

## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

**KUPNÍ SMLOUVA**

Smluvní strany: Město Písek, Velké náměstí 114/3, 397 19 Písek, IČO 249 998  
zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou  
jako prodávající

a

pan Zenon Sikorowski, nar. 1960  
bytem 397 01 Písek,  
paní Dana Sikorovská, nar. 1965  
bytem 397 01 Písek,  
jako kupující

uzavírají podle § 1158 a § 2079 a následně zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku o  
bytovém spoluvlastnictví

**KUPNÍ SMLOUVU****I.**

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 1953/3 v budově čp. 1953,1954 v ulici Truhlářská, část obce Budějovické předměstí, v katastrálním území Písek, která je na pozemku stavební parcely, parc.č. 3723 o výměře 417 m<sup>2</sup> a tohoto pozemku stavební parcely parc.č. 3723 o výměře 417 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 9686 pro obec Písek a katastrální území Písek.

## II.

Kupující prohlašují, že jsou nájemci bytu. Nájem vznikl na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 16.11.1994. Prodej této jednotky byl schválen na zasedání zastupitelstva města Písku dne 07.12.2017, usnesením č. 278/17, bod č. 1 po jeho zveřejnění na úřední desce v zákonných lhůtách.

## III.

### Předmět smlouvy:

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví jednotky č. 1953/3 v prvním patře (dle schématu) budovy uvedené v článku I., vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Prodávající touto smlouvou tuto jednotku kupujícím prodává a kupující jí do svého vlastnictví bez výhrad přijímají. Podlahová plocha jednotky č. 1953/3 je 63,54 m<sup>2</sup>. Jedná se o tyto místnosti:

místnost	výměra v m <sup>2</sup>
Kuchyně	12,46
Pokoj	20,70
Pokoj	16,56
Předsíň	5,90
Koupelna	2,58
WC	0,80
Šatna	2,00
Sklep zděný	2,54

Součástí jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, STA, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod, rozvody plynu.

**Vybavení jednotky:** měřicí zařízení na studenou vodu, měřicí zařízení pro TUV, kuchyňská linka, sporák, 1x vestavěná skříň, 1x skříň spížíň, 3x termoventil, měřicí zařízení na otop.

Současně se převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem domu, který je na pozemku stavební parcely parc. č. 3723 o výměře 417m<sup>2</sup> v rozsahu 19/500 a tohoto pozemku stavební parcely parc.č. 3723 o výměře 417m<sup>2</sup> v rozsahu 19/500.

**Společnými částmi domu jsou:**

- hlavní vodorovné a svislé konstrukce
- základy
- průčelí
- vchody
- průjezd
- schodiště
- chodby
- okna a dveře u společných částí
- střecha
- balkony příslušící k jednotlivým bytům dle schéma
- instalační místnost
- prádelna
- kočárkárna, kolárna
- sušárny
- společné sklady
- úklidové místnosti
- rozvody vody a kanalizace
- rozvody tepla a teplé vody
- rozvody elektřiny
- rozvody plynu
- domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
- rozvody společné televizní antény

**Balkony, popřípadě lodžie a okna ve společných částech domu** jsou společnou částí domu a náklady na opravy, rekonstrukci a výměnu jsou hrazeny z fondu údržby a oprav SVJ dle výše spoluvlastnických podílů.

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

**IV.****Cena jednotky:**

Prodávající a kupující smluvili kupní cenu jednotky dle zásad zastupitelstva města Písku včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 1953,1954 a zastavěného pozemku takto:

Cena dle znaleckého posudku	1.100.000,-Kč
Náklady na vypracování znaleckého posudku	2.150,-Kč
Náklady vkladového řízení do katastru nemovitostí	1.000,-Kč
Náklady na vypracování kopie průkazu energetické náročnosti budovy	472,-Kč
<b>Celkem činí smluvní kupní cena</b>	<b>1.103.622,-Kč</b>

Slovy: jedenmilionstotřítisícšestsetdvacetdvakorunč.

**Další ujednání:**

Z kupní ceny ve výši 1.103.622,00Kč uvedené v článku IV. zaplatí kupující do 30 dnů po uzavření této smlouvy prodávajícímu částku 1.103.622,00 Kč, t.j. 100 % z kupní ceny, sníženou o již zaplacenou zálohu ve výši 5.000,00Kč, takže celkem 1.098.622,00Kč na účet 20531271/0100 KB Písek VS 323744. Po zaplacení této částky bude kupní smlouva doručena prodávajícím bez zbytečného odkladu pro vkladové řízení na Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

Prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže kupující nezaplatí kupní cenu, tak jak je výše uvedeno v tomto článku.

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

- smlouva o dodávce elektrické energie
- smlouva o dodávce vody a odvodu odpadních vod
- smlouva o dodávce tepla
- smlouva o dodávce plynu

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

- výlučným správcem pro zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu je Domovní a bytová správa města Písku, Fügnerovo náměstí 42, 397 01 Písek, IČO 512362.
- při dalším převodu jednotky přechází fond údržby a oprav společných částí domu čp. 1953,1954 na dalšího kupujícího.
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu č.p. 1953,1954 na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku jsou součástí prohlášení stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popř. domu jako celku.

**VI.****Závazky váznoucí na předmětu převodu:**

Prodávající prohlašuje, že na převáděné budově (jednotce 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 kupní smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Písek.

**VII.**

Prodávající předal při podpisu kupní smlouvy kupujícímu ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Daň platí kupující.

Kupující souhlasí se zveřejněním této kupní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

### VIII.

Tato kupní smlouva byla sepsána a podepsána v pěti vyhotoveních, dvě vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení prodávající, jedno s úředně ověřenými podpisy bude předáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Účastníci prohlašují, že tato kupní smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a žádají, aby podle této kupní smlouvy bylo na list vlastnictví pro obec Písek, katastrální území Písek vloženo vlastnické právo na jednotku č. 1953/3 v budově čp. 1953,1954, část obce Budějovické Předměstí, spoluvlastnický podíl ve výši 19/500 na společných částech budovy čp. 1953,1954, část obce Budějovické Předměstí, stojící na pozemku stavební parcely, parc.č. 3723 o výměře 417m<sup>2</sup>, spoluvlastnický podíl ve výši 19/500 tohoto pozemku stavební parcely, parc.č. 3723 o výměře 417 m<sup>2</sup>, pro manžele:

Zenon Sikorowski, nar. 1960, 397 01 Písek

Dana Sikorowská, nar. 1965, 397 01 Písek

V Písku dne: 27.12.2017

V Písku dne: 21.12.2017

**prodávající:**

**kupující:**

.....

Mgr. Eva Vanžurová  
starostka

.....

Zenon Sikorowski

.....

Dana Sikorowská

Příloha: Schéma podlaží budovy