



S00FX01987VG

SMM 4/18 - KS
ev. č. 1200/SO/00009/18
(ag. č. SO/00010/2018)

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. Filip Slaba, r.č. 92xxxx/xxxx

bytem: xxx. xxxxxx xxxx, xxx xx Tábor

xx. xxxxxxxxxxxx xx xxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxxxxxx

jako *strana druhá*

I.

Strana první je na základě prohlášení vlastníka ze dne 8. 6. 2012 vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. **2386/4** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. v budově č.p. 2386, 2387 stojícím na pozemku parc. č. 252/15 k.ú. Klokoty, obec Tábor, k níž patří ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **428/10000** na společných částech budovy a na pozemku parc. č. 252/15, vše k.ú. Klokoty, obec Tábor, zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor.

II.

Prohlášením vlastníka ze dne 8. 6. 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. **2386/4** 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. **2386/4** je byt 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 2386, 2387.

Byt se skládá z těchto věcí hlavních a příslušenství:

Pokoj 1

Pokoj 2

Kuchyň

Předsíň

Koupelna

WC

šatna

Celková započítatelná plocha bytu činí **60,7 m²**.

Vybavení náležející k jednotce:

1x vestavěná skříň

1x kuchyňská linka s dřezem

1x sporák

1x umyvadlo

1x vana

2x míchací baterie

1x WC s nádržkou

3x topné těleso

1x bytový jistič

1x zvonek

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 rozvody studené vody a TUV včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, rozvody topení včetně topných těles a termoventilů, rozvody zemního plynu, rozvody odpadů, vše od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního jističe pro jednotku, včetně bytových pojistek
- 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 a hlavním jističem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky náleží právo výlučného užívání sklepní kóje umístěné v 1. nadzemním podlaží.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 252/15 k.ú. Klokoty, obec Tábor o velikosti **428/10000** a spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **428/10000**, 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, okapy svody, žlaby a klempířské prvky
- d) místnost se sklepními kójiemi, místnost s DPS vyjma technologie, prádelna a sušárna, chodba u zadního vstupu do budovy včetně tohoto vstupu, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken v těchto společných částech, balkony přístupné z jednotlivých jednotek
- e) elektroinstalace – domovní el. přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým hlavním jističům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- f) plyn – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k bytovým plynoměřům, včetně hlavního domovního uzávěru plynu
- 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) bleskosvody
- m) vstup do domu č.p. 2386 včetně venkovního schodiště, schodiště v domě č.p. 2386, místnost pro kočárky a kola v domě č.p. 2386 a sklad v domě č.p. 2386, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do těchto společných prostor a oken v těchto společných částech
- n) vstup do domu č.p. 2387 včetně venkovního schodiště, schodiště v domě č.p. 2387, místnost pro kočárky a kola v domě č.p. 2387 a sklad v domě č.p. 2387, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do těchto společných prostor a oken v těchto společných částech
- o) zvonky v č.p. 2386 a č.p. 2387 – komplet bez aparatury v bytech

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

IV.

Obě strany prohlašují, že kupní cena nemovitostí uvedených v čl. III. této smlouvy byla dohodnuta na základě výběrového řízení ze dne 11. 1. 2018 a činí **1.041.000 Kč**, slovy jeden milion čtyřicet jeden 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 nejvyšší 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 600002397**. 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 uvedený v čl. III. této smlouvy schválen zastupitelstvem města usnesením č. 1003 / 31 / 17 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor v době od 28. 11. 2017 do 11. 1. 2018 a že prodej uvedených nemovitostí schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb., zastupitelstvo města usnesením č. 1087 / 33 / 18 ze dne 29. 1. 2018.

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, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi Společenstvím vlastníků jednotek Kpt. Jaroše 2386-7, Tábor a správcem domu.

Strana první prohlašuje, že v budově č.p. 2386, 2387 vznikla právnická osoba Společenství vlastníků jednotek Kpt. Jaroše 2386-7, Tábor, IČO: 28149360. 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:

- Budova je napojena na veřejný vodovod s právem odebírat pitnou vodu
- Budova je napojena na veřejnou kanalizaci s právem vypouštět odpadní vodu
- Dům je napojen na plynovod s právem odebírat zemní plyn, jehož dodávka do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce plynu
- 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
- Dodávka tepla a TUV z DPS napojené na teplovod - umístění DPS na základě smlouvy o zřízení stavby
- Pro budovu je smluvně zajištěna kabelová dodávka rozhlasového a televizního signálu

Strana první dále prohlašuje, že dne 10. 6. 2009 byla se společností BYTES Tábor s.r.o., IČ: 62502573, se sídlem kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor - Klokoty uzavřena smlouva o zřízení stavby na stavbu „Domovní předávací stanice“ umístěné v budově a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Vlastník domu prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné další právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní práva ani věcná břemena.

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 71, Kpt. Jaroše 2418, Tábor (tel. 381 234 408) 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

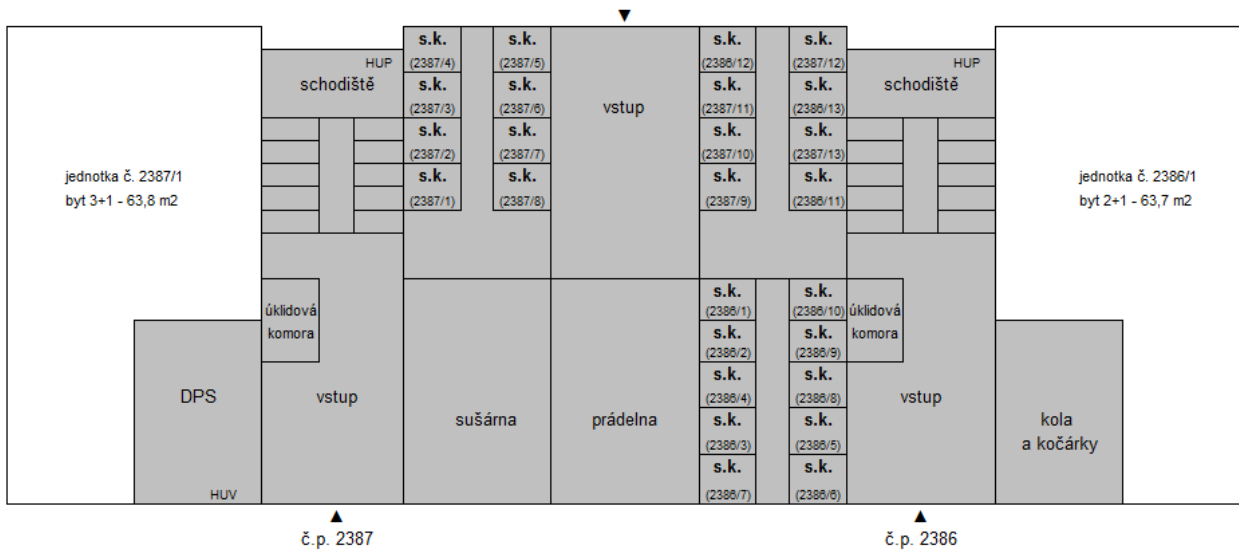
.....
strana druhá

Kpt. Jaroše 2386 - 2387

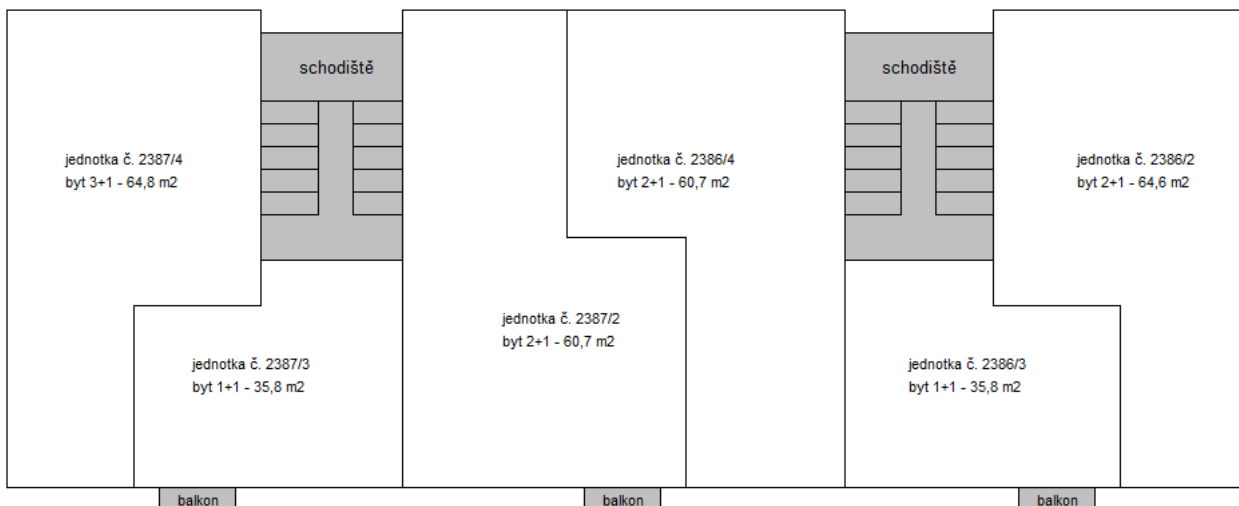
LEGENDA :

	společné části všem vlastníkům jednotek	HUP	hlavní uzávěr plynu
s.k.	sklepní kóje příslušné k bytovým jednotkám - údaj v závorce	HUV	hlavní uzávěr vody
b.j.	bytové jednotky	▼	vstup do domu

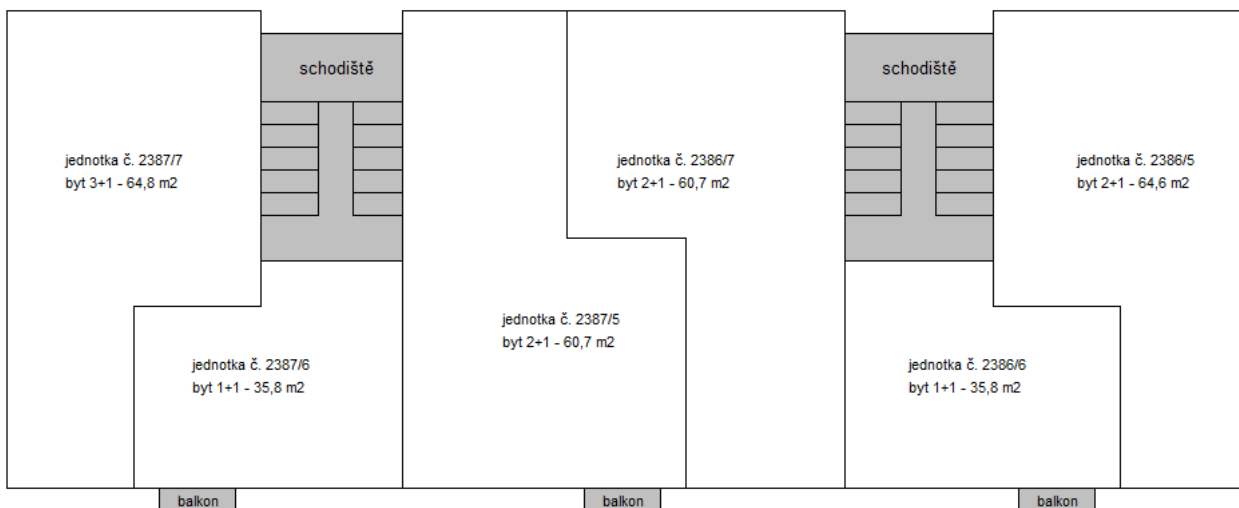
1. NP



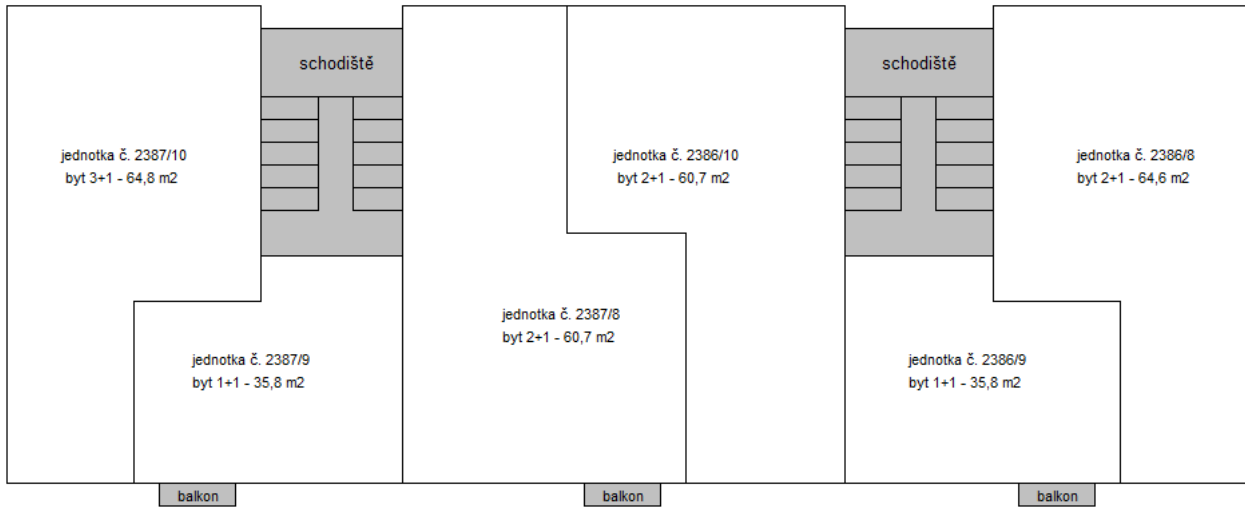
2. NP



3. NP



4. NP



5. NP

