



S00FX01A4USD

SMM 20/18 - KS
ev. č. 1200/SO/00105/18
(ag. č. SO/00109/2018)

Smlouva kupní o převodu bytu s dohodou o předkupním právu

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

Irena Váňová, r.č. 46xxxx/xxx
bytem: xxxxxxxxxxx xxx, xxx xx Tábor
xx. xxxxxxxxxxx xx
jako *strana druhá*

I.

Strana první je podle § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a na základě Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ze dne 15. 3. 2018 (dále jen Prohlášení) vlastníkem mimo jiné jednotky č. **2139/8** vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v nemovité věci, kterou je pozemek parc. č. 3992 v k.ú. Tábor, jehož součástí je dům č.p. 2139 postavený na tomto pozemku v k.ú. Tábor, obec Tábor.

II.

Prohlášením byly vymezeny v domě uvedeném v čl. I. této smlouvy dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., jednotky.

III.

Strana první tímto prodává straně druhé do výhradního vlastnictví jednotku č. 2139/8, když strana druhá prohlašuje, že jednotku do svého vlastnictví přijímá.

Jednotka č. 2139/8 zahrnuje byt 2+1, umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu č.p. 2139, jehož celková podlahová plocha je 60,8 m². Byt sestává z následujících místností a příslušenství:

Pokoj 1

Pokoj 2

Kuchyň

Předsíň

Spíž

Koupelna

WC

Vybavení náležející k bytu:

1x vestavěná skříň

1x umyvadlo

1x vana

3x míchací baterie

1x WC s nádržkou

1x bytový jistič

K vlastnictví bytu dále patří:

a) podlahová krytina a stropní vystrojení místností bytu

b) nenosné svislé konstrukce mezi místnostmi bytu (jen v případě, pokud nejde o konstrukci ohraničující byt)

c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do bytu

d) veškeré potrubní instalace v bytě vyjma rozvodů topení, a to potrubní rozvody SV a TUV za vodoměrem pro byt, potrubní rozvody odpadů v bytě od zaústění do stoupacího vedení

e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního bytového jističe umístěného na chodbě (včetně tohoto jističe)

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání oken přístupných z bytu a sklepní kóje umístěné v 1. nadzemním podlaží domu.

Vlastník jednotky je povinen vlastními náklady hradit údržbu a opravy nášlapné vrstvy podlahy, stěn a stropu sklepní kóje příslušné k dané jednotce.

Jednotka zahrnuje dále v souladu s § 1159 zákona č. 89/2012 Sb. podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **608/5340**, když těmito společnými částmi jsou:

a) pozemek parc. č. 3992 k.ú. Tábor, obec Tábor;

b) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu včetně výplní stavebních otvorů (okna, dveře), obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu s výjimkou povrchových úprav;

c) podlahy vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu;

d) střecha včetně výplní výstupních otvorů, klempířských prvků, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních;

e) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče;

- f) vnější vstupní schodiště včetně stříšky, vstupní dveře do domu, průčelí, vnitřní schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce – okna (okna v bytech jsou ve výlučném užívání vlastníků daných jednotek);
- g) veškeré suterénní prostory vč. býv. prádelny, býv. krytu CO, kde je umístěna domovní předávací stanice tepla /DPS/ (technologie domovní předávací stanice není ve vlastnictví Města Tábor a není součástí společných částí nemovité věci – vlastníkem je společnost BYTES Tábor s.r.o.), místnosti se sklepními kóji (sklepní kóje jsou ve výlučném užívání jednotlivých vlastníků jednotek), vše včetně dveří a oken;
- h) půda
- i) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů;
- j) elektroinstalace – veškeré elektroinstalační rozvody až k hlavním bytovým jističům za elektroměry umístěným na chodbě (hlavní bytové jističe jsou již součástí bytů), včetně hlavní domovní pojistkové skříně;
- k) studená voda – domovní přípojka, rozvody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel;
- l) TUV – kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí od domovní předávací stanice umístěné v budově až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel;
- m) celá soustava rozvodů tepla (vyjma technologie domovní předávací stanice), včetně rozvodů v bytech, radiátorů a jiných otopných těles napojených na soustavu, včetně termostatických ventilů a instalovaných poměrových měřidel; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části;
- n) kanalizace – kompletní ležaté a svislé rozvody dešťových a odpadních vod v domě až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- o) protipožární zařízení, osvětlení společných částí;
- p) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídil-li je vlastník jednotky;
- q) rozvody domácího telefonu včetně aparatury v bytě (aparatura v bytě je ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společná část), vnitřní vybavení společných částí domu, poštovní schránky.

Rozvody kabelové televize nejsou ve vlastnictví Města Tábor a nejsou součástí společných částí nemovité věci. Vlastníkem těchto rozvodů je společnost Nej.cz s.r.o.

Všechny výše uvedené 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 nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy byla dohodnuta a činí **434.700 Kč**, slovy čtyři sta třicet čtyři tisíce sedm set 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.

V.

Obě strany prohlašují, že kupní cena je v plné výši splacena ke dni podpisu této smlouvy na účet strany první vedený u České spořitelny a.s., pobočky Tábor **číslo účtu 19-0701427349/0800, variabilní symbol 6000002407.**

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.

Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění (o registru smluv).

VI.

Obě strany dále souhlasí s tím, že se sjednává na dobu 3 let **předkupní právo** pro stranu první pro případ, že by strana druhá chtěla jednotku uvedenou v čl. III. této smlouvy prodat, směniti či jinak převést, a to za cenu ve výši dle čl. IV. této smlouvy.

Obě strany souhlasí s tím, že toto právo se sjednává jako věcné, které působí i vůči nástupcům strany druhé.

Obě strany se dohodly, že předkupní právo se neuplatní, pokud dojde k převodu osobě blízké.

Obě strany se dohodly, že výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí včetně úhrady příslušného správního poplatku zajistí po uplynutí sjednané doby strana druhá.

VII.

Obě strany prohlašují, že strana druhá je nájemcem bytu, a to na základě rozhodnutí o přidělení bytu ze dne 5. 1. 2007 a nájemní smlouvy.

Obě strany zároveň prohlašují, že uzavření této smlouvy je akceptací nabídky strany první doručené straně druhé v souladu s § 1187 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění dne 26. 5. 2018.

Strana první prohlašuje, že žádným třetím osobám nesvědčí předkupní právo ve smyslu § 1187 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

VIII.

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 a věcných břemen uvedených v čl. X. této smlouvy a že tudíž strana druhá žádná další nepřejímá.

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.

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 věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu jsou v provozuschopném stavu, když jejich míra opotřebení odpovídá jejich stáří a obvyklému způsobu užívání.

Strana druhá prohlašuje, že si věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu prohlédla a že je jí jejich stav dobře znám, když tyto užívá jako nájemce bytu.

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.

IX.

Strana první prohlašuje, že správcem domu je firma BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Tábor, kpt. Jaroše 2418, IČ 62502573, která zajišťuje správu, provoz a opravy společných částí domu uvedeného v bodě I. této smlouvy.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí, popřípadě domu jako celku jsou uvedena v Prohlášení, stejně tak

jako pravidla pro správu společných částí, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi městem Tábor jako vlastníkem všech jednotek a správcem budovy dne 22. 3. 2018. Práva a závazky z této smlouvy vyplývající přecházejí převodem vlastnictví bytu na stranu druhou v poměru odpovídajícím jejímu spoluvlastnickému podílu uvedenému v čl. III. této smlouvy kupní, když strana druhá prohlašuje, že tato práva a závazky přijímá a zároveň zmocňuje správce ke všem právním úkonům ve smlouvě uvedených. Strana druhá zároveň prohlašuje, že s podpisem této smlouvy převzala jedno vyhotovení smlouvy o správě domu.

Strana první prohlašuje, že v domě č.p. 2139 vznikla právnická osoba – Společenství vlastníků č.p. 2139 Tábor (IČO: 07108451). Strana druhá pak tímto bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnictví k převáděnému bytu se stane členem společenství vlastníků. Strana druhá pak v této souvislosti bere na vědomí svůj závazek převést práva a povinnosti ze smlouvy o správě na společenství vlastníků – právnickou osobu, jak je toto sjednáno v jejím čl. VI.

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 podílu na společných částech nemovité věci:

- napojení domu na veřejný vodovod s právem odebírat pitnou vodu;
- napojení domu na veřejnou kanalizaci s právem vypouštět odpadní vodu;
- dodávka el. energie do společných částí (dodávka el. energie do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce el. energie);
- dodávka tepla a teplé užitkové vody (TUV) z DPS napojené na teplovod – umístění DPS na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnost (viz níže);
- pro budovu je smluvně zajištěna kabelová dodávka rozhlasového a televizního signálu.

Strana první, že pozemek parc. č. 3992 v k.ú. Tábor, jehož součástí je stavba – dům č.p. 2139, je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě dle gpl.č.3211-134/2002, 3211-125/2002, 3211-133/2002, 3211-135/2002 pro společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 04084063 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30. 8. 2004 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 10. 9. 2004 a souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 2. 6. 2015 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 16. 6. 2015.

Strana první, že pozemek parc. č. 3992 v k.ú. Tábor vč. domu č.p. 2139 jsou zatíženy služebností strpění umístění a provozování domovní předávací stanice tepla (DPS) a jejího přívodního potrubí a služebností vstupu za účelem zajištění řádného provozu a údržby DPS, k elektrickým rozvodům a elektroměru pro provoz a údržbu DPS zřízeným pro BYTES Tábor s.r.o., IČ: 62502573, se sídlem kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor - Klokoty na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti SMM 31/2015-VB uzavřené dne 30. 1. 2018 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 6. 2. 2018 pod č.j. V-891/2018-308.

Strana první prohlašuje, že část společných částí domu (prostor býv. prádelny) je pronajat na základě smlouvy o nájmu č. SMM 4/2012 – NS ze dne 31. 1. 2012 uzavřené mezi Městem Tábor a Ing. Tomášem Papežem.

XI.

Strana první prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., byl záměr prodeje předmětu převodu schválen zastupitelstvem města usnesením č. 1083 / 33 / 18 a v době od 23. 2. 2018 do 12. 3. 2018 zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor a že prodej

předmětu převodu schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb. zastupitelstvo města usnesením č. 1123 / 34 / 18 ze dne 12. 3. 2018.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

XII.

Strana druhá prohlašuje, že je seznámena s právem i povinností 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.

Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938).

Strana druhá prohlašuje, že byl informován o tom, že strana první je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, ke které se vztahuje povinnost uveřejnit ji v registru smluv, je platná ode dne podpisu jejími stranami a účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv, pokud však dojde k úhradě kupní ceny později, nastává účinnost smlouvy až úhradou kupní ceny v plné výši. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění strana první, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

XIII.

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

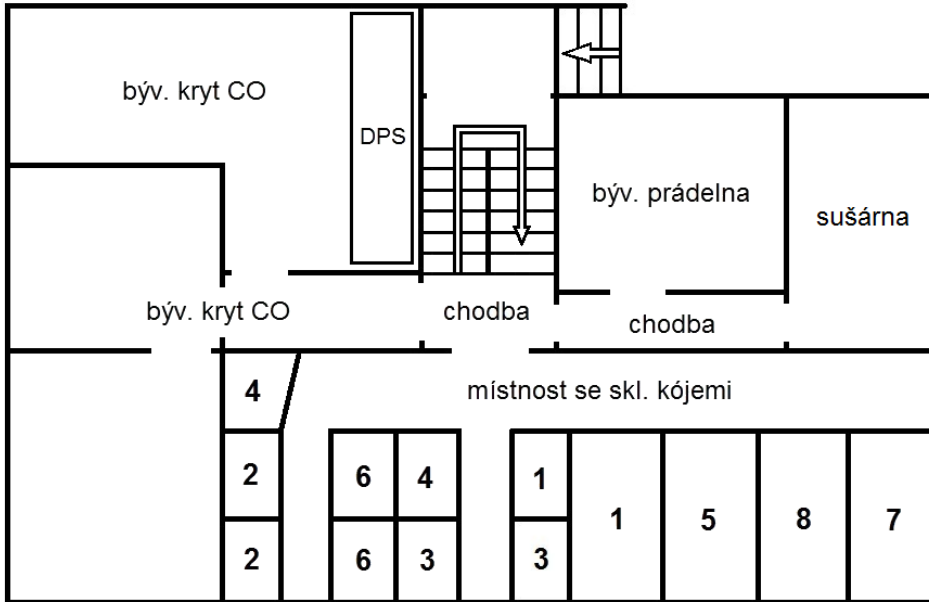
Příloha č. 1 ke kupní smlouvě SMM 20/18 - KS

- schéma všech podlaží - dům č.p. 2139, ul. Husinecká, Tábor

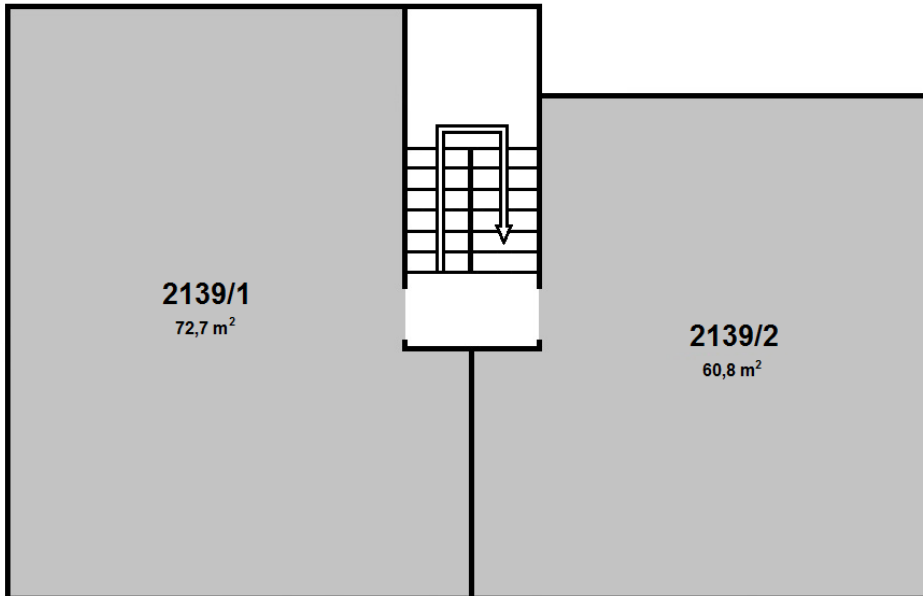
Legenda:

- společné prostory
- 1 - 8 sklepní kóje ve výhradním užívání vlastníků bytů dle označení číslem
- byty

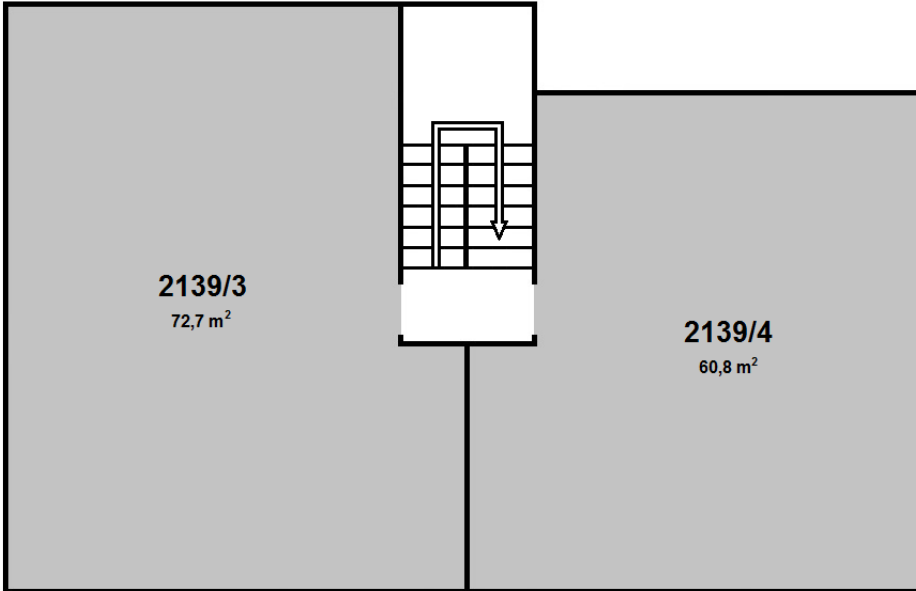
1. PP



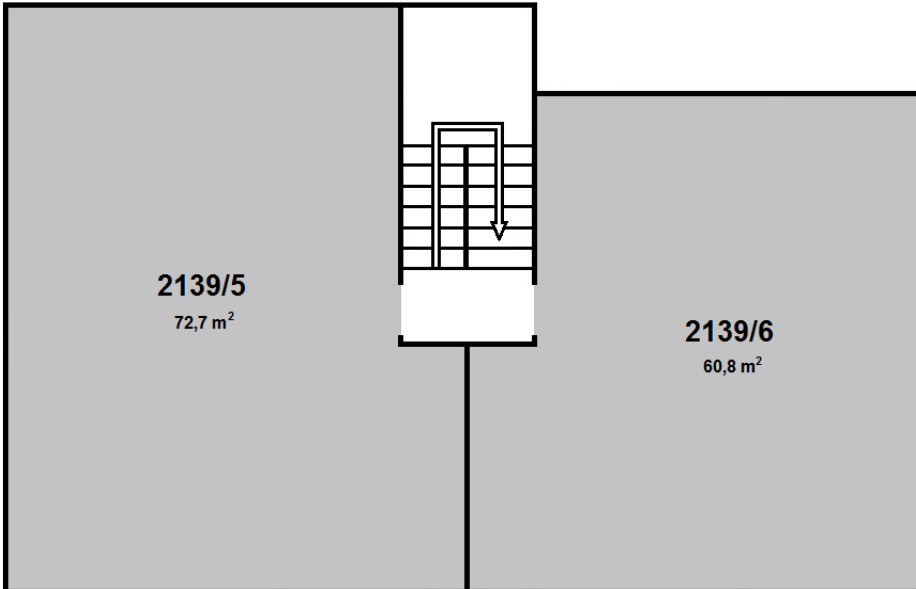
1. NP



2. NP



3. NP



4. NP

