



## 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

**Petr Kroutil**, r.č. 74xxxx/xxxx

bytem: xxxxxxxx xxxx, xxx xx Tábor  
xx. xxxxxxxxxxxx xx  
jako *strana druhá*

### I.

Strana první je na základě prohlášení vlastníka ze dne 20. 12. 2011 vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. **2818/6** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. v domě č.p. 2818 stojícím na pozemku parc. č. 5913/318 k.ú. Tábor, k níž patří ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **668/20656** na společných částech domu a na pozemku parc. č. 5913/318, vše k.ú. Tábor, zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor.

### II.

Prohlášením vlastníka ze dne 20. 12. 2011 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. **2818/6** se všemi součástmi a příslušenstvím a příslušnou id. částí pozemku, jak je níže

uvedeno, když strana druhá prohlašuje, že bytovou jednotku do svého výhradního vlastnictví přijímá.

Bytová jednotka č. **2818/6** je byt 3+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 2818.

Byt se skládá z těchto věcí hlavních a příslušenství:

Pokoj 1	18,4 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	15,0 m <sup>2</sup>
Pokoj 3	8,1 m <sup>2</sup>
Kuchyň	7,9 m <sup>2</sup>
Předsíň	13,7 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,7 m <sup>2</sup>
WC	1,0 m <sup>2</sup>
Celková započítatelná plocha bytu činí	<b>66,8 m<sup>2</sup></b> .

Vybavení náležející k jednotce:

- 3x vestavěná skříň
- 1x sporák
- 1x kuchyňská linka s dřezem
- 1x umyvadlo
- 1x vana
- 3x míchací baterie
- 1x WC s nádržkou
- 4x topné těleso
- 4x termoventil
- 1x vodoměr SV
- 1x vodoměr TUV
- 1x domácí telefon
- 1x listovní schránka

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení místností jednotky
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace, a to potrubní rozvody SV a TUV včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, potrubní rozvody plynu včetně bytového uzavíracího ventilu, potrubní rozvody topení včetně topných těles a termoventilů od zaústění do stoupacího vedení a potrubní rozvody odpadů od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního bytového jističe
- f) slaboproudé rozvody v jednotce (zvonek)

Jednotka je ohraničena:

- a) vnějším lícem vstupních dveří do jednotky a jejího příslušenství, vnějším lícem oken v jednotce a vnitřním lícem obvodových zdí jednotky a jejího příslušenství
- b) bytovými uzavíracími ventily přívodu SV a TUV, plynoměrem a hlavním bytovým jističem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání sklepní kóje umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy a lodžie přímo přístupné z bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 5913/318 k.ú. Tábor o velikosti **668/20656** a spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **668/20656**, 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, vnitřní svody a klempířské prvky
- d) vstupy do budovy, schodiště, prostor pod schodištěm, kolárna, sušárna, komora, místnost kde je umístěna domovní předávací stanice /DPS/ (technologie domovní předávací stanice není součástí společných částí domu), místnosti se sklepními kójemi, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken ve společných částech, lodžie.
- e) výtah – kompletní výtahový systém, včetně výtahové kabiny, výtahové šachty a výtahové strojovny
- f) elektroinstalace – domovní el. přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým jističům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- g) plyn - domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k bytovým plynům, včetně hlavního domovního uzávěru plynu
- h) studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody a hydrantů
- i) TUV – přípojka od domovní předávací stanice umístěné v budově, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru TUV
- j) topení – přípojka od domovní předávací stanice umístěné v budově, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k zaústění do odbočného vedení topení, včetně hlavního domovního uzávěru topení (technologie domovní předávací stanice pro vytápění a ohřev TUV není ve vlastnictví strany první a není společnou částí domu)
- k) kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- l) zvonek – komplet bez aparatury v bytě
- m) bleskosvod

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

V budově se nenachází společné části, které jsou společné jen některým vlastníkům jednotek

#### IV.

Obě strany prohlašují, že kupní cena nemovitostí uvedených v čl. III. této smlouvy byla dohodnuta na základě výběrového řízení ze dne 17. 8. 2018 a činí **880.000 Kč**, slovy osm set osmdesát 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 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet strany první vedený u České spořitelny a.s., pobočky Tábor č. účtu **19-0701427349/0800, variabilní symbol 6000002400**. Obě strany dále souhlasí s tím, že nedodržení tohoto závazku stranou druhou zakládá straně první oprávnění odstoupit od této smlouvy.

