



SMM 76/17 - KS
1200/SO/00323/17

Smlouva kupní o převodu bytu s dohodou o předkupním právu

uzavřená
mezi

Městem Tábor, IČ: 00 25 30 14
Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor
zastoupeným Ing. Jiřím Fišerem, starostou města
jako *stranou první*

a

paní **Danou Sterankovou**, r. č. 62xxxx/xxxx
bytem xxxxxx xxxxxxxx xxxx, xxx xx Tábor
xxxxxx xxxxxxxxxxxx xx, xxxxxxxxxxxx
jako *stranou druhou*

I.

Strana první je na základě prohlášení vlastníka ze dne 25. 1. 2008 zapsaného vkladem do katastru nemovitostí pod. č.j. V-554/2008 s právními účinky vkladu dnem 31. 1. 2008 vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. **2170/4** v budově sestávající se z č. p. 2168, 2169 a 2070 na st. parc.č. 3767, k níž patří ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **570/10000** na společných částech domu a na stavební parc. č. **3767 k. ú. Tábor**, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor.

II.

Prohlášením vlastníka ze dne 25. 1. 2008 byly vymezeny v budově uvedené v čl. I. této smlouvy dle § 5 zákona č. 72/1994 Sb. bytové jednotky.

III.

Strana první tímto prodává straně druhé do jejího výhradního vlastnictví byt č. 2170/4 se všemi součástmi a příslušenstvím a příslušnou id. částí pozemku, jak je níže uvedeno, když strana druhá prohlašuje, že byt do svého vlastnictví přijímá.

Byt č. **2170/4** je byt 2+1 umístěný ve II. NP domu č. p. 2170

Byt se skládá z těchto věcí hlavních a příslušenství:

Pokoj 1	17,40 m ²
Pokoj 2	14,60 m ²
Kuchyň	10,40 m ²
Předsíň	7,00 m ²
WC	1,30 m ²
Koupelna	3,50 m ²
Spíž	0,70 m ²
Sklep v 1.podzemním podlaží	8,80 m ²
Sklep v 1.podzemním podlaží	7,30 m ²

Celková započítatelná podlahová plocha bytu činí **71,0 m²**.

Vybavení bytu:

- 2x vestavěná skříň
- 1x sporák (z toho 1x pořízeno na náklady nájemce)
- 1x kuchyňská linka s dřezem (z toho 1x pořízeno na náklady nájemce)
- 1x umyvadlo (z toho 1x pořízeno na náklady nájemce)
- 1x vana
- 3x míchací baterie (z toho 3x pořízeno na náklady nájemce)
- 1x WC s nádržkou
- 4x topné těleso
- 4x termoventil
- 1x vodoměr SV
- 1x vodoměr TUV
- 1x uzavírací ventil SV
- 1x uzavírací ventil TUV
- 1x bytový jistič
- 1x zvonek (z toho 1x pořízeno na náklady nájemce)
- 1x listovní schránka (z toho 1x pořízeno na náklady nájemce)

K vlastnictví bytu dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vstrojení 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 vody 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 elektroměru pro jednotku, včetně bytových pojistek (popř. bytového jističe)
- f) slaboproudé rozvody v jednotce (zvonek, KTV)

Byt je ohraničen:

- 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 elektroměrem pro jednotku.

K vlastnictví bytu náleží právo výlučného užívání balkonu přístupného z bytové jednotky.

K vlastnictví bytu dále patří spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3767 o velikosti **570/10000** a spoluvlastnický podíl na částech budovy společných vlastníkům všech jednotek o velikosti **570/10000**, když těmito částmi jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí, komíny
- b) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce
- c) střešní konstrukce včetně střešní krytiny, okapy svody, žlaby a klempířské prvky

- d) schodiště, chodby, prádelna, sušárna, kočárkárny, kolárna, sklad, mandl, WC, místnost s přípojkami tepla a TUV, půda, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken ve společných částech
- e) vstupy do domu včetně venkovních přístupových schodišť a přístupových plošin
- f) elektroinstalace – domovní el.přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým elektroměrům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- g) studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody
- h) TUV – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru TUV
- i) topení – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k zaústění do odbočného vedení topení, včetně hlavního domovního uzávěru topení
- j) kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- k) slaboproudé rozvody – veškeré slaboproudé rozvody až k bytovým odbočkám
- l) zvoněk – komplet bez aparatury v bytě
- m) bleskosvody

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

Spoluvlastnický podíl bytu na společných částech domu odpovídá poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě.

IV.

Obě strany prohlašují, že kupní cena nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy byla dohodnuta a činí **730 220 Kč**, slovy sedm set třicet tisíc dvě stě dvacet 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.

V.

Obě strany souhlasí s tím, že kupní cena je splatná v plné výši do 90 dní ode dne podpisu této smlouvy a současně nejpozději do 13. 5. 2018 na účet strany první vedený u České spořitelny a.s., pobočky Tábor č. účtu **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**.

Obě strany dále souhlasí s tím, že pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny má strana první právo uplatnit na straně druhé smluvní pokutu ve výši 1% z kupní ceny za každý i započatý měsíc prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě vyúčtování doručeného straně druhé do 15 dnů od data jeho doručení.

Obě strany pak pro případ, že strana druhá neuhradí kupní cenu ve stanoveném termínu, sjednávají právo strany první odstoupit od této smlouvy. Odstoupením od smlouvy se tato ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit veškerá plnění, která na základě této smlouvy obdržely.

Obě strany se dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti uhrazením kupní ceny v plné výši, čímž se rozumí připsání příslušné částky na účet výše uvedený. Obě strany taktéž souhlasí s tím, že návrh na vklad do Katastru nemovitostí bude podán až po splacení 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 a daň z nabytí nemovitých věcí.

VI.

Obě strany dále souhlasí s tím, že se na dobu 3 let sjednává předkupní právo pro stranu první pro případ, že by strana druhá chtěla být uvedený v čl. III. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím prodat, směniti či jinak převést, a to za cenu ve výši dle čl. IV. této smlouvy.

Obě strany souhlasí s tím, že toto právo se sjednává jako věcné, které působí i vůči nástupcům strany druhé. Obě strany se dohodly, že předkupní právo se neuplatní, pokud dojde k převodu osobě blízké.

Obě strany se dále dohodly, že výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí včetně úhrady příslušného správního poplatku zajistí po uplynutí sjednané doby strana druhá.

VII.

Obě strany prohlašují, že strana druhá je nájemcem bytu a to na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 5. 9. 1996.

Obě strany zároveň prohlašují, že uzavření této smlouvy je akceptací nabídky strany první doručené straně druhé v souladu s § 22 zákona č. 72/1994 Sb. dne 25. 8. 2008.

Strana první prohlašuje, že žádným třetím osobám nesvědčí přednostní či předkupní právo ve smyslu § 22 zákona č. 72/1994 Sb.

VIII.

Strana první prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná věcná břemena ani zástavní práva či jiné závazky omezující dispoziční volnost strany první či právní vady, a že tudíž strana druhá žádná nepřejímá.

Rovněž tak strana první prohlašuje, že věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu jsou v jejím vlastnictví a neváznou na nich žádné právní vady.

Strana druhá prohlašuje, že je jí stav prodáváného bytu včetně společných částí domu znám a že jej v tomto stavu kupuje.

Strana první prohlašuje, že věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu jsou v provozu schopném stavu, když jejich míra opotřebení odpovídá jejich stáří a obvyklému způsobu užívání.

Strana druhá prohlašuje, že si věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu prohlédla a že je jí jejich stav dobře znám, když tyto užívá jako nájemce bytu.

Strana druhé prohlašuje, že Průkaz energetické náročnosti budovy jí byl stranou první předložen a byla s ním seznámena před uzavřením této smlouvy a že tento průkaz při podpisu smlouvy převzala.

IX.

Strana první prohlašuje, že správcem domu je Marie Hozmanová, se sídlem 390 05 Tábor, Berlínská 2754, IČ: 76572625, která zajišťuje správu, provoz a opravy 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 ze dne 25. 1. 2008, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi společenstvím vlastníků jednotek a správcem budovy.

Strana první prohlašuje, že v souladu s § 9 zákona č. 72/1994 v platném znění vznikla v budově č.p. 2168, 2169, 2170 právnická osoba - Společenství vlastníků jednotek domů čp. 2168 - 2170 Boženy Němcové, Tábor, se sídlem Boženy Němcové 2169, 39002 Tábor, IČ: 28093534. Strana druhá pak tímto bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnictví k bytu č. 2170/4 se stane členem společenství vlastníků jednotek.

X.

Na stranu druhou přecházejí z vlastníka domu následující práva týkající se domu a jeho společných částí a to v poměru, který odpovídá jejímu spoluvlastnickému podílu:

- Budova je napojena na veřejný vodovod s právem odebírat pitnou vodu
- Budova je napojena na veřejnou kanalizaci s právem vypouštět odpadní vodu
- Dodávka el. energie do společných částí je zajišťována na základě kupní smlouvy o dodávce el. energie, dodávka el. energie do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce el. energie
- Budova je napojena na teplovod s právem odebírat teplo a TUV

XI.

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 v době od 10. 10. 2017 do 13. 11. 2017 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. 1015/31/17 ze dne 13. 11. 2017.

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

XII.

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 jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., 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.

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.

Obě strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Obě strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž strana první obdrží tři vyhotovení, strana druhá dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

V Táboře dne

V Táboře dne

.....
strana druhá

.....
strana první