

KUPNÍ SMLOUVA

1. **Město SOBĚSLAV**

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

sídlo: náměstí Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav

zastoupené Ing. Jindřichem B l á h o u , starostou města

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

2. Pan

František Duda, nar. 1951, r. č. [REDACTED]

bytem [REDACTED] Soběslav I, 392 01 Soběslav

dále jen „kupující“ na straně druhé,

spolu také „smluvní strany“,

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a
zákona č. 311/2013 Sb. o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným
domům některých bytových družstev, v platném znění
tuto kupní smlouvu:*

I. Předmět koupě

1.

Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovité věci, a to jednotky č. **150/4** – byt, vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění v pozemku parc. č. 190/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m², jehož součástí je budova č.p. 150 – bytový dům, v části obce Soběslav I, stojící na uvedeném pozemku, spolu s neoddělitelně přináležejícím podílem na společných částech nemovité věci, který je součástí jednotky, o velikosti 629/8257, a to na:

- pozemku parc. č. 190/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m², jehož součástí je budova č.p. 150 – bytový dům, v části obce Soběslav I
- pozemku parc. č. 189/7 – ostatní plocha o výměře 80 m²
- pozemku parc. č. 190/5 – ostatní plocha o výměře 156 m²
- pozemku parc. č. 190/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², jehož součástí je budova bez čp./če. – jiná stavba
- pozemku parc. č. 190/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m², jehož součástí je budova bez čp./če. – jiná stavba
- pozemku parc. č. 190/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 70 m², jehož součástí je budova bez čp./če. – jiná stavba

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na listech vlastnictví č. 5516 (pozemek a budova) a č. 5517(jednotka), vedených pro obec a katastrální území Soběslav.

Jednotka č. 150/4 zahrnuje byt o velikosti 2+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) budovy, který se skládá ze dvou pokojů, kuchyně, koupelny, WC, předsíně, komory a spíže. Celková plocha jednotky s příslušenstvím činí 62,9 m².

Jednotka dále zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti 629/8257 na společných částech nemovité věci.

Součástí bytu je:

- vstupní dveře jednotky a vnitřní dveře jednotky
- nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- podlahová krytina v bytě a vše, co je spojeno s položením či usazením a funkcí příslušného druhu podlahové krytiny, včetně protihlukové a tepelné izolace, která je součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu
- veškeré zařízení a vybavení za vchodovými dveřmi do bytu
- povrchové úpravy, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropu a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky a výplněmi stavebních otvorů, ve stěnách ohraničujících jednotku.

K jednotce č. 150/4 přísluší právo výlučného užívání společných částí nemovité věci, a to sklepní kóje č. 10 o výměře 3,2 m² a sklepní kóje č. 18 o výměře 4,7 m², nacházející se v budově bez čp./če., která je součástí pozemku parc. č. 190/8, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

2.

Předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy je jednotka, označená v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále také jen „předmětná jednotka“).

II. Projev vůle smluvních stran

1.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou nemovitou věc, blíže označenou v čl. I. odst. 1 shora, a to jednotku č. **150/4** – byt, vymezenou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění v pozemku parc. č. 190/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m², jehož součástí je budova č.p. 150 – bytový dům, v části obce Soběslav I, stojící na uvedeném pozemku, spolu s neoddělitelně přináležejícím podílem na společných částech nemovité věci, který je součástí jednotky, o velikosti 629/8257, a to na:

- pozemku parc. č. 190/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m², jehož součástí je budova č.p. 150 – bytový dům, v části obce Soběslav I
- pozemku parc. č. 189/7 – ostatní plocha o výměře 80 m²
- pozemku parc. č. 190/5 – ostatní plocha o výměře 156 m²
- pozemku parc. č. 190/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², jehož součástí je budova bez čp./če. – jiná stavba
- pozemku parc. č. 190/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m², jehož součástí je budova bez čp./če. – jiná stavba
- pozemku parc. č. 190/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 70 m², jehož součástí je budova bez čp./če. – jiná stavba

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na listech vlastnictví č. 5516 (pozemek a budova) a č. 5517(jednotka), vedených pro obec a katastrální území Soběslav, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, které se k předmětné jednotce váží, kupujícímu za kupní cenu, uvedenou v článku III. této smlouvy, do jeho výlučného vlastnictví.

