1. Město Žamberk
   se sídlem Žamberk, Masarykovo nám. 166
   IČ 00279846
   zastoupené starostou města Ing. Bc. Oldřichem Jedličkou
   na straně jedné jako prodávající
   (dále jen „prodávající")

a

2. Martin Cukor, RČ: 97[redacted]
   trvale byten [redacted] 564 01 Žamberk
   na straně druhé jako kupující
   (dále jen „kupující")

všichni dle vlastního prohlášení způsobilí k právním úkonům uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající je vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. 829/1 o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 48,90 m2 umístěné v 1. podzemním podlaží domu č.p. 829, budovy č.p. 829, 830 postavené na pozemcích parc.č. 3950, 3949/1, 3949/2, 3949/3 vše zapsáno na listu vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí pro obec a katastrální území Žamberk.

II.

1. Předmětem této kupní smlouvy je bytová jednotka 829/1 (dále jen „jednotka") uvedené v části I. této smlouvy.

Uvedená jednotka se sestává z následujících místností a příslušenství o následující ploše

pokoj	11,10 m2
kuchyň	11,70 m2
předsíň	8,90 m2
hala	2,10 m2
koupelna	3,30 m2
WC	1,40 m2
spíž	1,00 m2
sklep umístěný v 1.PP	5,10 m2
sklep umístěný v 1 PP	4,30 m2

Celková výměra podlahové plochy bytu s příslušenstvím činí 48,90 m2.

Vybavení jednotky: 1x sporák (z toho 1x pořízeno na náklady nájemce), 1x kuchyňská linka s dřezem, 1x umyvadlo, 1x vana, 3x míchací baterie, 1x WC s nádržkou, 1x el.boiler, 4x topné těleso včetně termohlavic, 4x poměrový měřič tepla, 1x vodoměr SV, 1x zvonek, 1x listovní schránka.

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina a stropní vystrojení místností jednotky, nenosné konstrukce (bytové příčky), vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, veškeré vnitřní potrubní instalace, a to potrubní rozvody SV včetně vodoměru a uzavíracího ventilu, potrubní rozvody TUV, potrubní rozvody odpadů od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od elektroměru pro jednotku, včetně bytových pojistek (popř. bytového jističe), 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 elektroměrem pro jednotku.

2. Předmětem kupní smlouvy je dále spoluvlastnický podíl jednotky na společných částech budovy čp. 829, 830 v obci a k.ú. Žamberk, a to o velikosti 489/14322. U společných částí budovy se kupující stávají podílovými spoluvlastníky vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. v poměru velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Společnými částmi budovy se pro účely této smlouvy rozumí:
základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, komíny, hlavní stěny, průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střešní konstrukce včetně střešní krytiny, okapy, svody a klempířské prvky, vstupy do budovy, schodiště, prostor pod schodištěm, prádelny, sušárna, místnost s regulací a měřením tepla, sklepní chodby, místnost pro kočárky, včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken ve společných částech, lodžie a balkony, elektroinstalace – domovní el. přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým elektroměrům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně, studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody, domovní požární potrubí včetně hydrantů, topení – 1/3 domovní přípojky a 1/3 domovní regulační stanice topení umístěné v domě č.p. 829, které jsou společné pro budovy č.p. 811, 812, č.p. 829, 830 a č.p. 831, 832, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí od domovní regulační stanice až k zaústění do odbočného vedení topení, včetně hlavního domovního uzávěru topení, kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám, slaboproudé rozvody – veškeré slaboproudé rozvody až k bytovým odbočkám, zvonek – komplet bez aparatury v bytě, bleskosvod, venkovní schodiště, okapní chodník z betonových dlaždic a zpevněné plochy u vchodů do budovy.

3. Předmětem kupní smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na pozemcích parc.č. 3950, 3949/1, 3949/2, 3949/3 v k.ú. Žamberk, na kterém je shora uvedená budova postavena, a to o velikosti 489/14322 vzhledem k celku.

4. Práva a závazky týkající se domu a pozemku, které přecházejí z prodávajícího na kupujícího – bytového domu uvedeného v čl. I. této smlouvy se týkají tato práva:
- budova je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s právem odebírat pitnou vodu a vypouštět odpadní splaškovou a dešťovou vodu
- budova je napojena na teplovod s právem odebírat teplo z centrální dodávky zajišťované Správou budov Žamberk s.r.o.
- budova je napojena na el. kabelové vedení s právem odebírat el. energii
- budova je napojena na kabelovou televizi UPC
- budova je napojena na telefonní přípojku
- svoz domovního odpadu se řídí vyhláškou města Žamberk

5. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu popřípadě domu jako celku:
- vlastníci jednotek jsou povinni přispívat do tzv. fondu oprav a údržby v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy
- povinný minimální měsíční příspěvek do fondu oprav a údržby se určuje ve výši násobku celkové výměry podlahové plochy jednotky a částky, jejíž výši a den splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník po schválení shromážděním vlastníků jednotek
- platba minimálních příspěvků nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků, tzn. Fondu oprav a údržby, a to tak, že vlastník je povinen uhradit veškeré skutečné náklady poměrně podle velikosti shora uvedeného spoluvlastnického podílu tak, že k žádosti správce zaplatí poměrné náklady ve formě mimořádných příspěvků do fondu oprav a údržby
- správce a vlastník jednotky se dohodli, že vzniklý fond oprav a údržby se stává součástí předmětné jednotky a její neoddělitelnou částí a je na každém z vlastníků jednotek při následném nakládání s jednotkou, ta se s následným vlastníkem vypořádá, fond oprav je společný a nedílný fond všech vlastníků jednotek, v případě změny vlastníka jednotky se z fondu nic nevydává a nevrací, správce sdělí prodávajícímu vlastníku alikvotní část zůstatku fondu připadajícího na velikost jeho spoluvlastnického podílu, aby mohl o tuto částku případně zvýšit kupní cenu, za níž jednotku prodává
- vlastník jednotky je povinen platit měsíční zálohy na služby spojené s užíváním jednotky, tzn. zálohy na vodné, stočné, teplo a TUV, odvoz odpadu, úklid, spotřebovanou el. energii apod.
- vytvoření záloh na služby nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků
- podobnosti týkající se těchto pravidel budou řešeny ve smlouvě s právě společných částí, která podrobněji rozvede výše uvedená pravidla, právní vztahy, které zde nejsou řešeny a nebudou ani ve smlouvě o správě společných části budovy, se řídí obecně závaznými právními předpisy.

6. Pravidla pro správu společných části budovy a určení správce:
- společné části jsou určeny k užívání všem vlastníkům jednotek, pokud nejsou označeny jako společné části, které jsou společné vlastníkům pouze některých jednotek, vzájemní vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/1994 Sb., a prohlášením vlastníka, jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek
- vlastník má povinnost užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v budově a pouze v souladu s vydaným rozhodnutím o užívání jednotky
- bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení, každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků, jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas všech vlastníků
- vlastník je povinen odstranit na vlastní náklady všechny závady a poškození, které způsobil sám nebo které způsobili další uživatelé jeho jednotky, na jiných jednotkách nebo na společných částech budovy
- vlastník jednotky je povinen na předchozí vyzvání umožnit přístup do jednotky, pokud je to nezbytné k provedení úprav nebo oprav ostatních jednotek, společných částí, popř. budovy jako celku a dále je povinen umožnit v jednotce instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla, TUV a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot
- práva a povinnosti vlastníků jednotek a jejich vzájemné vztahy se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem a prohlášením vlastníka, shromáždění vlastníků jednotek může pravidla pro správu společných části svým rozhodnutím rozšířit nebo změnit,

pouze však s ohledem na platné právní a technické předpisy a ustanovení zákona č. 72/1974 Sb. v platném znění.

III.

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy se všemi stavbami a přístavbami, součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak je prodávající užíval nebo k tomu byl oprávněn na základě aukce ze dne 12.12.2018 a dle usnesení Městského zastupitelstva č.j. 4/2019-ZAST ze dne 12.02.2019 a zák.č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za kupní cenu Kč 682.400,-- (slovy: šestsetosmdesátdvatisícečtyřista korun českých) , kupujícímu Martinovi Cukorovi do jeho výlučného vlastnictví, který tyto nemovitosti včetně příslušenství do svého vlastnictví, za vzájemně sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá. Jedná se o volný byt, který byl vydražen ve volné dražbě a na základě usnesení ZM prodán, dle § 22 zák.č.72/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů nemusel být nabízen k přednostnímu prodeji.

IV.

Část kupní ceny byla uhrazena v částce Kč 30.000,-- formou dražební jistiny. Zbytek kupní ceny ve výši Kč 652.400,-- byl uhrazen na účet prodávajícího č. 19-1321320309/0800 před podpisem této kupní smlouvy a tím je celá kupní cena vyrovnána.
Převod bytu je osvobozen od daně dle § 56 odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty.

V.

Věcný stav předmětu kupní smlouvy, je kupujícím znám a kupující prohlašuje, že před podpisem této kupní smlouvy si předmět kupní smlouvy řádně prohlédl.

VI.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu kupní smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

VII.

Vlastnictví, nebezpečí nahodilé zkázy a povinnost placení daní a dávek z převáděného předmětu kupní smlouvy přejdou na kupující dnem vkladu do katastru nemovitostí.

VIII.

Daňové povinnosti budou splněny a správní poplatek zaplacen dle zákona.

IX.

Smluvní strany přijímají práva a závazky v této smlouvě uvedené a podle ní lze vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na příslušném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Žamberk, zapsat podle této listiny.

Tato smlouva bude zveřejněna prodávajícím v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno ZM č. 4/2019-ZAST ze dne 12.02.2019
Vyvěšeno: 06.11.2018
Sejmuto: 12.12.2018

V Žamberku dne 18.2.2019

[redacted]

Ing. Bc. Oldřich Jedlička
starosta města

[redacted]

MĚSTO -2- ŽAMBERK

V Žamberku dne 18.2.2019

[redacted]

Martin Cukor