



S00FX017PPJF

SMM 35/17 - KS
1200/SO/00227/17
(SO/00273/2017)

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

Bc. Jan Fák, r.č. 89xxxx/xxxx

bytem: xxxxxxxxxxx xxxx, xxx xx Tábor

xx. xxxxxxxxxxx xx xxxxxxx xxxxxx xxxxxxxx

jako *strana druhá*

I.

Strana první je na základě prohlášení vlastníka ze dne 15. 10. 2012 vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. **2757/5** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. v domě č.p. 2757 stojícím na pozemku parc. č. 5934/23 k.ú. Tábor, k níž patří ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **715/19616** na společných částech domu a na pozemku parc. č.5934/23, vše k.ú. Tábor, zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor.

II.

Prohlášením vlastníka ze dne 15. 10. 2012 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. **2757/5** se všemi součástmi a příslušenstvím a příslušnou id. částí pozemku, jak je níže uvedeno, když strana druhá prohlašuje, že bytovou jednotku do svého vlastnictví přijímá.

Bytová jednotka č. **2757/5** je byt 3+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu č.p.2757.

Byt se skládá z těchto věcí hlavních a příslušenství:

Pokoj 1	20,3 m ²
Pokoj 2	12,2 m ²
Pokoj 3	12,0 m ²
Kuchyň	8,6 m ²
Předsíň	4,3 m ²
Hala	10,3 m ²
Koupelna	2,8 m ²
WC	1,0 m ²

Celková započítatelná plocha bytu činí **71,5 m²**.

Vybavení náležející k jednotce:

3x vestavěná skříň

1x kuchyňská linka s dřezem

1x umyvadlo

1x vana

3x míchací baterie

1x WC s nádržkou

4x topné těleso

4x 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
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního bytového jističe
- 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, plynoměrem 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.

Vlastník jednotky je povinen vlastními náklady hradit údržbu a opravy nášlapné vrstvy podlahy, stěn a stropu příslušných sklepních kójí a opravy nášlapné vrstvy podlahy, zábradlí a vnitřních stěn příslušného balkonu.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 5934/23 k.ú. Tábor o velikosti **715/19616** a spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti , 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, mandl, sušárna, místnost pro domovní předávací stanici /DPS/ (technologie domovní předávací stanice je ve vlastnictví BYTES Tábor s.r.o. a není součástí společných částí domu), místnosti se sklepními kójemi, 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 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.

V budově se nenachází společné části, které jsou společné jen některým vlastníkům jednotek

IV.

Obě strany prohlašují, že kupní cena nemovitostí uvedených v čl. III. této smlouvy byla dohodnuta na základě výběrového řízení ze dne 28. 6. 2017 a činí **900.000 Kč**, slovy devět set 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 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 6000002358**. 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 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. 837 / 25 / 17 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor v době od 30. 5. 2017 do 28. 6. 2017 a že prodej uvedených nemovitostí schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb., zastupitelstvo města usnesením č. 935 / 28 / 17 ze dne 31. 7. 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 Hana Hozmanová, IČ: 02306379, provozovna U Bechyňské dráhy 1505, 390 02 Tábor, tel. xxx xxx xxx, 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 ze dne 15. 10. 2012, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2757, Tábor a správcem domu.

Strana první prohlašuje, že v domě č.p. 2757 vznikla právnická osoba Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2757, Tábor, IČO: 02334909. 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
- Napojení budovy na plynovod s právem odebírat zemní plyn, jehož dodávka do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních kupních smluv o dodávce plynu
- Dodávka el. energie do společných částí zajišťována na základě smlouvy o dodávce el. energie; 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 - v budově je umístěna domovní předávací stanice s právem užívání místnosti s DPS, a to na dobu, po kterou bude dodáváno teplo a TUV bytům umístěným v budově

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 73, Alej přátelství, Tábor (točna autobusu č. 10, pod trafikou v objektu výměňkové stanice) – 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 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 povinnostmi 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

.....
strana první

.....
strana druhá

Příloha č. 1 ke kupní smlouvě SMM 35/17 - KS

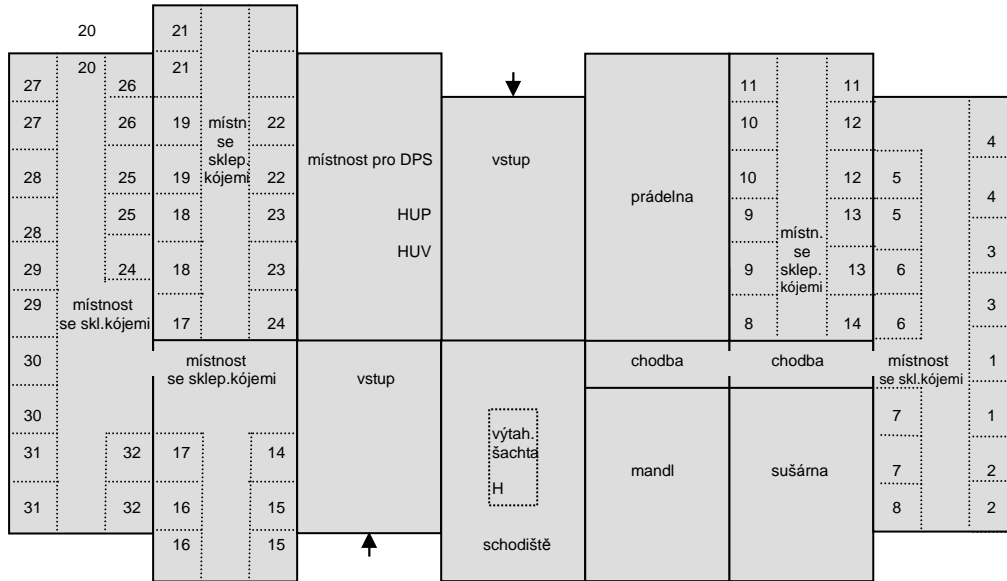
Číslo popisné: 2757
 Parcelní číslo: 5934/23
 Katastrální území: Tábor

Legenda:  bytové jednotky  vstupy do budovy
 společné části budovy H požární hydrant

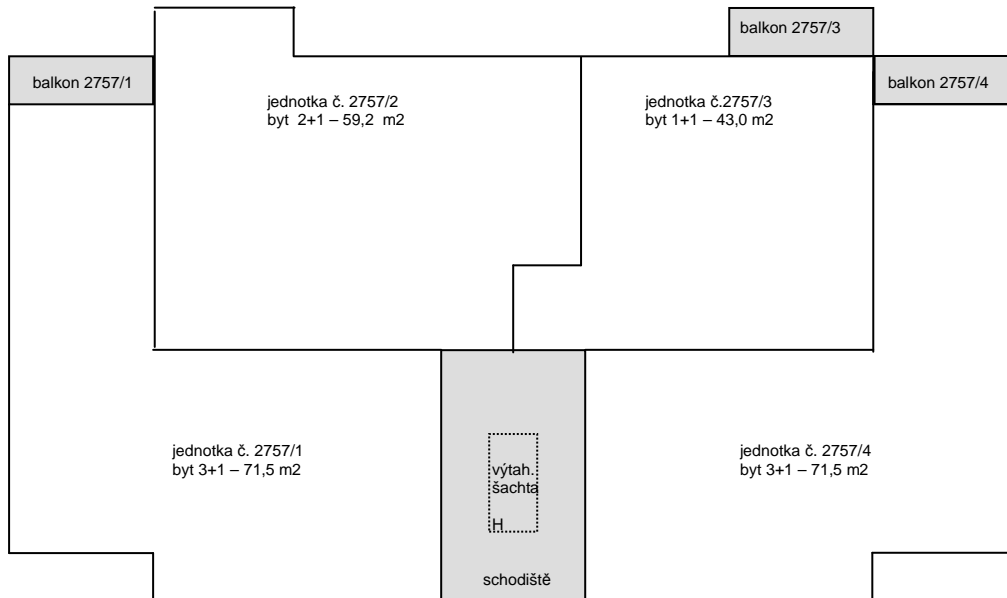
HUV hlavní uzávěr vody
 DPS domovní předávací stanice
 HUP hlavní uzávěr plynu

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

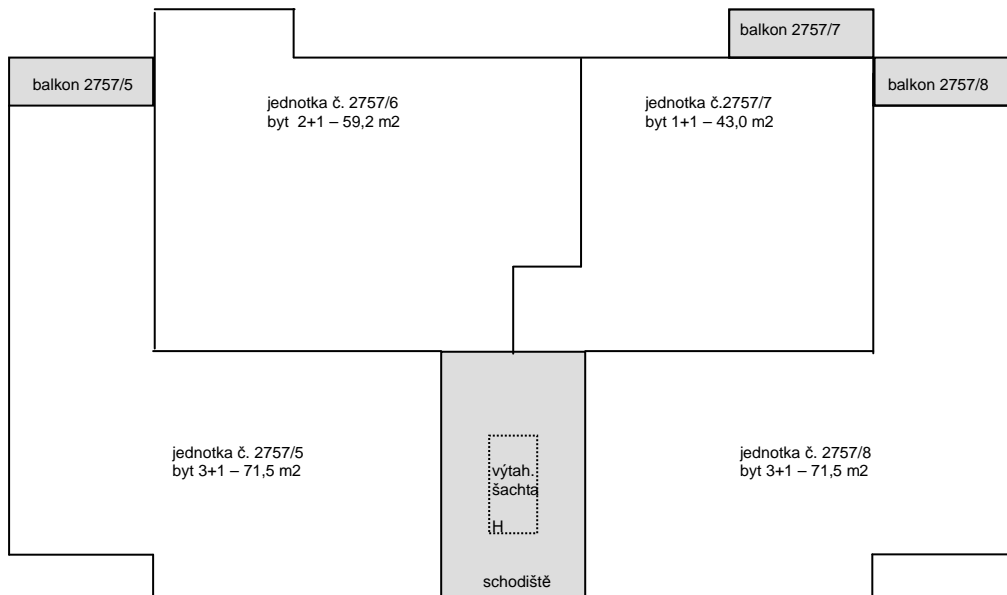
1. nadzemní podlaží:



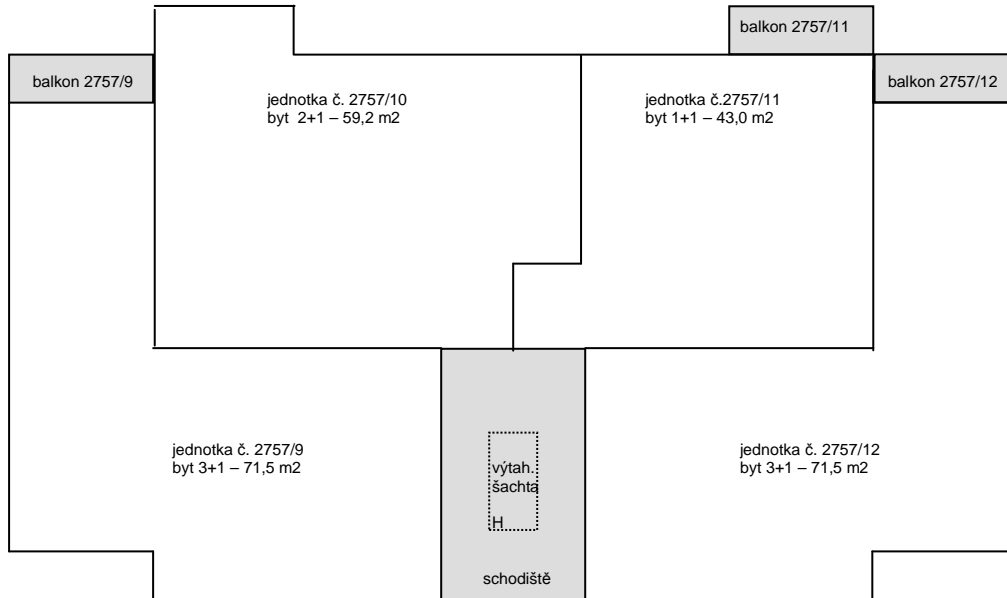
2. nadzemní podlaží:



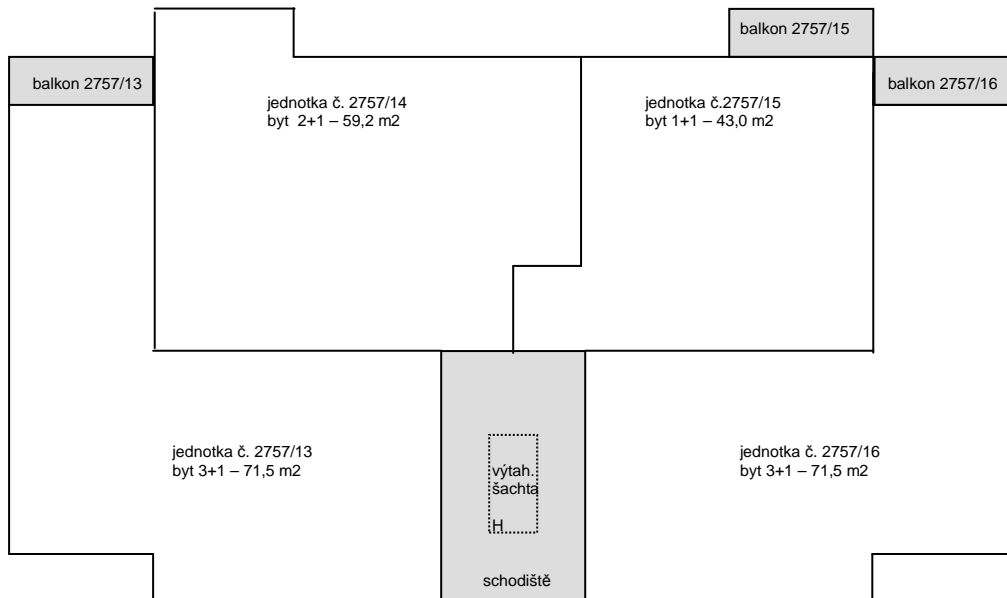
3. nadzemní podlaží:



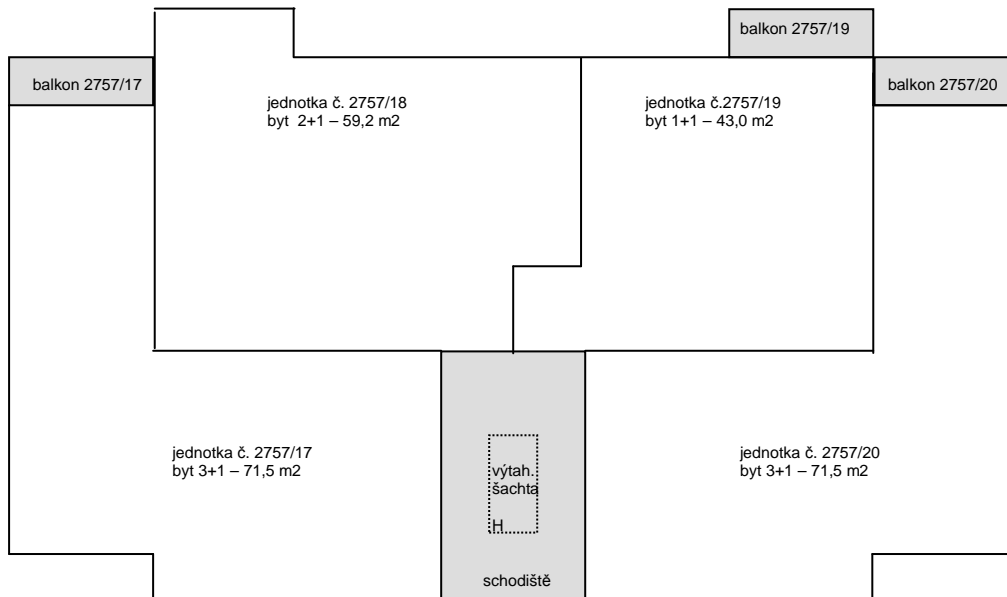
4. nadzemní podlaží:



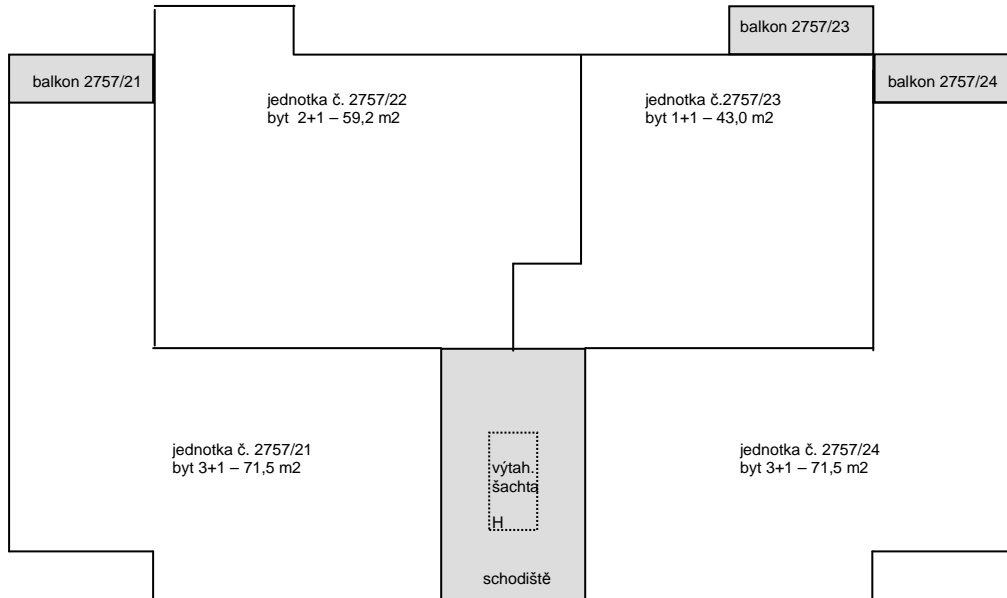
5. nadzemní podlaží:



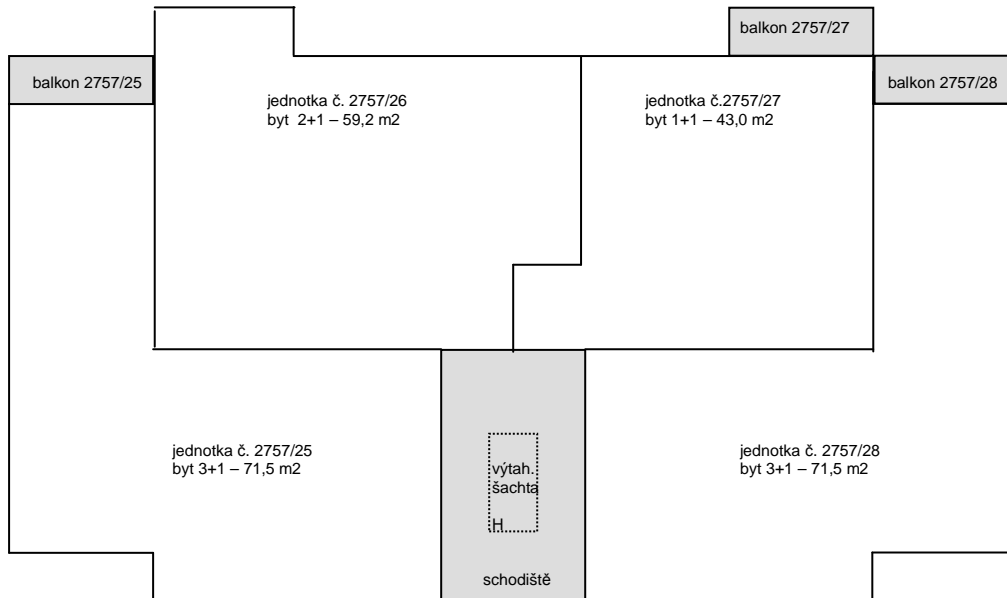
6. nadzemní podlaží:



7. nadzemní podlaží:



8. nadzemní podlaží:



9. nadzemní podlaží:

