

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

## KUPNÍ SMLOUVA

**Smluvní strany :** Město Písek, IČ 249998  
Velké náměstí 114, 397 01 Písek  
zastoupené starostou Ing. Miroslav Sládek  
jako prodávající

**a**

**paní** Ratajová Jindřiška, ~~nar. 1944~~  
**bytem** , 394 70 Kamenice nad Lipou

jako kupující

uzavírají podle § 6 zákona č. 72/1994 Sb. a ve znění pozdějších předpisů o vlastnictví bytu

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem bytu č. 341/14 v domě čp. 341, 342 Pražské předměstí, v katastrálním území Písek, se zastavěnou plochou, stavební parcelou č. 2594 o výměře 404 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví pro obec Písek a katastrální území Písek.

### II.

Kupující není nájemcem bytové jednotky. Prodávající prohlašuje, že učinil oprávněnému nájemci nabídku dle § 22 s náležitostmi § 6 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění. Oprávněný nájemce tuto nabídku neakceptoval, a po uplynutí zákonné lhůty uzavírá prodávající s kupujícím tuto smlouvu o převodu vlastnictví jednotky.

### III.

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytu č. 341/14 v 5. patře (dle schématu) domu uvedeného v části I. Prodávající touto smlouvou tento byt kupujícímu prodává a kupující jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.

**Byt se skládá z těchto místností o následující ploše :**

Obytný pokoj	18,55 m <sup>2</sup>
Obytný pokoj	17,67 m <sup>2</sup>
Kuchyně neobytná	9,66 m <sup>2</sup>
Předsíň	4,26 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,10 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
Sklep zděný	1,55 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha bytu je 54,79 m<sup>2</sup>. Součástí jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod, STA.

**Vybavení bytu :**

Sporák  
 Kuchyňská linka  
 Měřicí zař. pro TUV  
 Skříň vestavěná  
 Měřicí zař. na studenou vodu

Současně se převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a stavební parcele č. 2594 o výměře 404 m<sup>2</sup> v rozsahu 12/500.

**Společnými částmi budovy jsou :**

Základy	Průčelí
Hlavní vodorovné a svislé konstrukce	Vchody
Schodiště	Chodby
Okna a dveře u společných částí	Střecha
Prádelna, umývárna	Sušárna, kotelna
Kolárny, šatna	2 x WC společné
Společný sklep	Balkony, lodžie a okna bytových jednotek
Místnost na odpady	Úklidové komory
Výtah včetně šachty a strojovny	Rozvody vzduchotechniky
Rozvody vody a kanalizace	Rozvody tepla a teplé vody
Rozvody elektřiny	Domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
Společná televizní anténa	Protipožární vybavení a instalace

Balkony, lodžie a okna bytových jednotek jsou společnou částí domu, která náleží k bytové jednotce vlastníka. Náklady na opravy, rekonstrukci a výměnu hradí vlastník bytové jednotky.

#### IV.

##### **Cena bytu :**

Prodávající a kupující smluvili kupní cenu bytu dle zásad zastupitelstva města včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěného pozemku v ceně **160 887,00 Kč** a nákladů za kolky ve výši **500,00 Kč**. Celkem činí smluvní kupní cena **161 387,00 Kč**, slovy stošedesátjednatísíctřistaosmdesátsedmkorun.

##### **Další ujednání :**

Z kupní ceny ve výši 161 387,00 Kč uvedené v části IV. zaplatí kupující do 30ti dnů po uzavření této smlouvy prodávajícímu 64 555,00 Kč , tj. 40,00 % z kupní ceny, sníženou o zaplacenou zálohu ve výši 0,00 Kč, takže tedy celkem 64 555,00 Kč na účet číslo 20531271/0100 KB Písek VS 1145. Po zaplacení této částky bude kupní smlouva vložena do katastru nemovitostí.

Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže kupující nezaplatí kupní cenu tak, jak je výše uvedeno. Zbývající částku 96 832,00 Kč spolu s 4% úrokem ročně, tj. 38 733,00 Kč, celkem tedy 135 565,00 Kč bude kupující splácet po dobu 120 měsíců ve splátkách po 1 130,00 Kč, splatných k 20 dni kalendářního měsíce následujícího po zaplacení 40 % zálohy do zaplacení. V případě prodlení se splatností další splátky delšího než dva měsíce může prodávající požadovat zaplacení celé částky s 5% úrokem z dlužné částky.

K zajištění této pohledávky zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího zástavní právo k předmětnému bytu a to na dobu 120 měsíců ode dne účinnosti vkladu touto smlouvou uskutečňovaného prodeje bytu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku do katastru nemovitostí. Po uplynutí uvedené doby toto zástavní právo spolu se zajišťovanou pohledávkou zaniká. Při uhrazení všech splátek před uplynutím uvedené doby se prodávající zavazuje zástavní právo zrušit. Uhrazení doplatku kupní ceny je přípustné i před uplynutím doby splatnosti s tím, že výše uvedený 4% úrok bude vypočten ode dne uzavření smlouvy do zaplacení.

#### V.

##### **1. Práva a závazky týkající se domu a pozemků, které přecházejí z prodávajícího na kupujícího :**

- smlouva o odvozu odpadků
- smlouva o dodávce elektrické energie
- smlouva o dodávce vody a odvodu odpadních vod
- smlouva o dodávce tepla a teplé vody

##### **2. Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu :**

Výlučným správcem pro zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu je DBS města Písku, Fügnerovo náměstí 42, 397 43 Písek, IČ 512362 na základě Zřizovací listiny z 2.5.2002, ve znění změny z 9.12.2004. Při dalším převodu jednotky přechází fond údržby a oprav společných částí domu na dalšího kupujícího. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku, jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popř. domu jako celku.

#### VI.

Prodej bytu byl schválen zastupitelstvem města Písku 07.09.2006. Zásady prodeje městských bytů byly zveřejněny po jejich schválení usnesením zastupitelstva města ze dne 11.5.2006 na úřední desce MÚ.

**VII.****Předkupní právo :**

Účastníci této smlouvy dohodli předkupní právo prodávajícího k nemovitostem, a to jako věcné právo. Kupující je povinen pro případ jakéhokoli zcizení nemovitostí nebo podílu na nich nabídnout je ke koupi prodávajícímu za kupní cenu sjednanou v této smlouvě, tj. 161 387,00 Kč. Předkupní právo se sjednává na dobu 3 let ode dne vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.

Předkupní právo podle této smlouvy se mezi účastníky sjednává bezplatně v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy. Prodávající nabývá předkupní právo dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.

**VIII.****Závazky váznoucí na předmět převodu :**

Prodávající prohlašuje, že na převáděném domě (bytu v domě) ani na společných částech domu ani na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu. Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu.

**IX.**

Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné vůle a žádají, aby podle této smlouvy bylo na list vlastnictví pro obec Písek, katastrální území Písek na byt č. 341/14 v domě čp. 341, 342 Pražské předměstí, katastrální území Písek, s pozemky vloženo vlastnické právo pro :

**Ratajová Jindřiška, nar. 1944**

a předkupní právo pro prodávajícího jako věcné právo k nemovitostem  
a zástavní právo pro pohledávku města Písek ve výši 135 565,00 Kč,

v Písku 19.12.2007

Prodávající : .....

Kupující : .....

