



Smlouva kupní o převodu bytu

mezi následujícími smluvními stranami:

Město Tábor, IČ: 00 25 30 14

Žižkovo nám 2/2, 39001 Tábor

zastoupené Ing. Štěpánem Pavlíkem, starostou města

jako ***s t r a n a p r v n í***

a

Ing. Václav Beneš, r.č. 91xxxx/xxxx

bytem: xxxx xxxxxx xxxx, xxxxx Sezimovo Ústí

st. občanství: xx

jako ***s t r a n a d r u h á***

I.

Strana první je na základě prohlášení vlastníka ze dne 15. 5. 2006 vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. **2075/6** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. v budově č.p. 2074, 2075, 2076, 2077 stojící na pozemku parc. č. 1402/1 k.ú. Tábor, k níž patří ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **352/10000** na pozemku parc. č. 1402/1 k.ú. Tábor a na částech budovy č.p. 2074, 2075, 2076, 2077 společných všem vlastníkům jednotek a ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 147/1000 na částech budovy č.p. 2074, 2075, 2076, 2077 společných jen vlastníkům jednotek 2075/1 až 2075/7 nacházejících se v č.p. 2075, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor.

Výše uvedená bytová jednotka č. 2075/6 a k ní patřící ideální spoluvlastnické podíly jsou v katastru nemovitostí evidovány takto:

Bytová jednotka č. 2075/6 je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Tábor, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Tábor, na listu vlastnictví č. 10699.

Pozemek parcelové číslo 1402/1 v Katastrálním území Tábor je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Tábor, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Tábor, na listu vlastnictví č. 6887.

Budova č.p. 2074, 2075, 2076, 2077 v Katastrálním území Tábor je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Tábor, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Tábor, na listu vlastnictví č. 6887.

II.

Prohlášením vlastníka ze dne 15. 5. 2006 byly vymezeny v domě uvedeném v čl. I. této smlouvy dle § 5 zákona č. 72/1994 Sb. bytové jednotky.

III.

Strana první tímto prodává straně druhé do výhradního vlastnictví bytovou jednotku č. **2075/6** se všemi součástmi a příslušenstvím a příslušnou id. částí pozemku, tak jak je uvedeno výše v článku I. a blíže specifikováno níže, když strana druhá prohlašuje, že nemovité věci uvedené v článku I. výše a další níže uvedené věci do svého vlastnictví přijímá.

Bytová jednotka č. **2075/6** je byt 2+1 umístěný ve IV. nadzemním podlaží budovy č.p. 2074, 2075, 2076, 2077, vchod č.p. 2075.

Byt se skládá z těchto věcí hlavních a příslušenství:

Pokoj	22,8 m ²
Pokoj	19,5 m ²
Kuchyň	11,9 m ²
Předsín	10,5 m ²
Koupelna	4,7 m ²
WC	1,2 m ²
Komora	2,0 m ²
Spíž	1,2 m ²
Lodžie	3,0 m ²
Sklep v I. PP	4,5 m ²

Celková započítatelná plocha bytu činí **81,3 m²**.

Vybavení náležející k jednotce:

1x el. sporák
1x WC combi
1x umyvadlo
1x vana
1x kuchyňský dvojřez
3x mísící baterie
1x zvonek s vedením od vstupu
1x schránka na dopisy

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů a vodoměrů, ústředního topení včetně těles a termoventilů, kanalizace, rozvody elektroinstalace) mimo stoupacích vedení.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, dveře a okna včetně vnějších i vnitřních parapetů.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 1402/1 k.ú. Tábor o velikosti **352/10000** a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy společných všem vlastníkům jednotek o velikosti **352/10000**, když těmito částmi jsou:

- a) základy a hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce domu
- b) obvodové zdivo včetně vnějších omítek
- c) střecha včetně krytiny, okapů a svodů a ostatních klempířských konstrukcí
- d) bleskosvody
- e) prostor s DPS (domovní předávací stanicí) v č.p. 2074 o výměře 14,0 m² vyjma strojního vybavení
- f) rozvody tepla a teplé vody od OPS až po svislá vedení

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

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 147/1000 na částech budovy společných jen vlastníkům jednotek č. 2075/1 až 2075/7 nacházejících se v č.p. 2075, když těmito částmi jsou:

- a) vstupní dveře do č.p. 2075 a dveře zadního vchodu včetně stříšky nad ním
- b) přístupová chodba v I. NP č.p. 2075 ke schodišti o výměře 8,2 m²
- c) chodba od zadního vchodu ke sklepům a prádelně včetně schodů o celkové výměře 6,2 m²
- d) chodby v prostoru sklepů a prádelny o celkové výměře 7,8 m²
- e) prádelna v č.p. 2075 o výměře 15,0 m² včetně rozvodu vody a kanalizace
- f) vnitřní omítky, podlahové krytiny a osvětlení výše uvedených místností, okna včetně parapetů, dveře včetně zárubní a nenosné příčky v těchto místnostech
- g) schodiště v č.p. 2075 od I. NP (přízemí) až do V. NP (půda) o celkové výměře 70,3 m²
- h) okna schodiště, vnitřní omítky ve schodišti, osvětlení schodiště včetně ovládání
- i) půdní prostor o celkové výměře 165,0 m²
- j) vodovodní přípojka, svislé rozvody teplé a studené vody a tepla
- k) kanalizační přípojka, svislé kanalizační svody
- l) přípojka el. energie včetně rozvodné skříně a rozvodů elektřiny po měřicí zařízení každé jednotky
- m) telekomunikační přípojka a rozvody
- n) ruční hasicí přístroj
- o) domovní zvonky po vstupy do jednotlivých jednotek s výjimkou tlačítek
- p) zdivo do 50% tloušťky zdí oddělujících výše uvedené místnosti od jednotek (sklepů) a prostor společných všem vlastníkům jednotek, pokud se nejedná o hlavní nosné konstrukce, a to z vnitřní strany těchto místností

Tyto části mají právo využívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě jen vlastníci jednotek č. 2075/1 – 2075/7 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 23. 10. 2023 a činí **3.468.700 Kč**, slovy tři miliony čtyři sta šedesát osm tisíc sedm set 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 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 6000002426**. Obě strany dále souhlasí s tím, že nedodržení tohoto závazku stranou druhou zakládá straně první oprávnění odstoupit od této smlouvy.

Úhrada kupní ceny proběhne ve dvou částech ve výše uvedené lhůtě 3 měsíců od podpisu smlouvy.

První část kupní ceny v částce 693.740 Kč (slovy: šest set devadesát tři tisíc sedm set čtyřicet korun českých), což odpovídá 20% z kupní ceny v plné výši, uhradí strana druhá převodem na výše uvedený účet strany první. Strana první následně vystaví potvrzení o uhrazení první části kupní ceny – kvitance, straně druhé a to nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne uhrazení první části kupní ceny.

Druhá část kupní ceny v částce 2.774.960 Kč (slovy: dva miliony sedm set sedmdesát čtyři tisíc devět set šedesát korun českých), což odpovídá 80% z kupní ceny v plné výši, bude uhrazena úvěrující bankou strany druhé z prostředků poskytnutých straně druhé na základě smlouvy o hypotečním úvěru, a to převodem na výše uvedený účet strany první po předložení potvrzení o uhrazení první části kupní ceny.

Na základě výslovné dohody smluvních stran nenastane účinnost smlouvy dříve, než dojde k úhradě kupní ceny v plné výši na účet strany první.

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, a to nejpozději do 5 dnů ode dne uhrazení kupní ceny v plné výši.

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.

Smluvní strany tímto ujednávají, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá strana první, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne vystavení kvitance o uhrazení kupní ceny v plné výši straně druhé.

Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana druhá vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany druhé do katastru nemovitostí, zavazují se obě strany k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

Strana první se zavazuje, že pokud nedojde k převodu vlastnického práva k bytové jednotce a k ní příslušejícím spoluvlastnickým podílům dle článku III. výše na stranu druhou do 90 (devadesáti) dnů po připsání kupní ceny v plné výši na účet strany první tak strana první vrátí první a druhou část kupní ceny na účty ze kterých byla uhrazena první a druhá část kupní ceny, a to do 15 (patnácti) dnů od vypršení 90 (devadesáti) denní lhůty k převedení vlastnického práva na stranu druhou. Převod vlastnického práva podle této smlouvy, bude smluvním stranám potvrzen katastrálním úřadem Vyrozuměním o provedeném vkladu do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy, ze kterého bude zřejmé, že vklad proběhl v lhůtě 90 (devadesáti) dnů a že v příslušných Listech vlastnictví uvedených ve Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí bude:

- (i) v části A jako vlastníků předmětu převodu uvedena strana druhá,
- (ii) část C a D listu vlastnictví bude bez zápisu jakéhokoli omezení, vyjma případného zápisu zástavního práva smluvního včetně případného zápisu zákazu zcizení a zatížení a dalších práv včetně poznámek zřízených ve prospěch příslušné banky k zajištění úvěru poskytnutého straně druhé za účelem úhrady kupní ceny za předmět převodu

- anebo případných jiných zápisů vzniklých z důvodů na straně druhé a
(iii) na němž nebude uveden žádný záznam o probíhajícím řízení, jehož účastníkem by byla strana první.

VI.

Strana první prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou žádná věcná břemena ani zástavní práva či jiné závazky omezující dispoziční volnost strany první či právní vady, včetně jakýchkoli dluhů (zejm. těch souvisejících se správou budovy), mimo závazků 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 nebo jakékoli obdobné 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 nevážnou na nich žádné právní vady.

Obě strany se dohodly, že vyúčtování za služby spojené s užíváním bytu a příspěvky na správní činnost nezaslané do převodu vlastnictví bytové jednotky budou zúčtovány (v případě přeplatku jeho vrácení, v případě nedoplatku jeho doplacení) zvlášť s každou stranou této smlouvy za období užívání bytu.

VII.

Strana druhá prohlašuje, že je jí stav prodávaného bytu včetně společných částí domu znám a že jej v tomto stavu kupuje. Elektroinstalace v bytě vyžaduje rekonstrukci. Strana první zároveň stranu druhou neupozornila na žádné faktické ani právní vady neuvedené v této smlouvě.

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 této 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. 205/8/2023 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor v době od 27. 9. 2023 do 23. 10. 2023 a že prodej uvedených nemovitostí schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb., zastupitelstvo města usnesením č. 259/10/2023 ze dne 13. 11. 2023.

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.

Strana první prohlašuje, že v budově č.p. 2074, 2075, 2076, 2077 vznikla právnická osoba společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2074 - 2077 ul. Dukelských bojovníků v Táboře, IČO: 28069498. 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 budovy na veřejný vodovod s právem odebírat pitnou vodu
- napojení budovy na veřejnou kanalizaci s právem vypouštět odpadní vodu
- dodávka el. energie do společných částí budovy (dodávka el. energie do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce el. energie)
- napojení budovy na teplovod s právem odebírat teplo a TUV

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, U Bechyňské dráhy 790, 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 od uzavření této smlouvy se strana druhá zavazuje straně první uhradit smluvní pokutu ve výši 350.000 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.

Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.cz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938).

Strana druhá prohlašuje, že byla informována o tom, že strana první je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva je platná ode dne podpisu jejími stranami a účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv, pokud však dojde k úhradě kupní ceny později, nastává účinnost smlouvy až úhradou kupní ceny

v plné výši. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění strana první, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

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.

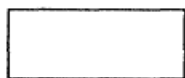
V Táboře dne 19. 12. 2023

V Táboře dne 22. 12. 2023

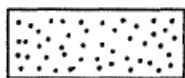
.....
strana první

.....
strana druhá

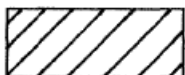
Legenda k příloze :



jednotka



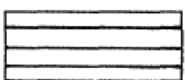
prostory společné vlastníkům všech jednotek



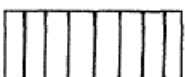
prostory společné vlastníkům jednotek č. 2074/1 - 8



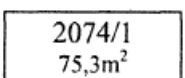
prostory společné vlastníkům jednotek č. 2075/1 - 7



prostory společné vlastníkům jednotek č. 2076/1 - 6



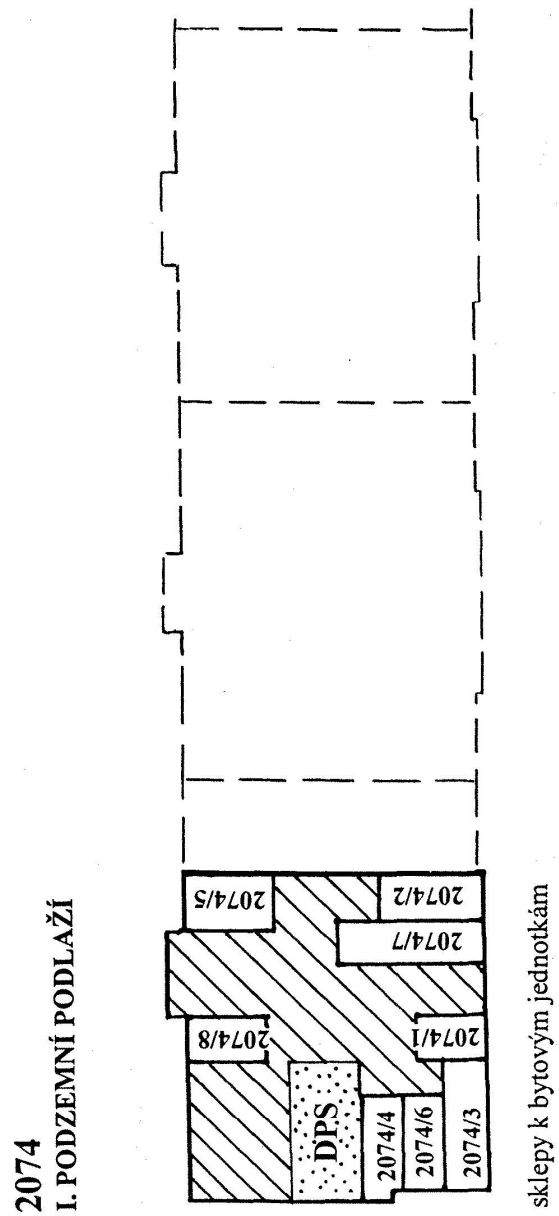
prostory společné vlastníkům jednotek č. 2077/1 - 6



číslo jednotky a podlahová plocha

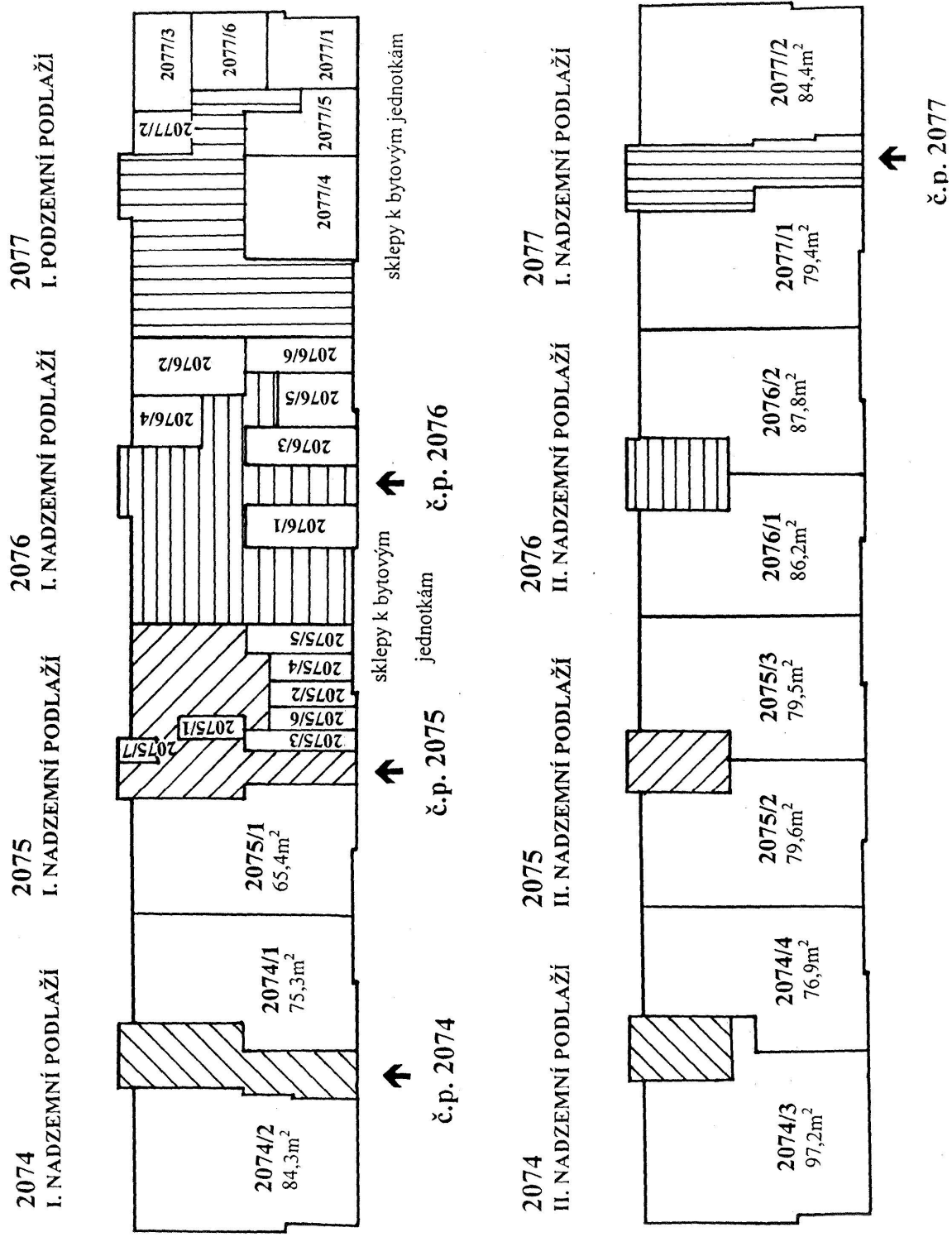
Legenda k textu a příloze:

- I. PP - 1. podzemní podlaží
- I. NP - 1. nadzemní podlaží (přízemí, zvýšené přízemí)
- II. NP - 2. nadzemní podlaží (1. patro)
- III. NP - 3. nadzemní podlaží (2. patro)
- IV. NP - 4. nadzemní podlaží (3. patro)



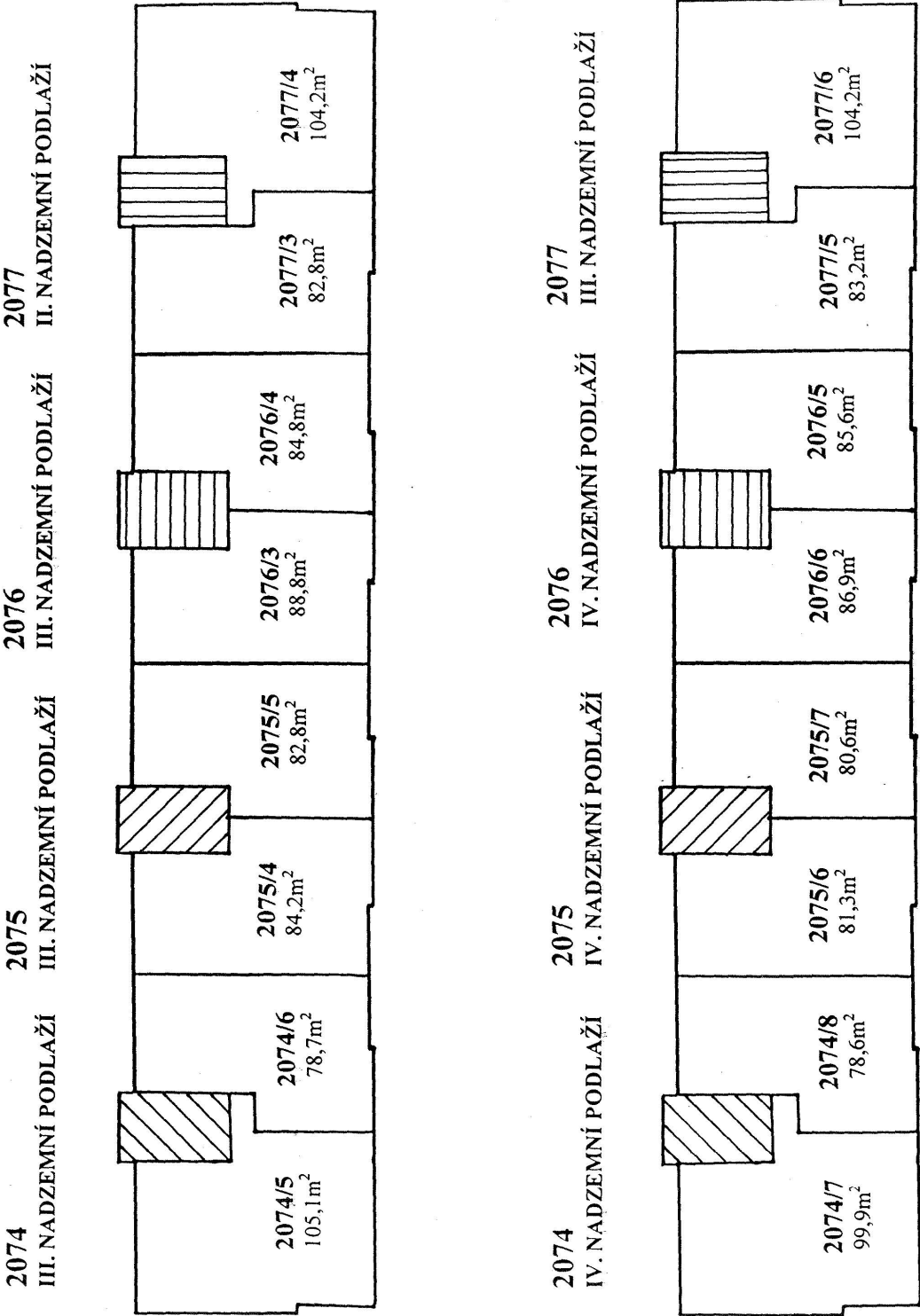
ulice Dukelských bojovníků

ulice Dukelských bojovníků



it. kpt. Jaroše

ulice Dukelských bojovníků



ř. kpt. Jaroše