany tímto potvrzují, že dne 13.1.2022 došlo k předání předmětu převodu.

2. Smluvní strany o předání předmětu převodu sepsaly písemný předávací protokol.

3. Předáním předmětu převodu přešla na kupujícího odpovědnost za škodu na nich vzniklou.

4. Kupující bere na vědomí, že s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na něj přešla práva a povinnosti ze smluv týkajících se provozu bytového domu a jeho společných částí, práva a povinnosti vyplývající z užívání společných prostor a společných částí Budovy, v níž je předmět převodu umístěn, ostatními spoluvlastníky, omezení z věcných břemen váznoucích na domě a pozemku a vyplývajících z právních předpisů a věcných břemen zřízených na základě rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy nebo smluv se správci sítí a komunikací v souvislosti se zajištěním řádného užívání domu.

5. Smluvním správcem Budovy, v níž je předmět převodu umístěn, je Stavební bytové družstvo Pelhřimov, IČ : 00222721 se sídlem K Silu 1154, 393 01 Pelhřimov.

6. Kupující je povinen přispívat na náklady spojené se správou, opravami a údržbou společných částí Budovy, v níž je předmět převodu umístěn, podle velikosti svého příslušného spoluvlastnického podílu, a to od měsíce následujícím po převzetí předmětu převodu. Kupující je tak povinen přispívat na uvedené náklady od února 2022.

7. Kupujícímu se zakazuje předmět převodu zcizit či zatížit zástavním právem nebo zřízením věcného břemene do zaplacení kupní ceny.

V.
Katastr nemovitostí

1. Prodávající je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí do 30-ti dnů poté, co dojde k uzavření této smlouvy.

2. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí hradí prodávající.

3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k věci nemovité na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

VI.
Záruka za vady

1. Záruční doba Budovy, v níž se předmět převodu nachází, a předmětu převodu se sjednává na 36 měsíců.

2. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí předmětu převodu. U budovy, v níž se nachází předmět převodu, počíná běžet záruční doba jeho uvedením do provozu, tedy dnem převzetí prvního bytu kupujícím odlišným od osoby prodávajícího, tedy dnem 1.1.2022.

3. Záruční doba výrobků a zařízení pro vybavení bytů či společných částí domu je stanovena jejich výrobci v záručních listech, minimálně však bude 24 měsíců.

4. Záruka může být podmíněna prováděním běžné údržby nebo odborné údržby či odborných servisních výkonů.

5. Veškeré vady musí být uplatněny písemně a v záruční době. Prodávající je povinen odstranit vady a nedodělky bez zbytečného odkladu poté, co na ně bude kupujícím upozorněn.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nebude ze strany kupujícího uhrazena řádně a včas kupní cena, je prodávající oprávněn od smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší.

2. Prodávající tímto prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné faktické, ani právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo, splatné poplatky za elektřinu, teplou a studenou vodu, teplo).

3. Veškeré písemnosti, které mají být doručovány dle této smlouvy, se považují za doručené dnem jejich předání, pokud bylo doručováno osobně nebo kurýrem, či dnem jejich doručení. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, je den, kdy její přijetí adresát odepřel, dnem doručení. V případě, že se písemnost doručovanou poštou nepodaří adresátovi doručit na adresu, kterou pro doručování uvedl, považuje se za doručenou desátý den po jejím prokazatelném odeslání. Smluvní strany se zavazují oznámit změnu adresy či sídla či změnu kontaktních údajů druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu.

4. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti budou smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy příslušné smluvní strany ke zjednání nápravy, na změnách respektive doplněních této smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnosti pro naplnění účelu smlouvy nezbytné.

5. Smluvní strany se dohodly, že pokud by mělo dojít z jakéhokoliv důvodu k odstoupení od této smlouvy či jejímu zrušení dohodou stran, navrátí si vzájemně poskytnuté plnění, přičemž předmět převodu bude kupujícím prodávajícímu vrácen a předán ve stavu (právním i faktickém), v jakém ho kupující převzal.

6. Tato smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi. Smluvní strany prohlašují, že každá z nich měla možnost vznést připomínky k této smlouvě a nejedná se tak o smlouvu adhézní. Každá ze smluvních stran na sebe bere nebezpečí změny okolností.

7. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této smlouvy nebo spory o existenci této smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této smlouvy) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

8. Změny nebo doplňky této smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami, přičemž smluvní strany pro tyto účely vylučují veškerou elektronickou komunikaci smluvních stran.

9. Tato smlouva nabývá platnosti oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.

10. Nákup bytových jednotek schválilo zastupitelstvo města usnesením č. 2020/05/06 na svém zasedání dne 30.11.2020.

11. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž po podpisu smlouvy obdrží prodávající i kupující po jednom vyhotovení smlouvy, třetí vyhotovení této smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva pro kupujícího.

12. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli po zralém uvážení, nikoliv v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z účastníků smlouvy a s jejím obsahem souhlasí.

13. Na důkaz toho, že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážně míněné vůli, připojují své vlastnoruční podpisy.

14. Nedílnou součást této smlouvy tvoří následující přílohy:
    příloha č. 1 - karta bytové jednotky č. 1238/10 a půdorys podlaží
    příloha č. 2 - schéma 1. nadzemního podlaží
    příloha č. 3 – karta bytové jednotky č. 1238/11 a půdorys podlaží

V Pelhřimově dne 21.6.2022

Prodávající :

Stavební bytové družstvo Pelhřimov

předseda představenstva
Ing. Jiří Matiášek

[redacted]

místopředseda představenstva
Ing. Michal Vilímek

[redacted]

V Praze dne 21.6.2022

Kupující :

Město Pacov
Tomáš Kocour

[redacted]

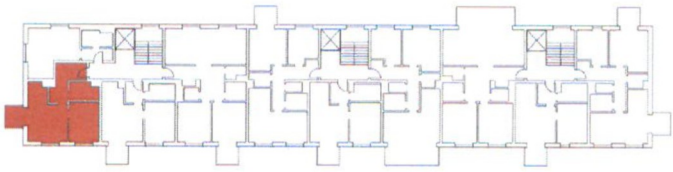
BYTOVÝ DŮM **PACOV**

BYT **A42**

2+KK	4. NP	52,5 M²

01	CHODBA	8,5 M²
02	KOUPELNA + WC	5 M²
03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	19 M²
04	POKOJ	12 M²
MÍSTNOSTI CELKEM		**48,3 M²**
05	BALKON	4,2 M²
BYT CELKEM		**52,5 M²**
SKLEPNÍ KÓJE		

K BYTU JE MOŽNO ZAKOUPIT GARÁŽ NEBO PARKOVACÍ STÁNÍ



kontakt:
Ing. Jiří Matiášek
email: matiasek@sbdpelhrimov.cz
tel.: 777 568 071

Jana Simandlová
email: simandlova@sbdpelhrimov.cz
tel.: 607 029 197

* orientační hrubý rozměr (kótovaný v mm)

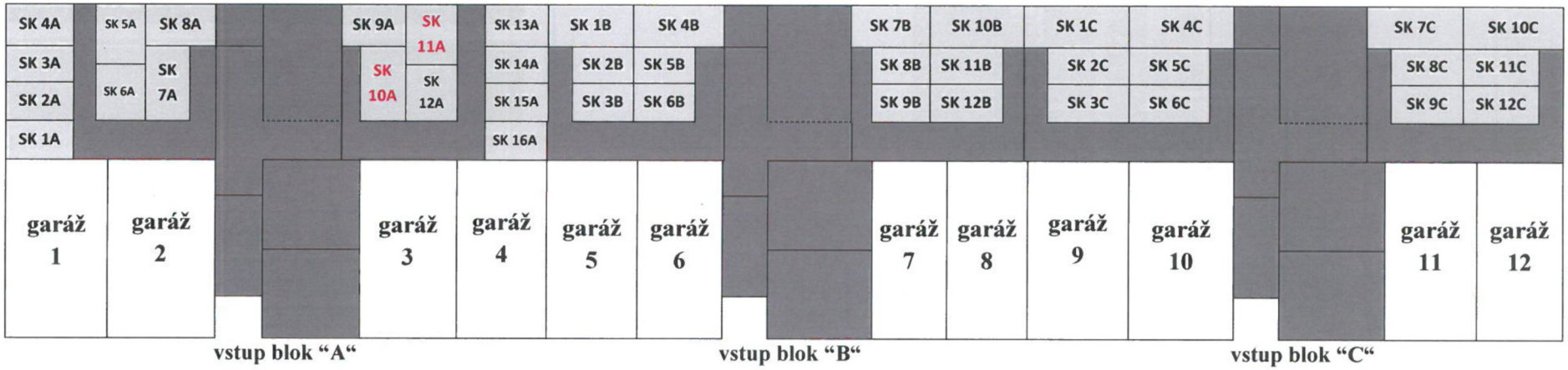
Místnosti celkem je údaj dle platných právních předpisů (nařízení vlády č.366/2016 Sb.). Jedná se o celkovou plochu, která kromě ploch všech místností bytu zahrnuje také plochy pod nosnými i nenosnými zdmi, přizdívkami a jádry - tj. plochu, jejíž hranici tvoří obvodové zdi bytu.

Byt celkem je součet hodnoty "místností celkem" a plochy balkonů nebo teras.

Vyobrazené zařízení v plánech (nábytek, kuch. linka, el. spotřebiče apod.) nejsou součástí dodávky. Přesné parametry jsou specifikovány ve smlouvě. Developer si vyhrazuje právo na drobné změny.

Příloha č. 1

SCHÉMA 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ



Legenda :

- rezervovaná garáž
- ostatní garáže
- společné části budovy
- společné části budovy, které budou ve výlučném užívání jednotlivých vlastníků bytových jednotek

Vysvětlivky :
SK sklepní kóje

Příloha č. 2

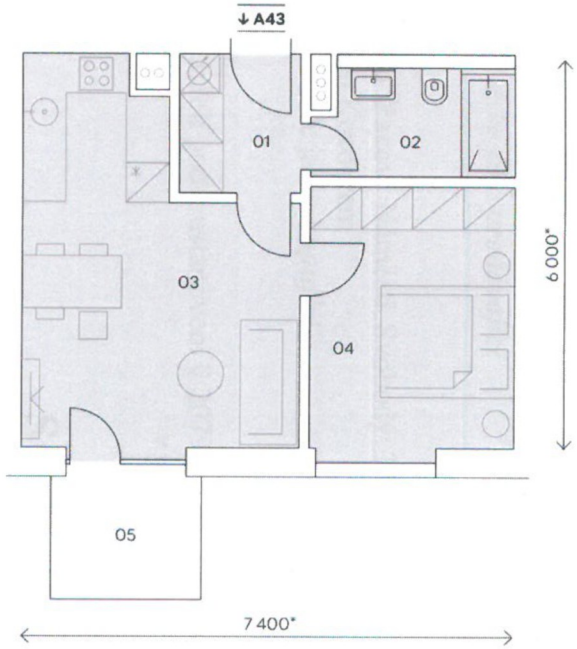
BYTOVÝ DŮM **PACOV**

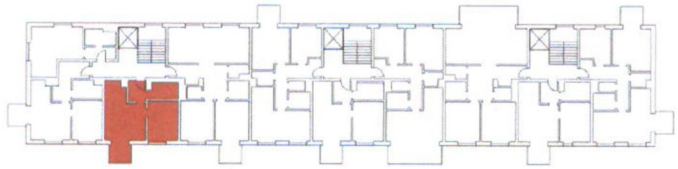
BYT **A43**

2+KK	4. NP	47,9 M²

01	CHODBA	4 M²
02	KOUPELNA + WC	5 M²
03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	20 M²
04	POKOJ	12 M²
MÍSTNOSTI CELKEM		**43,7 M²**
05	BALKON	4,2 M²
BYT CELKEM		**47,9 M²**
SKLEPNÍ KÓJE		

K BYTU JE MOŽNO ZAKOUPIT GARÁŽ NEBO PARKOVACÍ STÁNÍ





kontakt:
Ing. Jiří Matiášek
email: matiasek@sbdpelhrimov.cz
tel.: 777 568 071

Jana Simandlová
email: simandlova@sbdpelhrimov.cz
tel.: 607 029 197

* orientační hrubý rozměr (kótovaný v mm)

Místnosti celkem je údaj dle platných právních předpisů (nařízení vlády č.366/2016 Sb.). Jedná se o celkovou plochu, která kromě ploch všech místností bytu zahrnuje také plochy pod nosnými i nenosnými zdmi, přizdívkami a jádry - tj. plochu, jejíž hranici tvoří obvodové zdi bytu.

Byt celkem je součet hodnoty "místností celkem" a plochy balkonů nebo teras.

Vyobrazené zařízení v plánech (nábytek, kuch. linka, el. spotřebiče apod.) nejsou součástí dodávky. Přesné parametry jsou specifikovány ve smlouvě. Developer si vyhrazuje právo na drobné změny.

Příloha č. 3