Na základě výslovné dohody smluvních stran nenastane účinnost smlouvy dříve, než dojde k úhradě kupní ceny v plné výši na účet strany první.

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 této smlouvy předán.

## VIII.

Strana první prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., byl záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy schválen zastupitelstvem města usnesením č. 1190 / 36 / 18 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor v době od 28. 6. 2018 do 17. 8. 2018 a že prodej uvedených nemovitostí schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb., zastupitelstvo města usnesením č. 1301 / 39 / 18 ze dne 3. 9. 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 firma BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Tábor, kpt. Jaroše 2418, IČ 62502573, 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 2818, Tábor a správcem domu.

Strana první prohlašuje, že v domě č.p. 2818 vznikla právnická osoba Společenství vlastníků jednotek 2818, Tábor, IČO: 02207494. 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:

- Napojení budovy na veřejný vodovod s právem odebírat pitnou vodu
- Napojení budovy na veřejnou kanalizaci s právem vypouštět odpadní vodu
- Napojení budovy 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 budovy (dodávka el. energie do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce el. energie)
- Napojení budovy na teplovod s právem odebírat teplo a TUV (v budově je umístěna domovní předávací stanice (technologie domovní předávací stanice není ve vlastnictví strany první a není společnou částí domu)

## 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 73, Alej přátelství, Tábor (točna autobusu č. 10, pod trafikou v objektu výměňkové stanice) – tel. 381 263 689 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 350.000 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 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://taborz.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.

### 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 24. 10. 2018


V Táboře dne 2. 11. 2018

.....  
strana první


.....  
strana druhá

**Příloha č. 1 ke kupní smlouvě SMM 38/18 - KS**

Legenda:  bytové jednotky

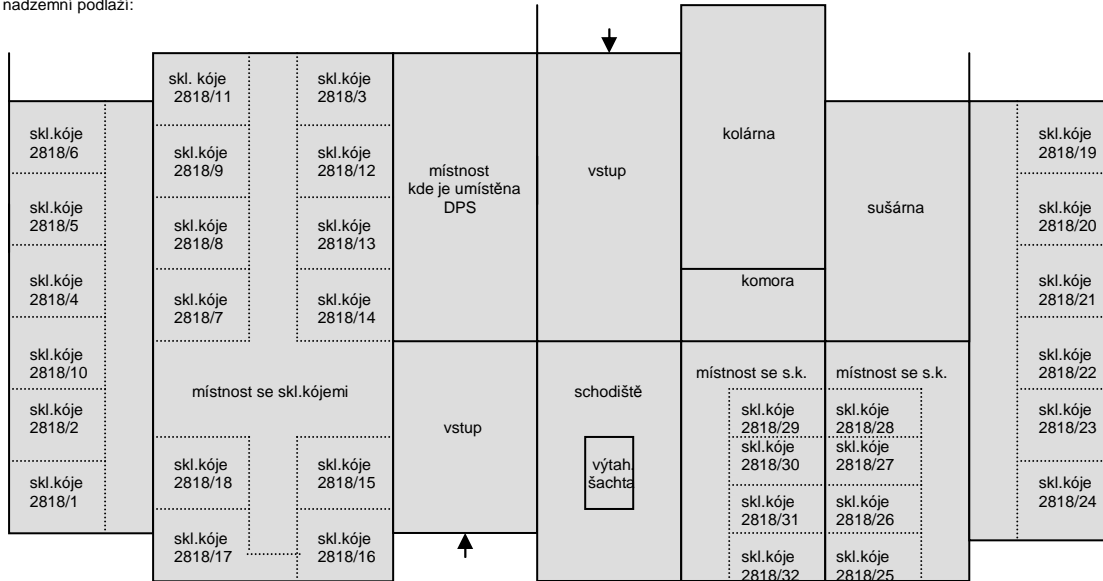
 vstupy do budovy

Číslo popisné: 2818  
Parcelní číslo: 5913/318  
Katastrální území: Tábor

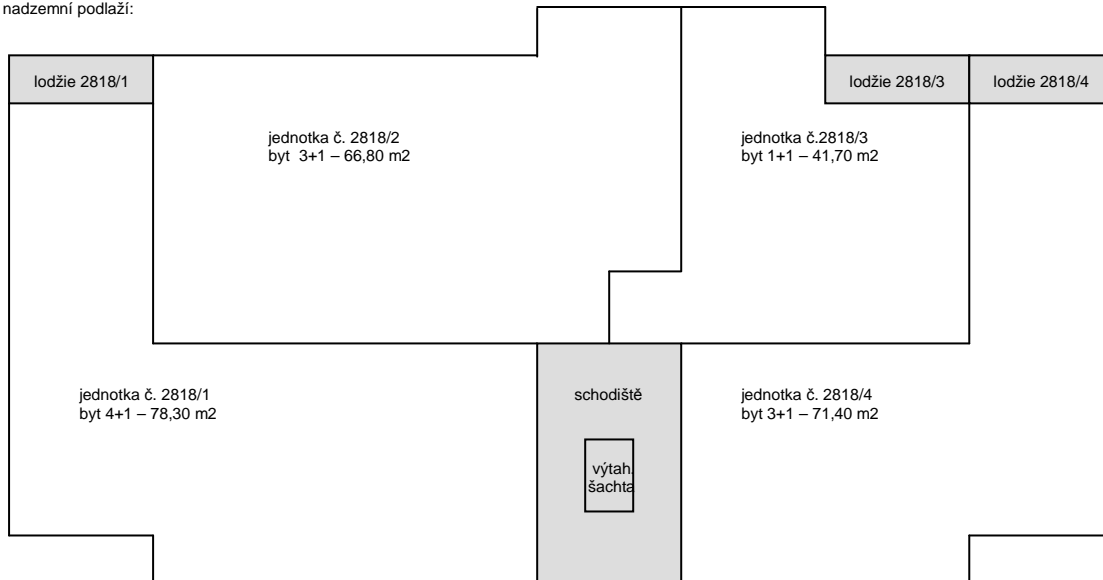
 společné části budovy

DPS domovní předávací stanice

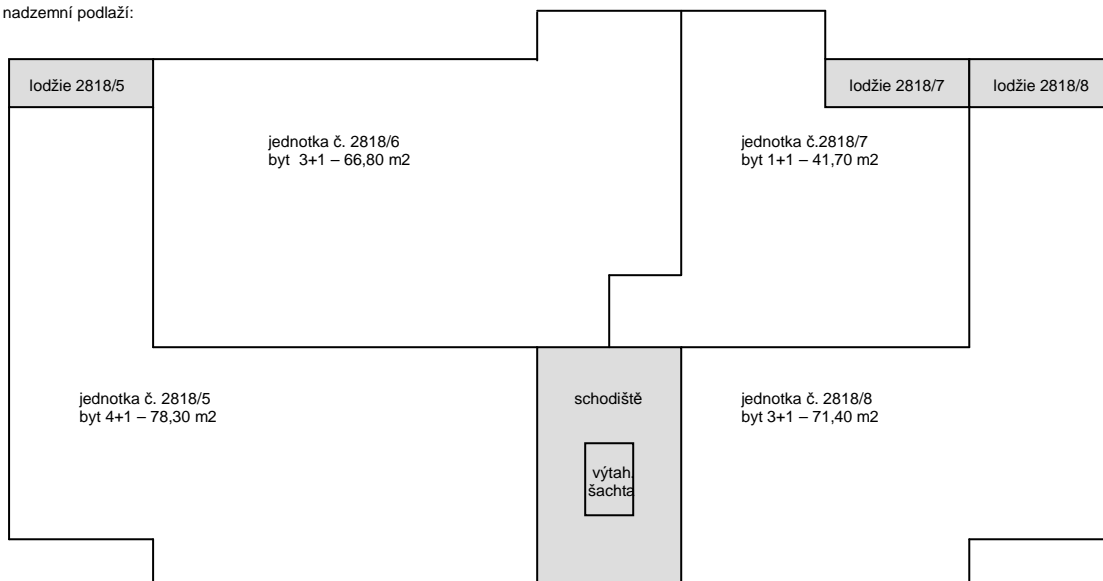
1. nadzemní podlaží:



2. nadzemní podlaží:



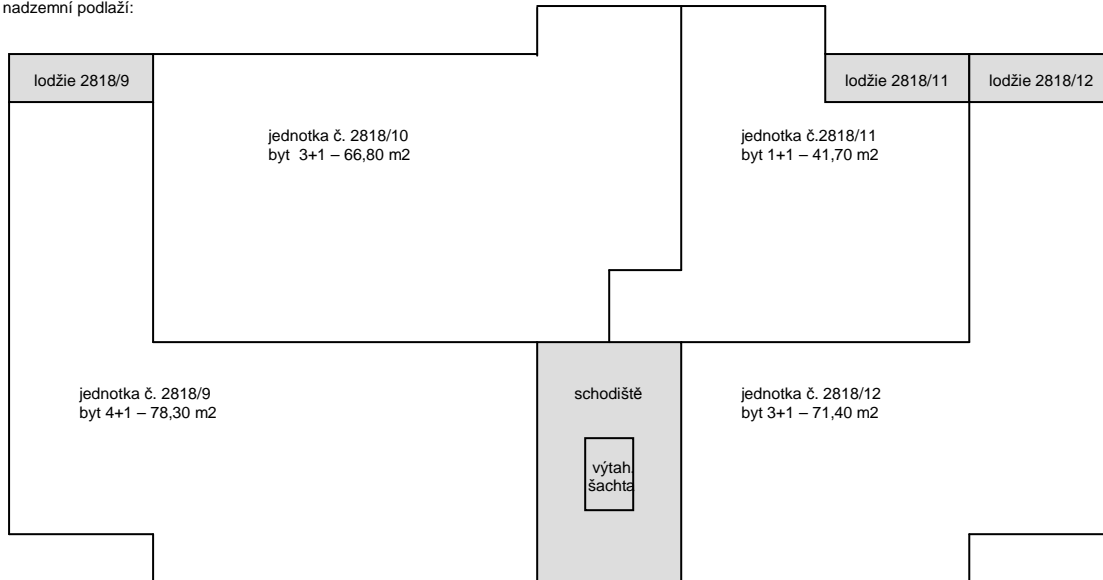
3. nadzemní podlaží:



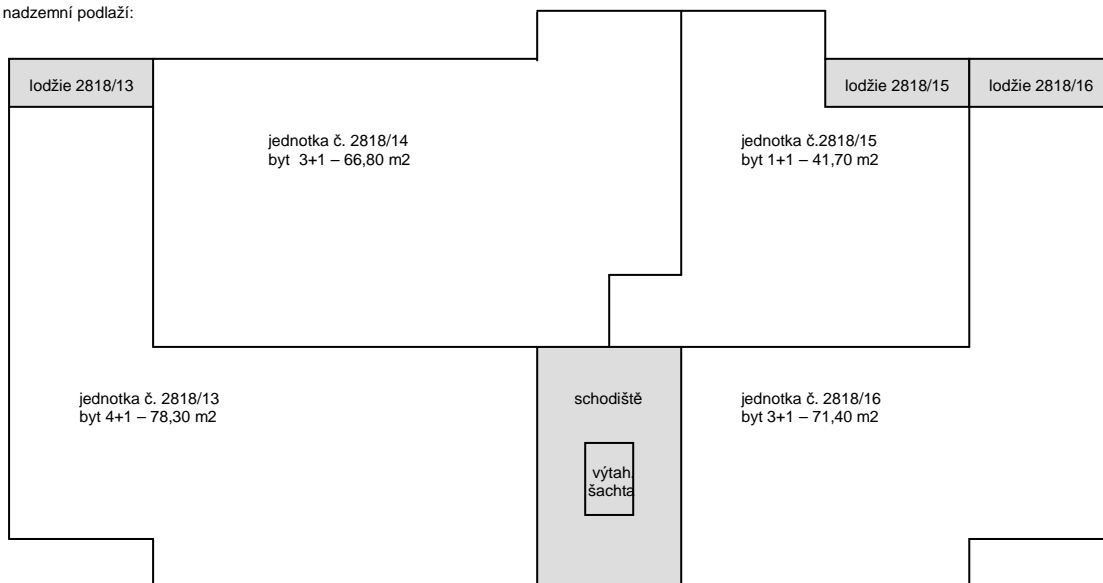




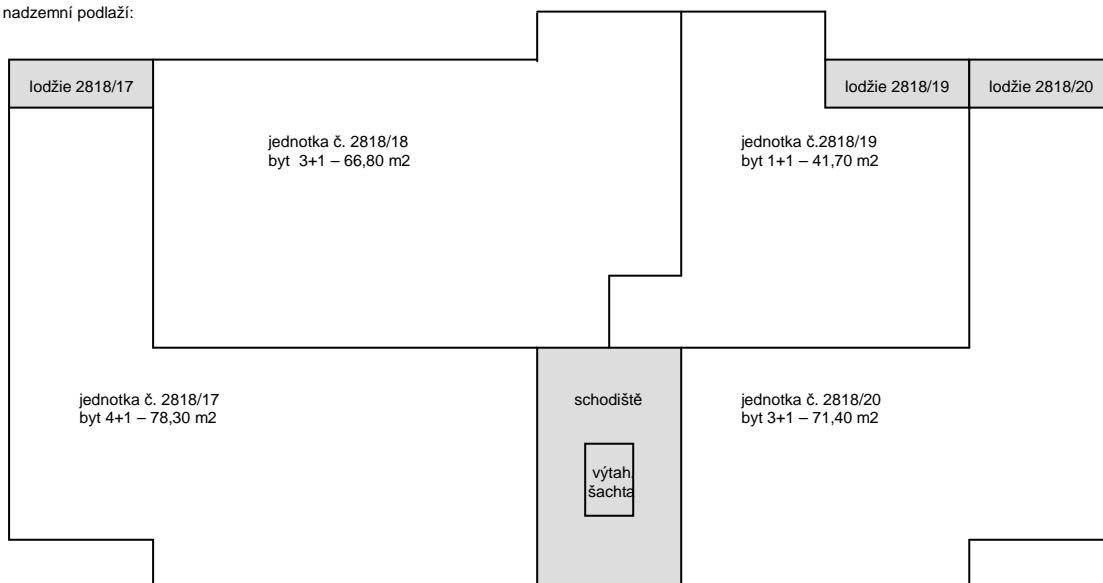
4. nadzemní podlaží:



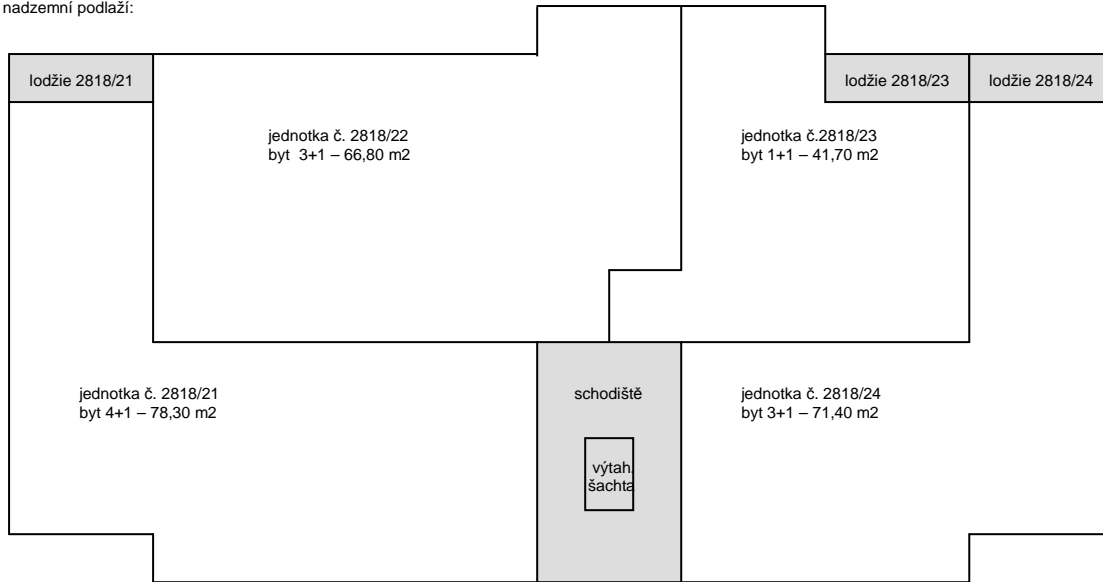
5. nadzemní podlaží:



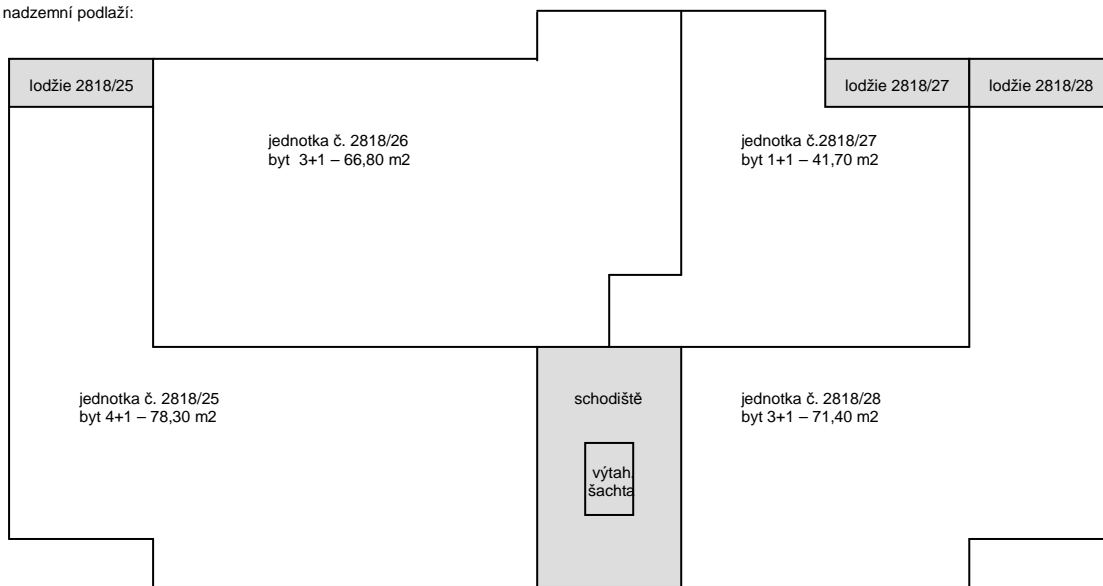
6. nadzemní podlaží:



7. nadzemní podlaží:



8. nadzemní podlaží:



9. nadzemní podlaží:

