



S00FX016JSRD

SMM 23/17 - KS
1200/SO/00138/17

Smlouva kupní o převodu bytu

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

Lukáš Stiska, xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Jaroslava Kratochvílová, xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
jako *strana druhá*

I.

Strana první je na základě prohlášení vlastníka ze dne 25. 7. 2013 vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. **2681/8** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. v domě č.p. 2681 stojícím na pozemku parc. č. 1430/3 k.ú. Tábor, k níž patří ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **627/11538** na společných částech domu a na pozemku parc. č. 1430/3, vše k.ú. Tábor, zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor.

II.

Prohlášením vlastníka ze dne 25. 7. 2013 byly vymezeny v domě uvedeném v čl. I. této smlouvy dle § 5 zákona č. 72/1994 Sb. bytové jednotky.

III.

Strana první tímto prodává Lukáši Stiskovi a Jaroslavě Kratochvílové do výhradního vlastnictví každému jednu ideální polovinu bytové jednotky č. **2681/8** se všemi součástmi a příslušenstvím a příslušnou id. částí pozemku, jak je níže uvedeno, když Lukáš Stiska a Jaroslava Kratochvílová prohlašují, že každý uvedenou jednu ideální polovinu do svého vlastnictví přijímají.

Bytová jednotka č. **2681/8** je byt 3+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu č.p. 2681.

Byt se skládá z těchto věcí hlavních a příslušenství:

Pokoj	16,3 m ²
Pokoj	12,3 m ²
Pokoj	12,3 m ²
Kuchyň	12,4 m ²
Předsíň	5,9 m ²
Koupelna + WC	3,5 m ²
Celková započitatelná plocha bytu činí	62,7 m² .

Vybavení náležející k jednotce:

- 1x vestavěná skříň
- 1x kuchyňská linka s dřezem
- 1 x sporák
- 1x umyvadlo
- 1x vana
- 2x míchací baterie
- 1x WC s nádržkou
- 4x topné těleso
- 1x bytový jistič
- 1x zvonek
- 1x listovní schránka

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina a stropní vystrojení místností jednotky
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace, a to rozvody studené vody a TUV včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, rozvody topení včetně topných těles a termoventilů, rozvody zemního plynu, rozvody odpadů, vše od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního jističe pro jednotku, včetně bytových pojistek
- slaboproudé rozvody v jednotce (zvonek)

Jednotka je ohraničena:

- vnějším lícem vstupních dveří do jednotky a jejího příslušenství, vnějším lícem oken v jednotce a vnitřním lícem obvodových zdí jednotky a jejího příslušenství
- bytovými uzavíracími ventily přívodu SV a TUV a hlavním jističem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky náleží právo výlučného užívání sklepní kóje umístěné v 1. nadzemním podlaží.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 1430/3 k.ú. Tábor o velikosti **627/11538** a spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **627/11538**, když těmito částmi jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- b) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce
- c) střešní konstrukce včetně střešní krytiny, okapy svody, žlaby a klempířské prvky
- d) vstup do domu s místností skladu, místnost pro kočárky a kola, sušárna, prádelna s prostorem s domovní předávací stanicí (DPS) vyjma technologie DPS, chodba, místnost se sklepními kójemi, vše v přízemí domu, schodiště, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken v těchto společných částech, balkony přístupné z jednotlivých jednotek
- e) výtah – kompletní výtahový systém, včetně výtahové kabiny, výtahové šachty a výtahové strojovny
- f) elektroinstalace – domovní el. přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým hlavním jističům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- g) rozvody vzduchotechniky včetně centrálního odsávání
- h) plyn – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k bytovým plynoměřům, včetně hlavního domovního uzávěru plynu
- i) studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody
- j) TUV – kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům
- k) topení – kompletní ležaté rozvody od DPS a stoupací potrubí až k zaústění do odbočného vedení topení, včetně hlavního domovního uzávěru topení
- l) kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- m) slaboproudé rozvody – veškeré slaboproudé rozvody až k bytovým odbočkám
- n) bleskosvod
- o) zvonky – komplet bez aparatury v bytech, panel s domovními schránkami

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

IV.

Obě strany prohlašují, že kupní cena nemovitostí uvedených v čl. III. této smlouvy byla dohodnuta na základě výběrového řízení ze dne 6. 4. 2017 a činí **1.256.000 Kč**, slovy jeden milion dvě stě padesát šest tisíc 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, když byla sjednána na základě nejvyšší nabídky ve výběrovém řízení.

V.

Obě strany se dohodly, že kupní cena v plné výši je splatná stranou druhou společně a nerozdílně nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy na účet strany první vedený u České spořitelny a.s., pobočky Tábor č. účtu **19-0701427349/0800**, **variabilní symbol 6000002353**. 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) a zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění (o registru smluv).

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.

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.

Strana první pak i výslovně prohlašuje, že k bytu nesvědčí nájemní právo třetí - fyzické osoby a že tudíž prodeji bytu nebrání žádné předkupní právo ve smyslu § 1187 zákona č. 89/2012 Sb.

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.

VII.

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 míra opotřebení věcí uvedených v čl. III. tvořících příslušenství a vybavení bytu odpovídá jejich stáří a obvyklému způsobu užívání.

Strana druhá prohlašuje, že si věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu prohlédla, když tyto nevykazují s ohledem na výše uvedený stav žádných zjevných vad.

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.

VIII.

Strana první prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., byl záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy schválen zastupitelstvem města usnesením č. 757/23/17 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor v době od 6. 3. 2017 do 24. 4. 2017 a že prodej uvedených nemovitostí schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb., zastupitelstvo města usnesením č. 843 / 25 / 17 ze dne 24. 4. 2017.

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

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 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 vlastníka, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi Společenstvím vlastníků 2681, Tábor a správcem domu.

Strana první prohlašuje, že v domě č.p. 2681 vznikla právnická osoba Společenství vlastníků 2681, Tábor, IČO: 03340350. Strana druhá pak tímto bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnictví k převáděnému bytu se stane členem společenství vlastníků.

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 spoluvlastnickému podílu:

- napojení na veřejný vodovod s právem odebírat pitnou vodu
- napojení na veřejnou kanalizaci s právem vypouštět odpadní vodu
- napojení 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)
- dodávka tepla a TUV z DPS napojené na teplovod
- kabelová dodávka rozhlasového a televizního signálu

Strana první prohlašuje, že dům je zatížen věcným břemenem umístění a provozování domovní předávací stanice zřízeným pro BYTES Tábor s.r.o., IČ: 62502573, se sídlem kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor - Klokoty na základě smlouvy uzavřené dne 20.6.2013 s právními účinky vkladu ke dni 16.7.2013 pod č.j. V-3508/2013.

XI.

Obě strany souhlasí s tím, že do 15 dnů po datu splacení kupní ceny v plné výši, čímž se rozumí připsání příslušné částky na účet výše uvedený, předá se uvedený byt se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména pak vnitřním vybavením, straně druhé. Fyzické předání bytu zajistí společnost BYTES Tábor s.r.o., provozovna 71, Kpt. Jaroše 2418, Tábor (tel. 381 234 408) na základě předchozí výzvy strany druhé a souhlasu strany první.

XII.

V případě převodu bytu na třetí osobu nebo pronájmu bytu třetí osobě v období dvou let po podpisu této smlouvy se strana druhá zavazuje straně první uhradit smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy strany první straně druhé.

XIII.

Strana druhá prohlašuje, že je seznámena s právem i povinností 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.

XIV.

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

stranu první:

strana druhá:

.....
Lukáš Stiska

.....
Ing. Jiří Fišer
starosta města

.....
Jaroslava Kratochvílová

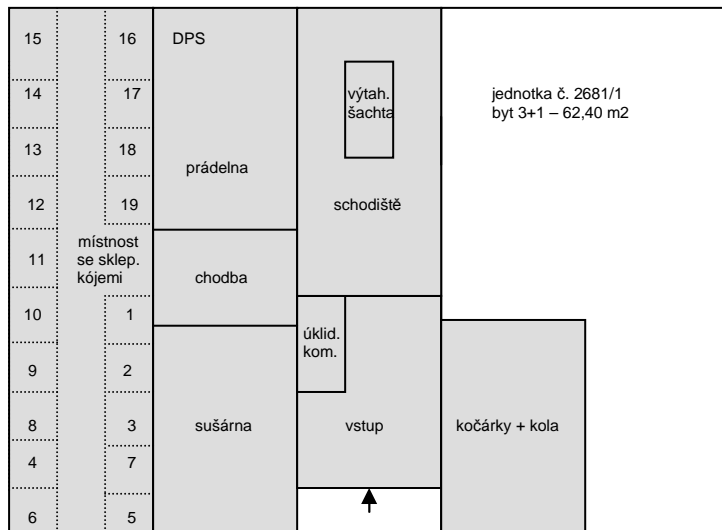
Příloha č. 1 ke kupní smlouvě SMM 23/17 - KS

Číslo popisné: 2681
Parcelní číslo: 1430/3
Katastrální území: Tábor

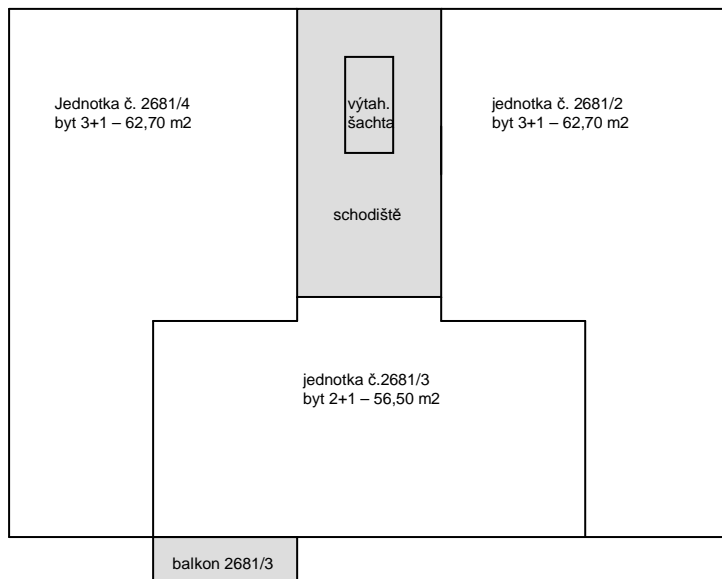
- bytové jednotky
- společné části budovy
- ↑ vstup do domu
- DPS domovní předávací stanice

1 – 19 sklepní kóje k jednotkám č. 1 - 19

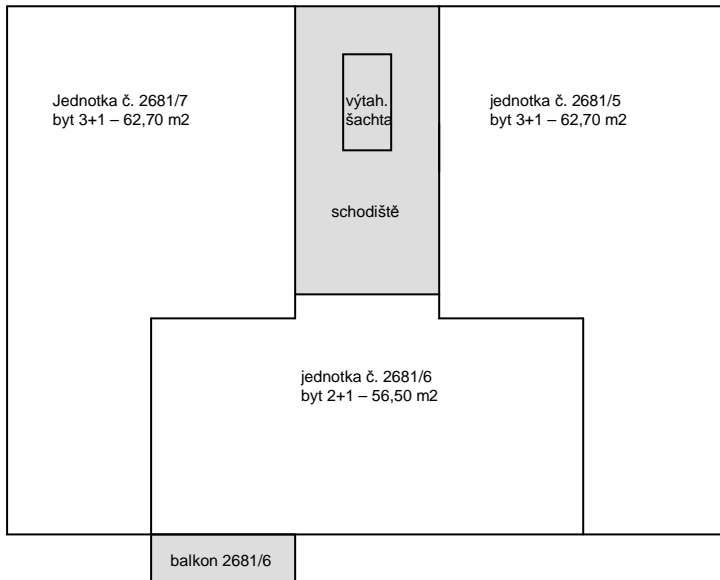
1. nadzemní podlaží:



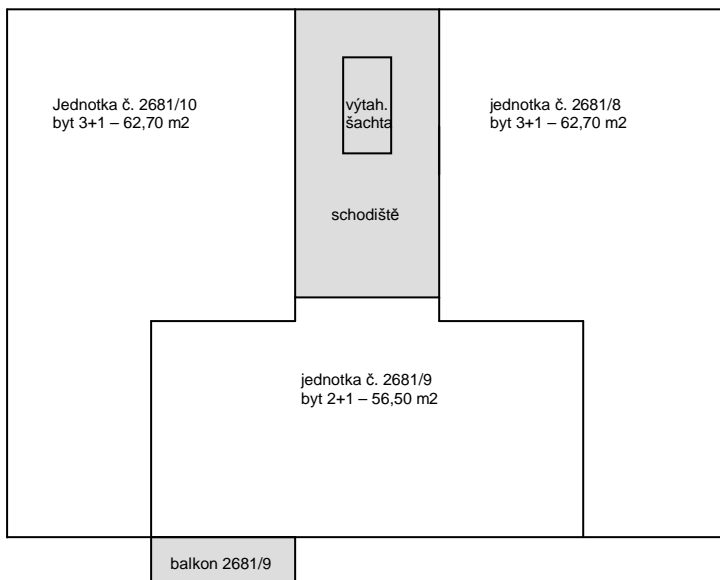
2. nadzemní podlaží:



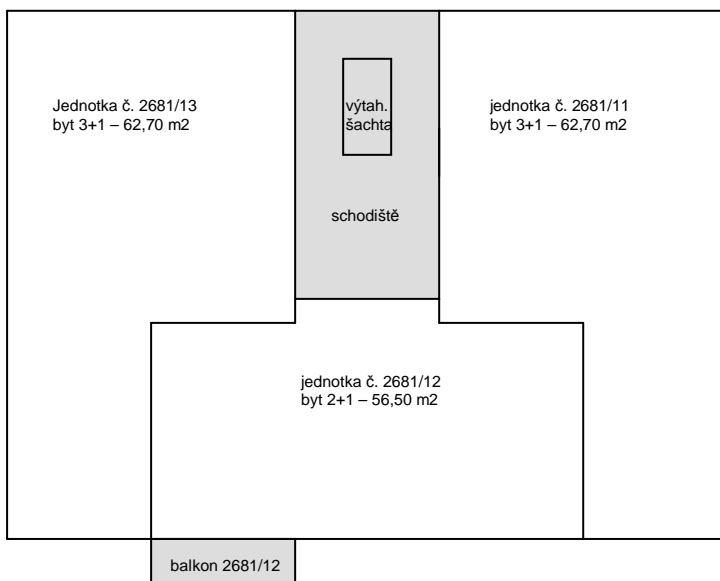
3. nadzemní podlaží:



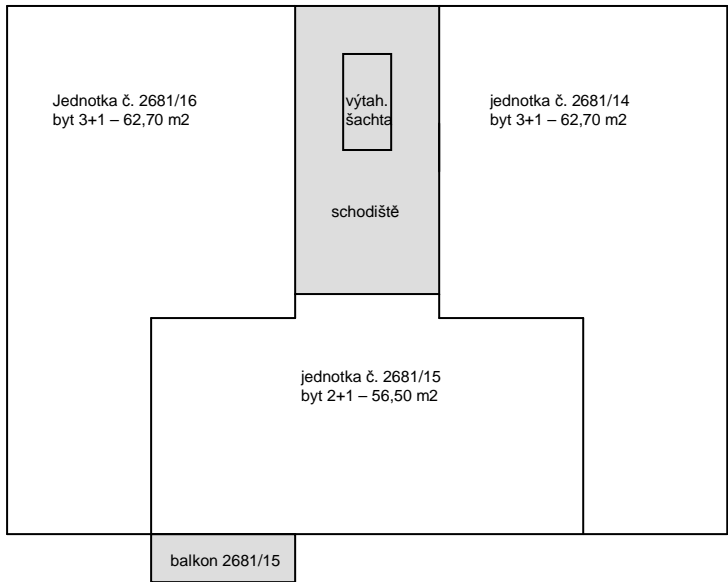
4. nadzemní podlaží:



5. nadzemní podlaží:



6. nadzemní podlaží:



7. nadzemní podlaží:

