



Smlouva kupní o převodu bytu

mezi následujícími smluvními stranami:

Město Tábor, IČ: 00 25 30 14

Žižkovo nám 2/2, 390 01 Tábor

zastoupené Ing. Štěpánem Pavlíkem, starostou města

jako *strana první*

a

manželé

Ing. Petr Koukal, r.č. 91xxxx/xxxx

Denisa Koukalová, r.č. 94xxxx/xxxx

oba bytem: xxx. xxxxxx xxxx, xxx xx Tábor

oba st. občanství: xx

jako *strana druhá*

I.

Strana první je na základě prohlášení vlastníka ze dne 1. 4. 2010 vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. **2754/11** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. v domě č.p. 2754 stojícím na pozemku parc. č. 5934/18 k.ú. Tábor, k níž patří ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **429/19536** na společných částech domu a na pozemku parc. č. 5934/18, vše k.ú. Tábor, zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor.

II.

Prohlášením vlastníka ze dne 1. 4. 2010 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 společného jmění manželů bytovou jednotku č. **2754/11** se všemi součástmi a příslušenstvím a příslušnou id. částí pozemku, jak

je níže uvedeno, když strana druhá prohlašuje, že bytovou jednotku do společného jmění manželů přijímá.

Bytová jednotka č. **2754/11** je byt 1+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu č.p. 2754.

Byt se skládá z těchto věcí hlavních a příslušenství:

Pokoj	9,7 m ²
Kuchyň	20,2 m ²
Předsíň	9,9 m ²
Koupelna	2,1 m ²
WC	1,0 m ²
Celková započitatelná plocha bytu činí	42,9 m² .

Vybavení náležející k jednotce:

- 3x vestavěná skříň
- 1x elektrický sporák
- 1x kuchyňská linka s dřezem
- 1x umyvadlo
- 1x sprchová vana
- 3x míchací baterie
- 1x WC s nádržkou
- 2x topné těleso
- 2x termoventil
- 1x vodoměr SV
- 1x vodoměr TUV
- 1x domácí telefon

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení místností jednotky
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace, a to potrubní rozvody SV a TUV včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, potrubní rozvody topení včetně topných těles a termoventilů od zaústění do stoupacího vedení a potrubní rozvody odpadů od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního bytového jističe
- f) slaboproudé rozvody v jednotce (zvonek)

Jednotka je ohraničena:

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

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání balkonu přímo přístupného z bytu a dvou sklepních kójí umístěných v 1. nadzemním podlaží budovy.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 5934/18 k.ú. Tábor o velikosti **429/19536** a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 2754 o velikosti **429/19536**, 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, vnitřní svody a klempířské prvky
- d) vstupy do budovy, schodiště, chodby, prádelna, sušárny, místnost s domovní předávací stanicí (technologie domovní předávací stanice není ve vlastnictví strany první a není součástí převodu dle této smlouvy), místnosti se sklepními kójeji, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken ve společných částech, balkony
- e) výtah – kompletní výtahový systém, včetně výtahové kabiny, výtahové šachty a výtahové strojovny
- f) elektroinstalace – domovní el. přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým jističům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- g) plyn - domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k bytovým plynoměřům, včetně hlavního domovního uzávěru plynu
- h) studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody
- i) TUV – přípojka od domovní předávací stanice umístěné v budově, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru TUV
- j) topení – přípojka od domovní předávací stanice umístěné v budově, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k zaústění do odbočného vedení topení, včetně hlavního domovního uzávěru topení
- k) kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- l) zvonek – komplet bez aparatury v bytě
- m) bleskosvod

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 30. 4. 2024 a činí **2.326.000 Kč**, slovy dva miliony tři sta dvacet 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 nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy na účet strany první vedený u České spořitelny a.s., pobočky Tábor **číslo účtu 19-0701427349/0800, variabilní symbol 6000002428**. Obě strany dále souhlasí s tím, že nedodržení tohoto závazku stranou druhou zakládá straně první oprávnění odstoupit od této smlouvy.

Strana druhá prohlašuje, že část kupní ceny ve výši 526.000 Kč bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujících a zbylá část kupní ceny ve výši 1.800.000 tis. Kč bude uhrazena z hypotečního úvěru kupujících.

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.

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 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., ve znění pozdějších předpisů.

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. Strana první neodpovídá za funkčnost vybavení bytu, zároveň prohlašuje, že elektroinstalace vyžaduje rekonstrukci.

Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním bytu a příspěvky na správní činnost za rok 2023 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.

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. 134/5/2023 ze dne 17. 4. 2023 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor v době od 5. 2. 2024 do 30. 4. 2024 a že prodej uvedených nemovitostí schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb., zastupitelstvo města usnesením č. 370/15/2024 ze dne 20. 5. 2024.

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 Marie Hozmanová, IČ: 76572625, provozovna U Bechyňské dráhy 1505, 390 02 Tábor, tel. xxx xxx xxx, která zajišťuje správu společných částí domu uvedeného v bodě I. této smlouvy na základě smlouvy o správě uzavřené se Společenstvím vlastníků Berlínská 2754 v Táboře.

Strana první prohlašuje, že v domě č.p. 2754 vznikla právnická osoba společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků Berlínská 2754 v Táboře., IČO: 28133170. 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, straně druhé. Fyzické předání bytu zajistí společnost BYTES Tábor s.r.o., provozovna se sídlem U Bechyňské dráhy 790, Tábor (tel. 381 263 689) 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://taborz.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. Smlouva, ke které se vztahuje povinnost uveřejnit ji v registru smluv, 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.

XIII.

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

strana první:

strana druhá:

.....
Petr Koukal

.....
Ing. Štěpán Pavlík
starosta města

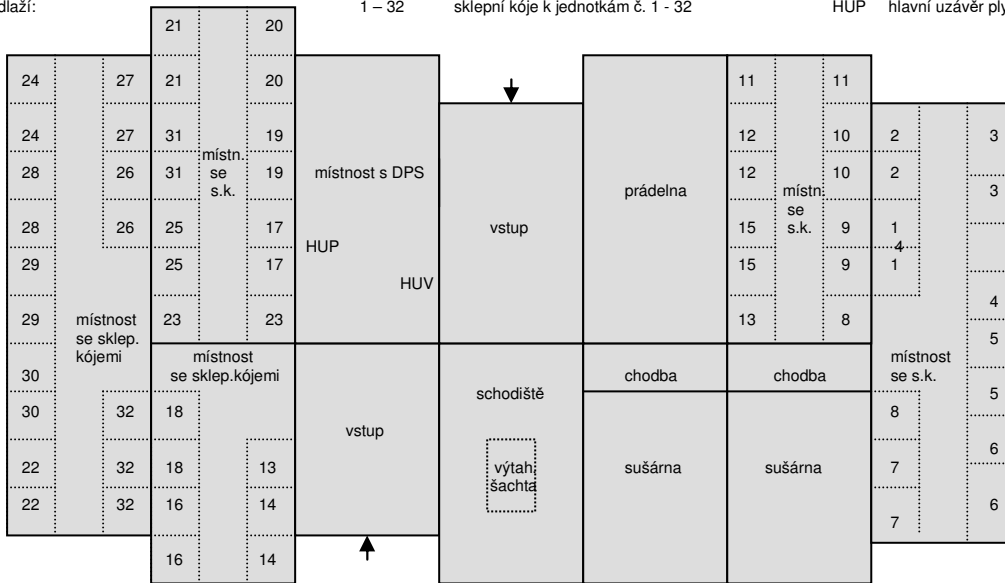
.....
Denisa Koukalová

Číslo popisné: 2754
 Parcelní číslo: 5934/18
 Katastrální území: Tábor

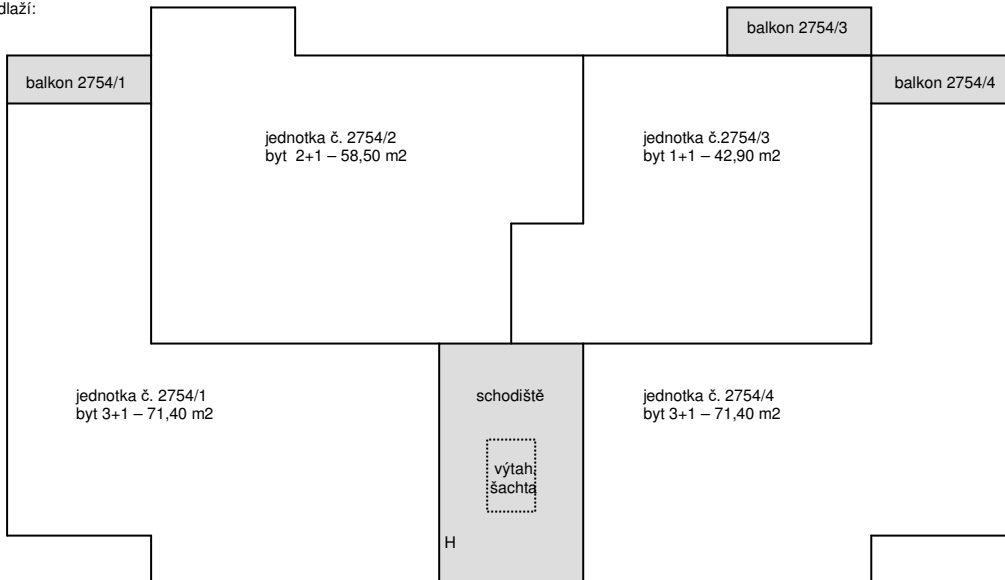
1. nadzemní podlaží:

1 – 32 sklepní kóje k jednotkám č. 1 - 32

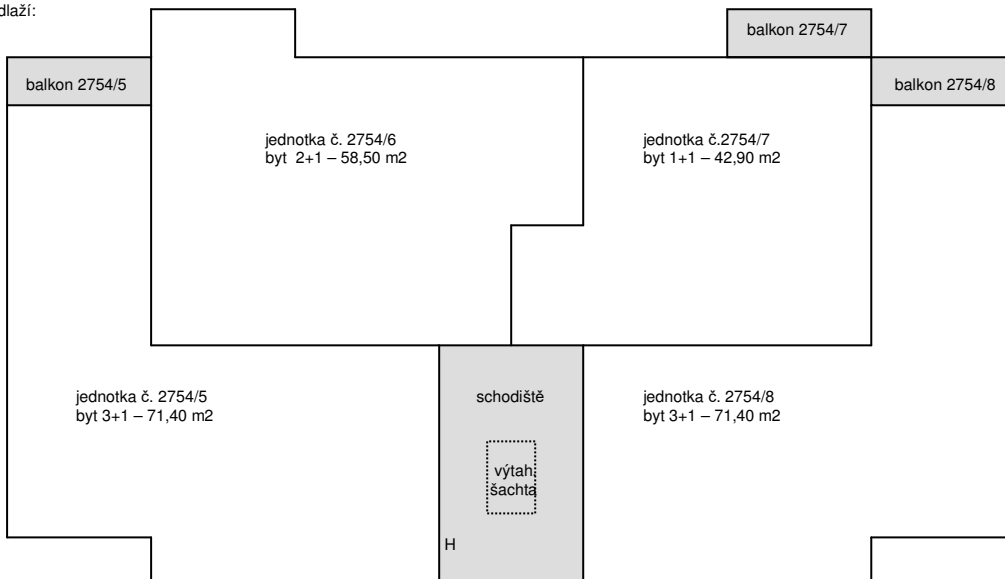
HUP hlavní uzávěr plynu



2. nadzemní podlaží:



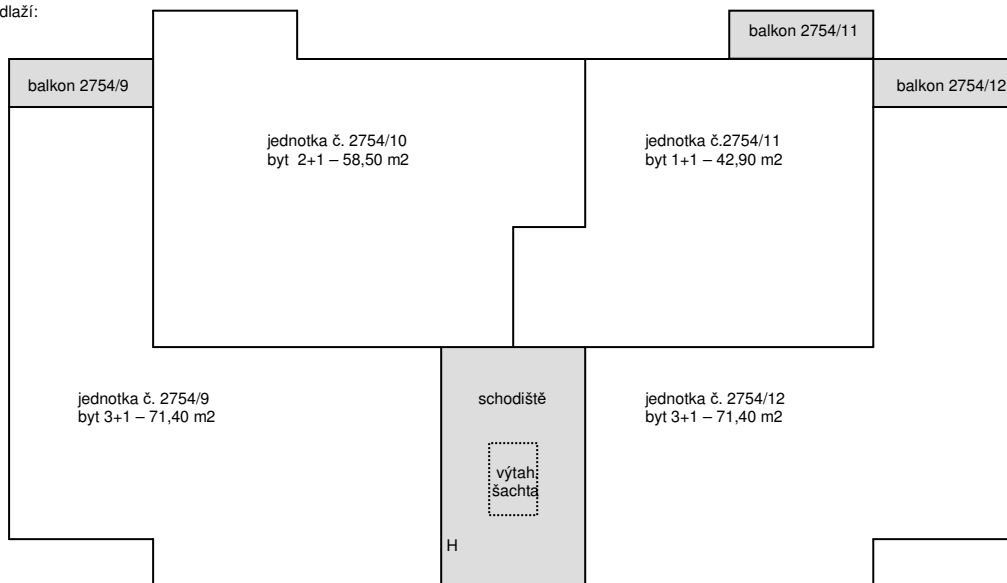
3. nadzemní podlaží:



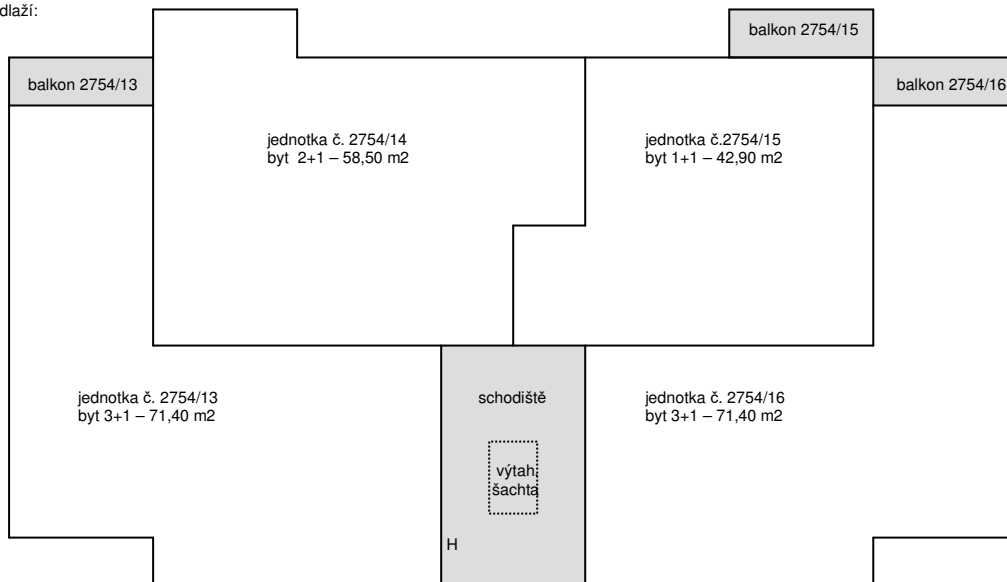
Příloha ke smlouvě SMM 9/2023 KS (strana 2/3)

Číslo popisné: 2754
Parcelní číslo: 5934/18
Katastrální území: Tábor

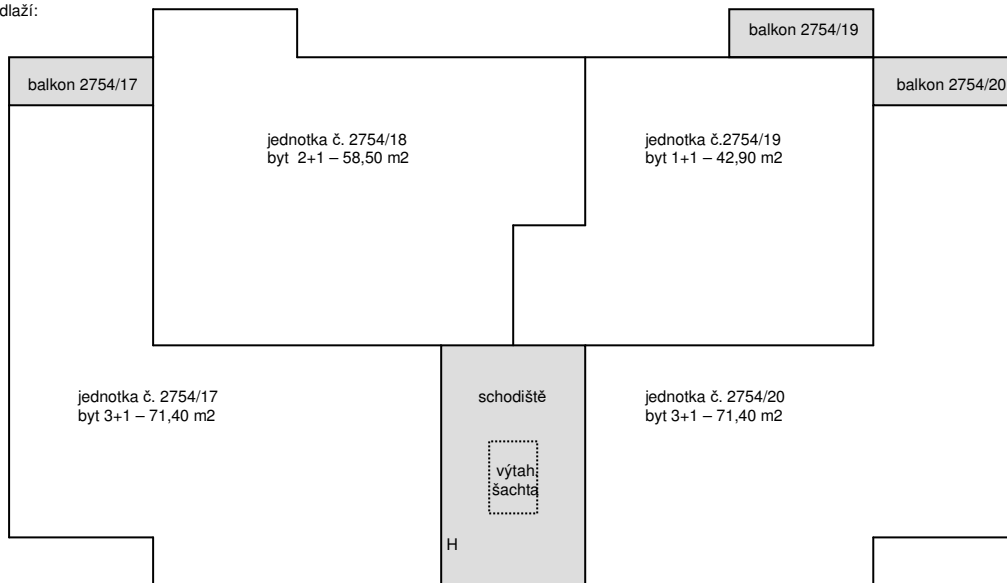
4. nadzemní podlaží:



5. nadzemní podlaží:

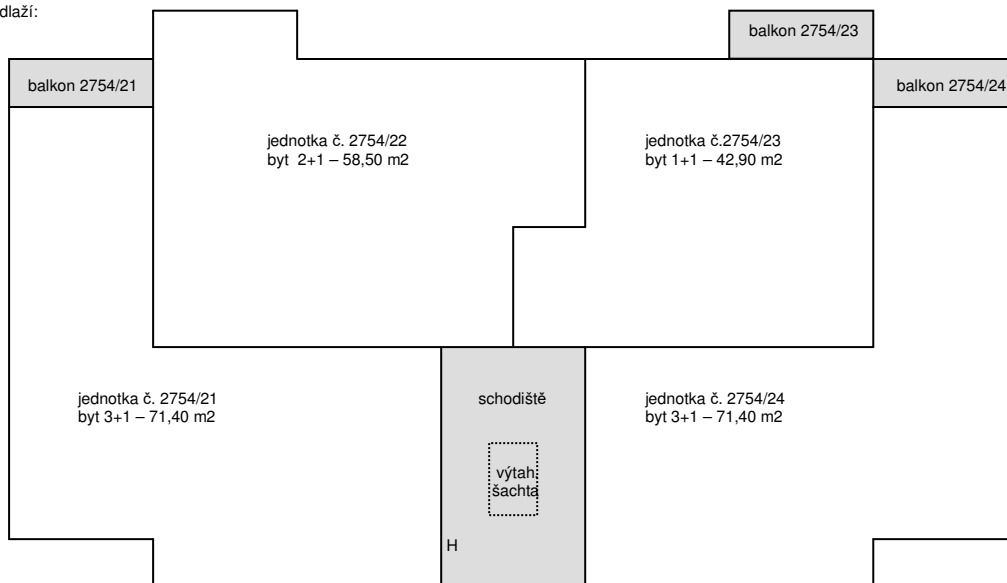


6. nadzemní podlaží:

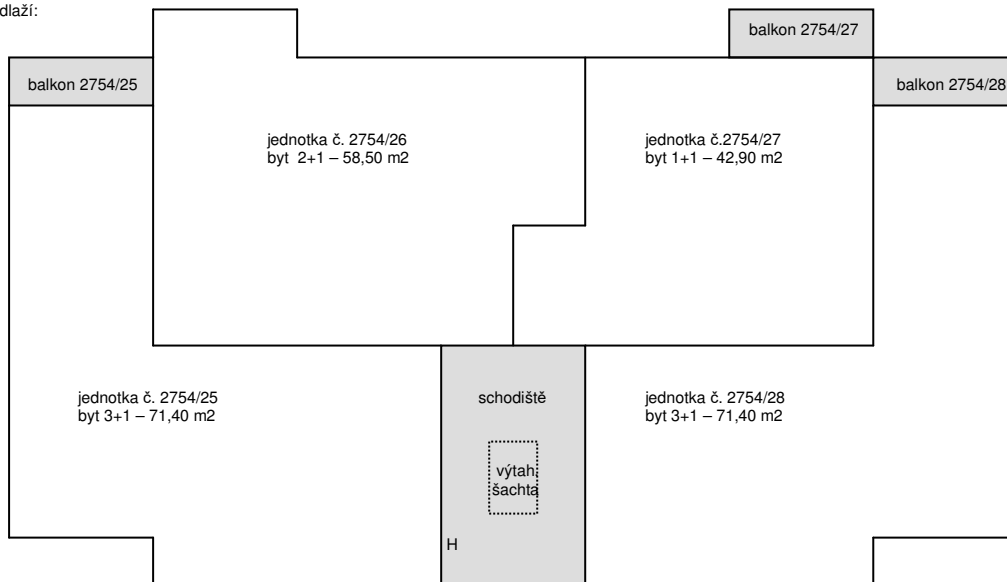


Číslo popisné: 2754
Parcelní číslo: 5934/18
Katastrální území: Tábor

7. nadzemní podlaží:



8. nadzemní podlaží:



9. nadzemní podlaží:

