



SMM 487/10 - KS
1200/SO/00659/10

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli dle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilí

Město Tábor se sídlem Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor, IČO: 00253014, DIČ: CZ00253014, jednající starostou města panem Ing. Jiřím Fišerem jako převodce na straně jedné

a

paní **Hana Pokrupová**, [redacted] trvale bytem Tábor, [redacted] jako nabyvatel na straně druhé

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

dle §6 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

zástavní smlouvu

dle §152 a násl. zákona č.40/1964 Sb. v platném znění

smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva věcného

dle §602 a násl. zákona č.40/1964 Sb. v platném znění

Článek 1

Převodce město Tábor je na základě prohlášení vlastníka dle §4 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 2759/20, o velikosti 2+1 o celkové podlahové ploše 62,40 m² umístěné v 8. nadzemním podlaží budovy č.p. 2759 postavené na pozemku parc.č. 5934/21, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Tábor.

Shora uvedená bytová jednotka sestává z následujících místností a příslušenství:

Pokoj 1	12,00 m ²
Pokoj 2	7,80 m ²
Kuchyň	23,80 m ²
Předsíň	11,10 m ²
Koupelna	2,80 m ²
WC	1,00 m ²
Komora	3,90 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

2x vestavěná skříň
1x sporák
1x kuchyňská linka s dřezem
1x umyvadlo
1x vana
3x míchací baterie
1x WC s nádržkou
3x topné těleso
3x termoventil
1x vodoměr SV
1x vodoměr TUV
1x domácí telefon
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 potrubní rozvody SV a TUV včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, potrubní rozvody plynu včetně bytového uzavíracího ventilu, 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, plynoměrem a hlavním bytovým jističem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání dvou sklepních kójí (1,30 m², 1,20 m²) umístěných v 1. nadzemním podlaží budovy.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 624/17328 z celku společných částí budovy č.p. 2759, uvedených dále v čl. I. této smlouvy.

Společnými částmi budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v budově 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, chodba, prádelna, sušárny, místnost s domovní předávací stanicí, místnosti se sklepními kóji, 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 hlavním bytovým jističům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- g) plyn - domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k bytovým plynůměrům, 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.

V budově se nenachází společné části budovy, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek.

Půdorysná schémata všech podlaží shora uvedeného domu, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek a popsány polohy všech společných částí, nacházejících se v budově, jsou připojena jako příloha k této smlouvě.

K jednotce dále náleží též spoluvlastnický podíl o velikosti 624/17328 z celku pozemku v katastrálním území Tábor parc.č. 5934/21 o výměře 281 m² – zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je postavena shora uvedená budova.

Shora uvedené spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a zastavěném pozemku jsou odvozené od vlastnictví jednotky, a proto nemohou být samostatným předmětem převodu.

Článek 2

Převodce město Tábor touto smlouvou o převodu vlastnictví jednotky uzavřenou dle ustanovení §6 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, **prodává** bytovou jednotku č. 2759/20 se všemi součástmi, vybavením a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi k této jednotce vážnouchými, dále spoluvlastnický podíl o velikosti 624/17328 z celku společných částí budovy č.p. 2759 a spoluvlastnický podíl o velikosti 624/17328 z celku zastavěného pozemku parc.č. 5934/21 v k.ú. Tábor, vše podrobně popsáno v čl.1 této smlouvy, nabyvateli paní Haně Pokrupové, která převáděnou jednotku a spoluvlastnické podíly **kupuje** a nabyvá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

Článek 3

Kupní cena všech převáděných nemovitostí byla dohodou smluvních stran sjednána na celkovou částku ve výši **348.125,- Kč** (slovy třiřtáctýřicetostmísícjednostodvacetpět korun českých). Obě smluvní strany prohlašují, že s takto stanovenou výší kupní ceny souhlasí a prohlašují, že její výše je v souladu s § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., cenou v místě a čase obvyklou.

První část kupní ceny ve výši 139.250,- Kč uhradil nabyvatel převodem na účet převodce města Tábor vedený u České spořitelny a.s., č.úctu: **19-0701427349/0800**, **variabilní symbol: 660000025**, před podpisem této smlouvy, což převodce svým podpisem pod textem této smlouvy výslovně stvrzuje. Druhou část kupní ceny ve výši 208.875,- Kč

uhradí nabyvatel na stejný účet převodce ve 120 pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1.741,- Kč do úplného zaplacení, vždy nejpozději do 15. dne měsíce počínaje měsícem bezprostředně následujícím po uzavření této smlouvy, to vše nejpozději v termínu do 10 let ode dne uzavření této smlouvy.

Výhoda splátek se sjednává pod ztrátou výhody splátek, tzn. že při nesplnění některé splátky se stává nesplacená část kupní ceny splatnou. Dále se sjednává pro případ převodu předmětné jednotky smlouvou včetně darování nebo směny či přechodu vlastnictví na základě jiné právní skutečnosti jednorázové doplacení nezaplacené části kupní ceny k datu účinnosti převodu či přechodu vlastnictví.

Převodce prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. byl záměr prodeje převáděné bytové jednotky a příslušných spoluvlastnických podílů v době od 21. 2. 2011 do 21. 3. 2011 zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor a že prodej uvedené nemovitosti schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb. zastupitelstvo města usnesením č. 189/4/11 ze dne 21. 3. 2011.

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

Článek 4

Nabyvatel paní Hana Pokrupová touto smlouvou uzavřenou dle §152 a násl. zákona č.40/1964 Sb. v platném znění, **zřizuje** ve prospěch převodce města Tábor **zástavní právo** k bytové jednotce č.2759/20 převáděné touto smlouvou. Zástavní právo se zřizuje k zajištění pohledávky ve výši 208.875,- Kč (slovy dvěsetosmatisícsmsetdesát pět korun českých), kterou má převodce vůči nabyvateli, až do úplného zaplacení této pohledávky. Zástavní právo vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí.

Článek 5

Nabyvatel paní Hana Pokrupová touto smlouvou o zřízení předkupního práva dle §602 a násl. zákona č.40/1964 Sb. v platném znění, **zřizuje předkupní právo** k bytové jednotce č. 2759/20, která je předmětem převodu dle této smlouvy, ve prospěch převodce města Tábor. Toto předkupní právo se zřizuje jako právo věcné.

Dle takto zřízeného předkupního práva je nabyvatel povinen nabídnout shora uvedenou bytovou jednotku převodci v případě, že bude chtít tuto bytovou jednotku jakkoliv zcizit, a to za cenu dle čl. 3 této smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává na dobu do úplného zaplacení kupní ceny převáděné jednotky.

Článek 6

Převodce prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti.

Po nabytí vlastnického práva k jednotce přejdou na nabyvatele práva a závazky týkající se předmětné budovy a jejích společných částí a pozemků, když budova je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s právem odebírat pitnou vodu a vypouštět odpadní splaškovou a dešťovou vodu, na plynovod s právem odebírat zemní plyn, jehož dodávka do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních kupních smluv o dodávce plynu, na teplovod s právem odebírat teplo a TUV, když v budově je umístěna domovní předávací stanice, a to na dobu, po kterou bude dodáváno teplo a TUV bytům umístěným v budově, na kabelovou televizi a na el.kabelové vedení s právem odebírat el. energii, když dodávka el. energie do společných částí je zajišťována na základě kupní smlouvy o dodávce el. energie a dodávka el. energie do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce el. energie. Svoz domovního odpadu se řídí vyhláškou města Tábor.

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje v souladu s prohlášením vlastníka (tzn. do zápisu společenství vlastníků jednotek do rejstříku) správce, kterým je BYTES Tábor spol.s.r.o., se sídlem Třída Kpt.Jaroše 2418, Tábor, PSČ 390 03, IČ: 62502573, společnost zapsána u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4796, jednající jednatelem panem Ing. Bohušem Mörim.