2.

Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětné jednotky dobře znám, a v tomto stavu ji také bez výhrad na základě této kupní smlouvy kupuje a do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, přijímá.

3.

Prodávající prohlašuje, že:

- a) k předmětné jednotce řádně nabyt vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem, kdy mu není známa žádná překážka, která by mu bránila ve volném nakládání s touto jednotkou;
- b) jeho vlastnické právo k předmětné jednotce není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva;
- c) na předmětné jednotce neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob ani jiné právní vady s výjimkou věcného břemene, uvedeného pod písm. d) tohoto odstavce smlouvy; když věcné břemeno pro nájemní vztahy k bytům získaným nástavbou nebo vestavbou, váznoucí na jednotce č. 150/4, vzniklé ve prospěch Stavebního bytového družstva Tábor, IČ 00214329, se sídlem Tábor, Martina Húsky 109/6 (dále jen „SBD Tábor“), podle § 28d zákona č. 42/1992 Sb. o transformaci družstev a zapsané doposud v katastru nemovitostí na základě souhlasného prohlášení o zřízení věcného břemene ze dne 28.9.2011, převodem vlastnického práva k předmětné jednotce v souladu s § 18 odst. 3 zákona č. 311/2013 Sb. o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů ve znění zákonů č. 177/2018 Sb. a č. 163/2020 Sb.,(dale jen „zákon č. 311/2013 Sb.“) v rozsahu odpovídajícím převedené jednotce ze zákona zaniká;
- d) na pozemku parc. č. 190/3 vázne věcné břemeno, spočívající v umístění nového kabelového vedení NN a nových kabelových skříní v rozsahu geom. plánu č. 2137-655/2007, zřízené ve prospěch E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, IČ 28085400 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.3.2008, vložené do katastru nemovitostí pod čj. V-1769/2008-308, s právní účinky vkladu práva ke dni 27.3.2008;
- e) o převodu uvědomil SBD Tábor jako oprávněné z věcného břemene podle § 28d zákona č. 42/1992 Sb. o transformaci družstev;
- f) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu předmětné jednotky ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k předmětné jednotce;
- g) Rada města Soběslavi doporučila Zastupitelstvu města Soběslav schválit prodej jednotky podle této smlouvy, na své schůzi konané dne 30.11.2021, usnesením č. 22/256/2021;
- h) prodej jednotky podle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslavi č. ZM 17/139/2021 ze dne 15.12.2021, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;
- i) záměr prodeje jednotky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 22.11.2021 do 7.12.2021. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

4.

Kupující prohlašuje, že:

- a) je oprávněným členem pro nabytí vlastnického práva k předmětné jednotce v souladu s § 16 odst. 1,2 zákona č. 311/2013 Sb., neboť je fyzickou osobou, která je členem SBD Tábor a nájemcem předmětné jednotky, k níž vázne věcné břemeno ve prospěch uvedeného bytového družstva podle § 28d zákona č. 42/1992 Sb. o transformaci družstev, když tento nájemní vztah vznikl po splacení členského podílu tomuto bytovému družstvu;
- b) jako oprávněný člen družstva uhradil SBD Tábor částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým tomuto družstvu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě (tzv. anuita), popřípadě jiným nesplaceným úvěrům, a to ve výši připadající na převáděnou jednotku, čímž došlo k úplnému vypořádání tohoto závazku, pročež na předmětné jednotce (resp. nemovité věci, v níž je jednotka vymezena) nevázne zákonné zástavní právo ve smyslu § 13 zákona č. 311/2013 Sb., ani žádný dluh vůči bance; potvrzení SBD Tábor, potvrzující tuto skutečnost, tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této kupní smlouvy;
- c) došlo mezi ním a SBD Tábor k ujednání o vzájemném vypořádání prostředků z nájemného určených na financování oprav a údržby budovy, popřípadě domu a jednotky, připadajících na převáděnou jednotku a zůstatků prostředků tvořených ze zisku bytového hospodářství připadajících na převáděnou jednotku, a to jak nevyčerpaných zůstatků, tak nedoplatků ze strany kupujícího, kdy nevyčerpané prostředky určené k vypořádání byly SBD Tábor převedeny osobě odpovědné za správu domu čp. 150 pro účely příspěvků na správu domu a pozemku; potvrzení SBD Tábor, potvrzující tuto skutečnost, tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této kupní smlouvy, potvrzení Společenství vlastníků domu č.p. 150, náměstí Republiky, Soběslav I, IČ 17142938, jako osoby odpovědné za správu domu č.p. 150, potvrzující přijetí finanční částky od SBD Tábor a její výši, odpovídající shora uvedenému vzájemnému vypořádání prostředků mezi kupujícím a SBD Tábor, tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této kupní smlouvy.

III. Kupní cena

1.

Kupní cena za prodej předmětné jednotky byla smluvními stranami sjednána na částku **159.674,- Kč** (slovy: jedno sto padesát devět tisíc šest set sedmdesát čtyři korun českých).

2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, neboť její výše byla určena na základě znaleckého posudku Ing. Bohumila Fialy č. 7711- 031/21 ze dne 10.11.2021, při současném zohlednění skutečnosti, že kupující jako člen SBD Tábor předmětnou jednotku bez příslušenství v minulosti vystavěl svépomocí z finančních prostředků, poskytnutých za tímto účelem SBD Tábor podle tehdejších právních předpisů o družstevní bytové výstavbě, když finanční prostředky, připadající na výstavbu předmětné jednotky kupující SBD Tábor zcela uhradil.

3.

Smluvní strany shodně prohlašují, že byla celá kupní cena ve výši 159.674,- Kč prodávajícímu kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet prodávajícího č. 19-0701490399/0800, variabilní symbol 3639 3112.

4.

Prodávající potvrzuje přijetí celé kupní ceny ve výši 159.674,- Kč svým podpisem na této smlouvě.

IV. Převod vlastnického práva k předmětné jednotce

1.

Vlastnické právo kupujících k předmětné jednotce vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány.

2.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podle dohody smluvních stran podán prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

3.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě, nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4.

Po dni podpisu této kupní smlouvy prodávající bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži předmětné jednotky žádné věcné břemeno, zástavní, či předkupní právo, nezatíží ho žádným dluhem, nepronajme ho, neprodá ho, nedaruje ho, jinak nepřevede, ani nebude usilovat o jeho převod.

V. Náklady související s prodejem

1.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí podle dohody smluvních stran kupující.

2.

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese prodávající. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku v celkové výši 12.000,- Kč nese podle dohody smluvních stran kupující ve výši jedné dvanáctiny. Smluvní strany shodně prohlašují, že byla částka ve výši 2.000,- Kč, odpovídající správnímu poplatku za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a částka ve výši 1.000,- Kč, odpovídající poměrně nákladům na vypracování znaleckého posudku prodávajícím kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy bezhotovostním převodem částky na účet prodávajícího č. 19-0701490399/0800, variabilní symbol 3639 2324.

VI. Závěrečná ujednání

1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy. Proto žádají, aby v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor byly provedeny změny podle této smlouvy.

2.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným prodávajícím postupem podle tohoto zákona.

4.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý účastníky obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení je určeno po účely vkladového řízení před katastrálním úřadem.

V Soběslavi dne **27. 06. 2022**

Prodávající:


Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem
starostou města

V Soběslavi dne **27. 06. 2022**

Kupující:


František Duda