

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 Semrádová Marcela, nar. 1973
bytem , 397 01 Písek
pan Semrád Radek, nar. 1970
bytem 397 01
 jako kupující

DOMOVNÍ A BYTOVÁ
 SPRÁVA /
 města Písku

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. 1564/6 v domě čp. 1564 Budějovické předměstí, v katastrálním území Písek, se zastavěnou plochou, stavební parcelou č. 2481 o výměře 468 m², zapsaného na listu vlastnictví pro obec Písek a katastrální území Písek.

II.

Kupující prohlašují, že jsou nájemci bytu. Nájem bytu vznikl na základě dohody o odevzdání a převzetí bytu.

III.

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytu č. 1564/6 v 1. patře (dle schématu) domu uvedeného v části I. Prodávající touto smlouvou tento byt kupujícím prodává a kupující jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímají.

Byt se skládá z těchto místností o následující ploše :

Obytný pokoj	17,57 m ²
Předsíň	3,90 m ²
Koupelna	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
Sklep zděný	9,22 m ²

Podlahová plocha bytu je 34,69 m². Součástí jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod, STA.

Vybavení bytu :

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

Současně se převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a stavební parcele č. 2481 o výměře 468 m² v rozsahu 16/500.

Společnými částmi budovy jsou :

Základy, zdivo	Hlavní vodorovné a svislé konstrukce
Vchody	Schodiště
Chodby	Okna a dveře u společných částí
Střecha	Půda
Prádelna	Sušárna
Kočárkárna	Sociální zařízení
Rozvody vody a kanalizace	Rozvody tepla a teplé vody
Rozvody elektřiny	Domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
Společná televizní anténa	Okna bytových jednotek

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 **95 999,00 Kč** a nákladů za kolky ve výši **500,00 Kč**. Celkem činí smluvní kupní cena **96 499,00 Kč**, slovy devadesátšesttisícčtyřistadevadesátdevět korun.

Další ujednání :

Z kupní ceny ve výši 96 499,00 Kč uvedené v části IV. zaplatí kupující do 30ti dnů po uzavření této smlouvy prodávajícímu 38 600,00 Kč , tj. 40,00 % z kupní ceny, sníženou o zaplacenou zálohu ve výši 0,00 Kč, takže tedy celkem 38 600,00 Kč na účet číslo 20531271/0100 KB Písek VS 2007. 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 57 899,00 Kč spolu s 4% úrokem ročně, tj. 23 160,00 Kč, celkem tedy 81 059,00 Kč budou kupující splácet po dobu 120 měsíců ve splátkách po 675,00 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 zřizují 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 13.12.2007. 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 jsou povinni pro případ jakéhokoli zcizení nemovitostí nebo podílu na nich nabídnout je ke koupi prodávajícímu za kupní cenu sjednanou v této smlouvě, tj. 96 499,00 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. 1564/6 v domě čp. 1564 Budějovické předměstí, katastrální území Písek, s pozemky vloženo vlastnické právo pro manžele :

Semrádová Marcela, nar. 1973 a **Semrád Radek, nar. 1970**

a předkupní právo pro prodávajícího jako věcné právo k nemovitostem

a zástavní právo pro pohledávku města Písek ve výši 81 059,00 Kč,

v Písku 28.01.2008

Prodávající :

Kupující :