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 ze dne 1.4.2010, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi městem Tábor jako vlastníkem všech jednotek a správcem budovy, v níž se převáděná jednotka nachází, dne 1.6.2010. Práva a závazky z této smlouvy vyplývající přecházejí převodem vlastnictví bytu na nabyvatele, a to v poměru odpovídajícím jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy. Nabyvatel tímto prohlašuje, že tato práva a závazky přejímá a zároveň zplnomocňuje správce ke všem právním úkonům ve smlouvě uvedeným. Nabyvatel zároveň prohlašuje, že s podpisem této smlouvy převzal originál jednoho vyhotovení smlouvy o správě domu. Nabyvatel dále v této souvislosti bere na vědomí svůj závazek převést práva a povinnosti ze smlouvy o správě na společenství vlastníků jednotek, jak je toto sjednáno v jejím čl. VI.

Nabyvatel prohlašuje, že je na základě rozhodnutí o přidělení bytu ze dne 6.10.2006 a protokolu o převzetí bytu ze dne 9.10.2006 oprávněným nájemcem jednotky, uvedené v čl.I. této smlouvy, a že tuto jednotku fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby spojené s užíváním bytu a není proti němu vedeno soudní řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu nebo o vyklizení bytu. Pokud by se následně toto prohlášení nabyvatele ukázalo jako nepravdivé, má převodce právo od této smlouvy odstoupit a požadovat na nabyvateli náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s přípravou této smlouvy, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.

Nabyvatel prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem předmětu převodu realizovaného touto smlouvou, jako nájemce tento stav dobře zná a v tomto stavu ho přejímá. Nabyvatel dále prohlašuje, že se řádně seznámil s prohlášením vlastníka budovy o vymezení jednotek a bere jeho obsah na vědomí.

Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z ustanovení zákona č.72/1994 Sb. v platném znění.

Článek 7

Daň z převodu nemovitostí a náklady související s realizací převodu uhradí převodce, správní poplatek související s vkladem vlastnického práva do KN uhradí nabyvatel.

Účastníci této smlouvy s ohledem na uzavřenou smlouvu navrhuji, aby u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor byly provedeny příslušné změny na příslušném LV pro k.ú. a obec Tábor. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá místně příslušnému katastrálnímu úřadu převodce, a to v termínu nejpozději do 30 dní ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek 8

Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností převodce svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Nabyvatel bere na vědomí úmysl a cíl převodce vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., v platném znění (o svobodném přístupu k informacím) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., v platném znění (o ochraně osobních údajů), proto nabyvatel předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby převodce a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je převodci za tímto účelem konstatován souhlas nabyvatele s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

Článek 9

Tato smlouva byla uzavřena dle pravé, vážné a svobodné vůle smluvních stran, nikoli pod nátlakem či za jednostranně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů. Účastníci smlouvy její text četli a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Vztahy touto smlouvou neupravené podléhají ustanovením zákona č.72/1994 Sb. a ustanovením zákona č.40/1964 Sb., v platném znění. Veškerá ujednání vyplývající ze smluvního vztahu budou prováděna výhradně písemnou formou.

Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech o 4 stranách, z nichž každý má platnost originálu. Z toho převodce obdrží dva a nabyvatel jeden stejnopis, ostatní stejnopisy budou použity pro účely vkladu vlastnického práva do KN.

24 -06- 2011

V Táboře dne

převodce:

.....
město Tábor
Ing. Jiří Fišer
starosta

24 -06- 2011

V Táboře dne

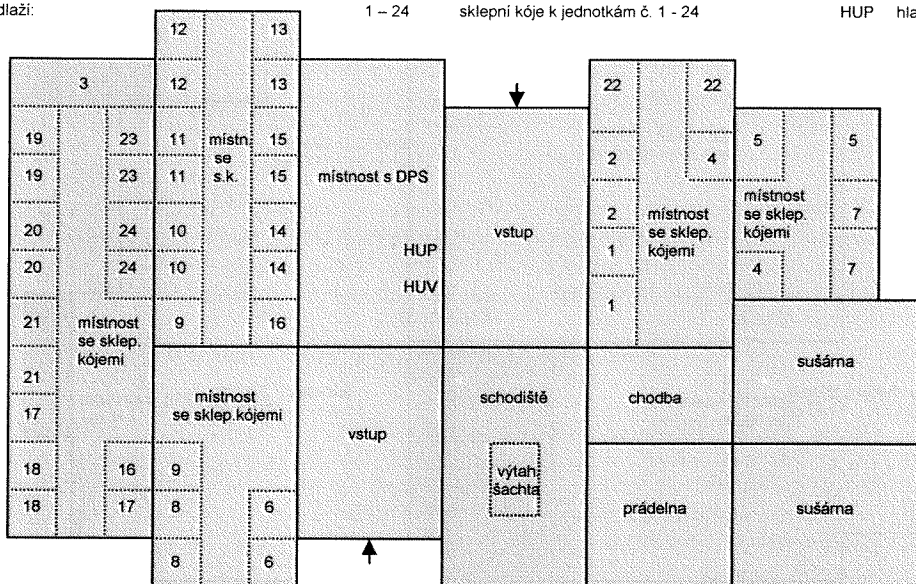
nabyvatel:

.....
Hana Pokrupová,

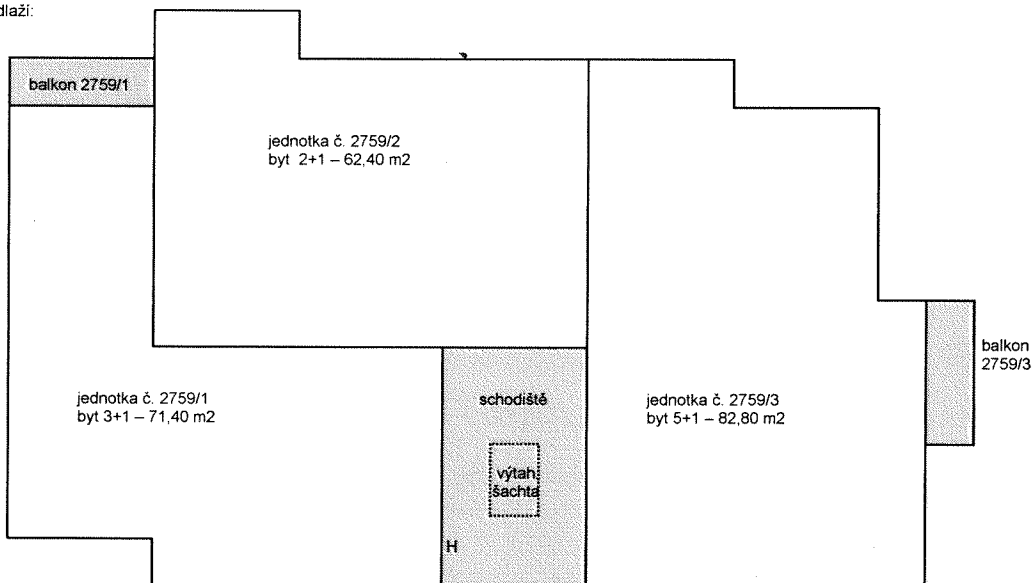
1.nadzemní podlaží:

1 – 24 sklepni kóje k jednotkám č. 1 - 24

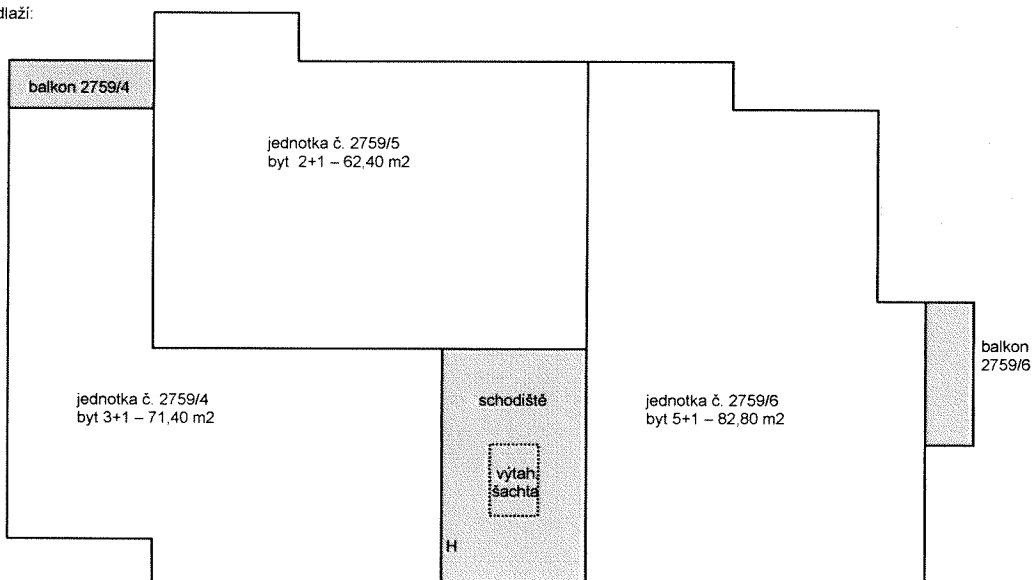
HUP hlavní uzávěr plynu



2.nadzemní podlaží:

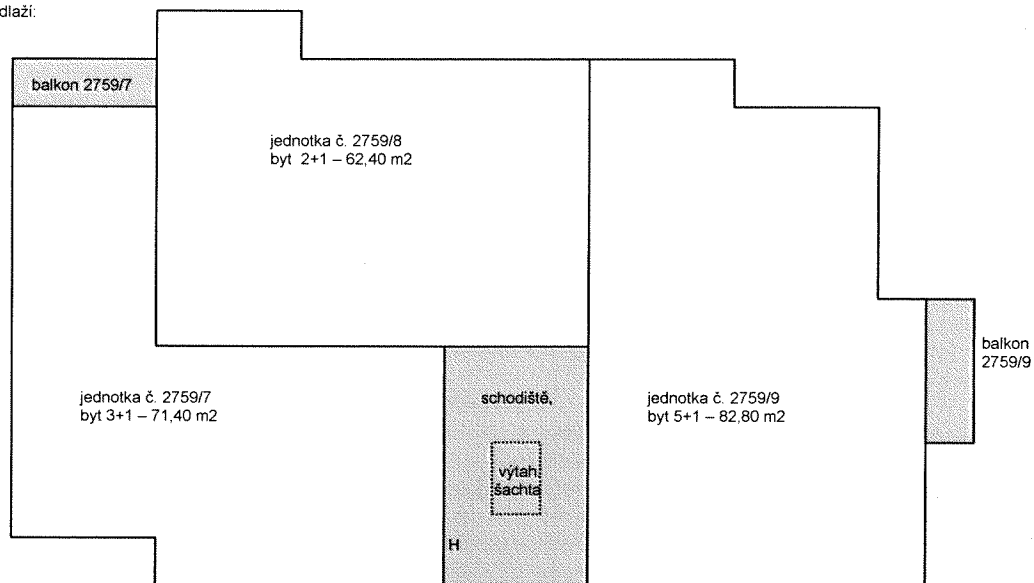


3.nadzemní podlaží:

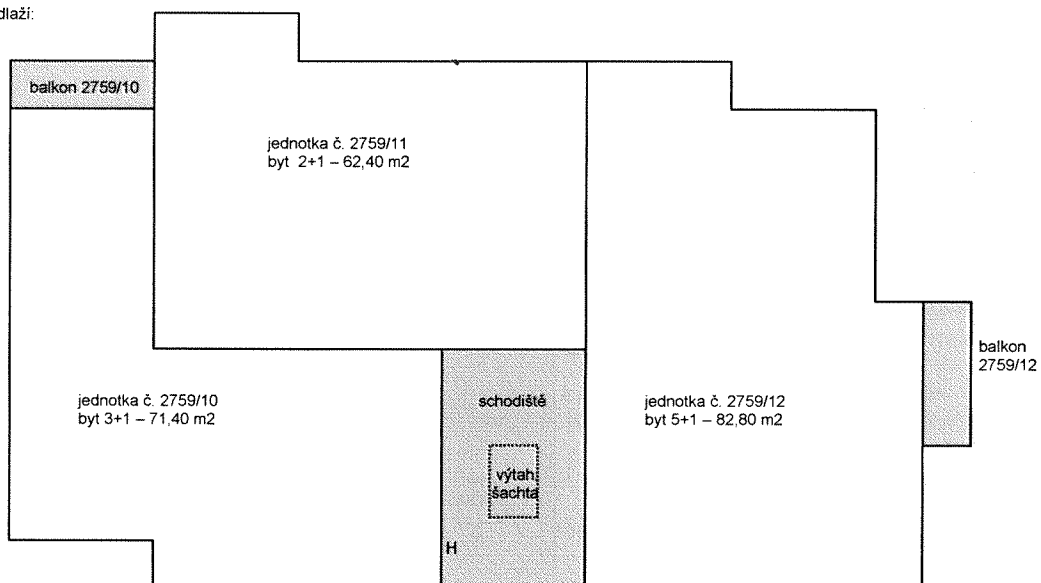


Číslo popisné: 2759
Parcelní číslo: 5934/21
Katastrální území: Tábor

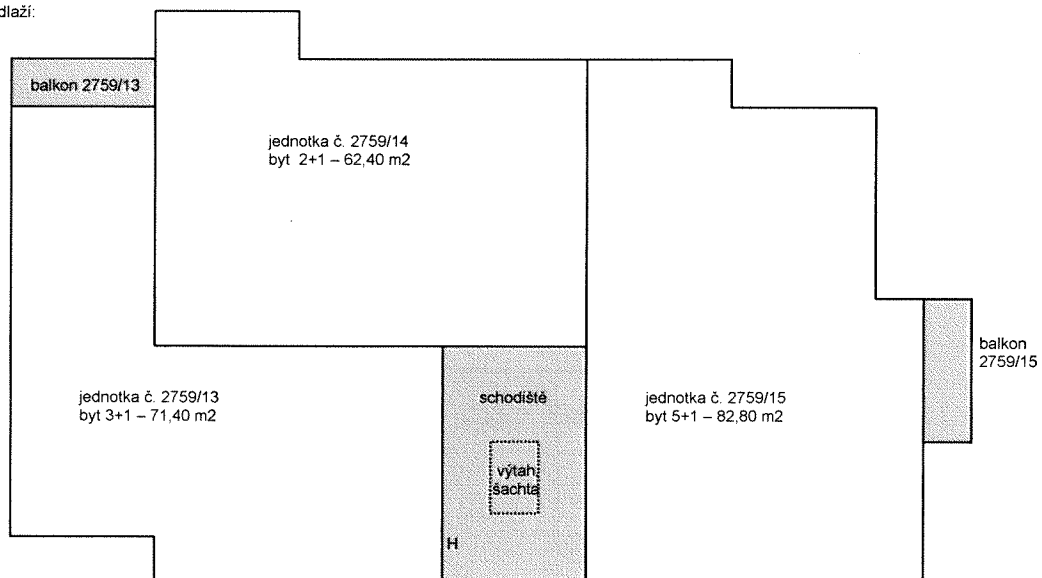
4.nadzemní podlaží:



5.nadzemní podlaží:

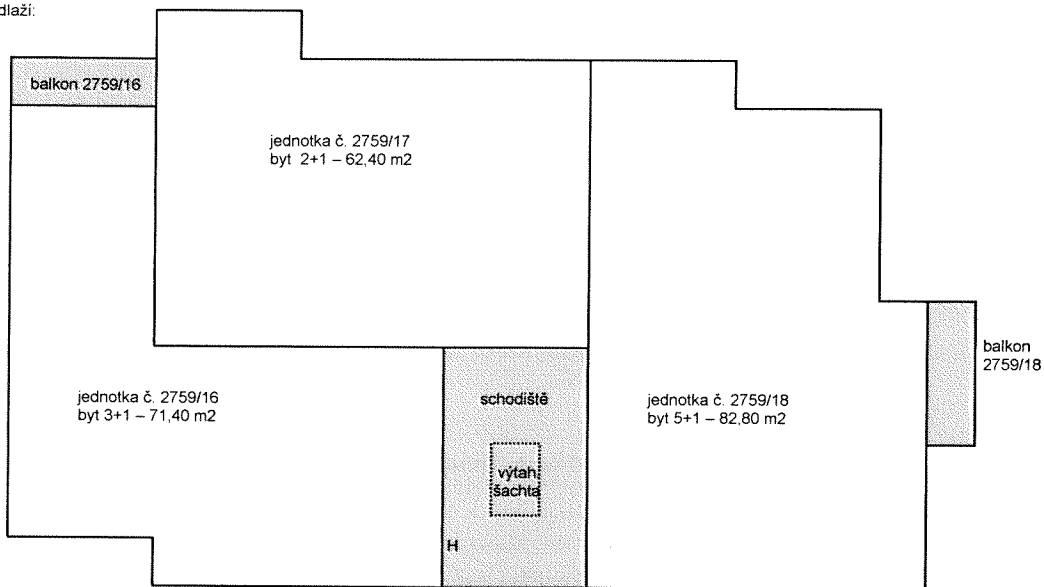


6.nadzemní podlaží:

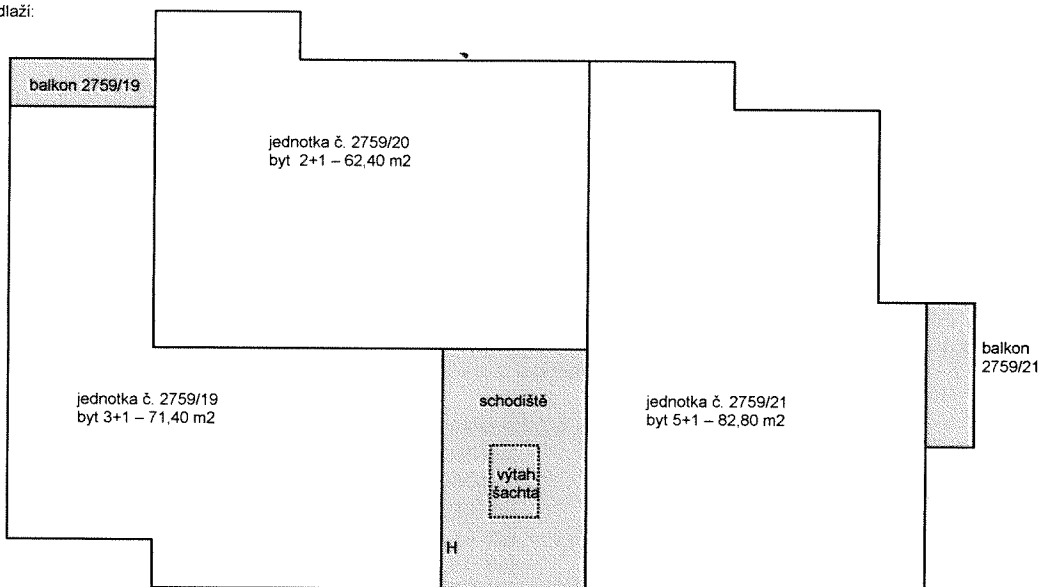


Číslo popisné: 2759
Parcelní číslo: 5934/21
Katastrální území: Tábor

7.nadzemní podlaží:



8.nadzemní podlaží:



9.nadzemní podlaží:

