

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

**pan** Brandejs Václav, nar. 1948  
**bytem** , 397 01 Písek  
**paní** Brandejsová Dagmar, nar. 1948  
**bytem** , 397 01 Písek  
jako kupující

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. 1941/3 v domě čp. 1941 Budějovické předměstí, v katastrálním území Písek, se zastavěnou plochou, stavební parcelou č. 3535 o výměře 364 m<sup>2</sup>, 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. 1941/3 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	16,11 m <sup>2</sup>	
Obytný pokoj	8,31 m <sup>2</sup>	
Obytný pokoj	12,60 m <sup>2</sup>	
Kuchyně obytná	12,29 m <sup>2</sup>	
Předsíň	10,48 m <sup>2</sup>	
Koupelna	2,80 m <sup>2</sup>	
WC	1,00 m <sup>2</sup>	
Balkon	3,17 m <sup>2</sup>	Není součástí bytu, ale je zde právo užívat
Sklep zděný	3,26 m <sup>2</sup>	
Šatna	2,68 m <sup>2</sup>	

Podlahová plocha bytu je 69,53 m<sup>2</sup>. Součástí jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod, rozvody plynu, STA.

**Vybavení bytu :**

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

Současně se převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a stavební parcele č. 3535 o výměře 364 m<sup>2</sup> v rozsahu 63/1000.

**Společnými částmi budovy jsou :**

Základy	Průčelí
Hlavní vodorovné a svislé konstrukce	Vchody
Schodiště	Chodby
Okna a dveře ve společných částech	Střecha
Prádelna	Sušárny
Kočárkárna	Balkony a okna bytových jednotek
Rozvody vody a kanalizace	Rozvody tepla a teplé vody
Rozvody elektřiny	Rozvody plynu
Domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací	Společná televizní anténa
Protipožární vybavení	

Balkony a 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 **239 793,00 Kč** a nákladů za kolky ve výši **500,00 Kč**. Celkem činí smluvní kupní cena **240 293,00 Kč**, slovy dvěsetčtyřicettisícdvěsetdevadesátřikorun.

**Další ujednání :**

Z kupní ceny ve výši 240 293,00 Kč uvedené v části IV. zaplatí kupující do 30ti dnů po uzavření této smlouvy prodávajícímu 138 000,00 Kč , tj. 57,42 % z kupní ceny, sníženou o zaplacenou zálohu ve výši 8 000,00 Kč, takže tedy celkem 130 000,00 Kč na účet číslo 20531271/0100 KB Písek VS 3138. 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 102 293,00 Kč spolu s 4% úrokem ročně, tj. 40 917,00 Kč, celkem tedy 143 210,00 Kč budou kupující splácet po dobu 120 měsíců ve splátkách po 1 193,00 Kč, splatných k 20 dni kalendářního měsíce následujícího po zaplacení 57 % 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 13.11.2008. 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. 240 293,00 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. 1941/3 v domě čp. 1941 Budějovické předměstí, katastrální území Písek, s pozemky vloženo vlastnické právo pro manžele :

**Brandejs Václav, nar. 1948**                      **a Brandejsová Dagmar, nar. 1948**

a předkupní právo pro prodávajícího jako věcné právo k nemovitostem  
a zástavní právo pro pohledávku města Písek ve výši 143 210,00 Kč,

v Písku 08.12.2008

Prodávající : .....

Kupující : .