**Kupní smlouva**

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a ustanovení souvisejících zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, prodeje a koupě předmětu převodu jak je uveden níže v kupní smlouvě, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami dle svého prohlášení plně svéprávnými, jimiž jsou:

**Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje a.s.**

IČ: 259 97 556

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou B 2321

zastoupená panem XxxxxXxxxxxxxxXxxxxxxxxxxXXXxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxXxxxxxxxxxxxxxxxxxxxXxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxXxxxxxxXxxxxxxx*(dále jako „vlastník“ nebo „prodávající“)*

a

**XxxxxXxxxxxxXxxxxxxxx**adresa: XxxxxxxxxxxxxxxXxxxxxxxxxxXxxxxxxxxxxxxxXxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

*(dále jako „kupující“)*

**Článek I.**

**Prohlášení prodávajícího**

Prodávající prohlašuje, že je dle Kupní smlouvy podepsané dne 19. 11. 2018 vlastníkem bytové jednotky v budově č. p. 680 stojící na pozemku parcelní č. 1147/13 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci Opočno, katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, okres Rychnov nad Kněžnou. Vklad práva povolen Rozhodnutím katastrálního úřadu v „Rychnově nad Kněžnou“ č. j. V-7126/2018-607 a zapsán v katastru nemovitostí dne 02. 01. 2019 s právními účinky vkladu ke dni 28. 11. 2018. Prodávající je výlučným vlastníkem bytové jednotky číslo 680/8 v uvedené budově se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy, který činí 50/4514celku a spoluvlastnickým podílem o velikosti 50/4514 celku
na pozemku parcelní č. 1147/13 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci Opočno, katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, okres Rychnov nad Kněžnou, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví číslo 2109, pro obec Opočno, katastrální území Opočno pod Orlickými horami, okres Rychnov nad Kněžnou.

**Článek II.
Předmět převodu**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je:

1.1. Bytová jednotka číslo 680/8 umístěná ve 2. nadzemním podlaží, severozápadní průčelí, první dveře vlevo od schodiště B budovy - bytového domu - č. p. 680 na pozemku parcelní č. 1147/13 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci Opočno, katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, okres Rychnov nad Kněžnou; bytová jednotka byla vymezena dle zákona číslo 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů *(dále též jako „jednotka“)*.

Jednotka se skládá z místností s příslušenstvím o této ploše:

1. kuchyně 16,46 m2
2. pokoj 18,12 m2
3. předsíň 3,09 m2
4. koupelna 2,57 m2
5. WC 1,30 m2
6. šatna 6,083 m2
7. sklep – sklepní box se nachází v 1. NP podlaží 2,14 m2

Celková podlahová plocha jednotky 49,76 m2.

Vybavení jednotky:

1. kuchyňská linka 1 ks
2. sporák elektrický 1 ks
3. vana 1 ks
4. umývadlo 1 ks
5. WC mísa s nádrží 1 ks
6. míchací baterie vanová 1 ks
7. míchací baterie dřezová 1 ks
8. míchací baterie umyvadlová 1 ks
9. spížní skříň 1 ks
10. otopná tělesa ústředního topení 3 ks
11. listovní schránka 1 ks
12. zvonek 1 ks

Součástí prodávané jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející
se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

1.2. Současně je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech budovy - bytového domu – č. p. 680, na pozemku parcelní č. 1147/13 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci Opočno, katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, okres Rychnov nad Kněžnou.

Společnými částmi budovy jsou:

1. základy včetně izolací
2. obvodové a nosné zdivo, hlavní svislé stěny, průčelí
3. válcová střecha pokrytá folií a nosná konstrukce
4. hlavní vodorovné konstrukce, stropy
5. čtyři vchody, dva přední do 2. NP a dva do 1. NP (jeden přední a jeden boční)
6. schodiště, podesty, mezipodesty a lodžie na schodištích
7. okna a dveře spojující společné části budovy
8. chodby v 1. až 5. NP
9. chodby sklípků v 1. NP
10. 3 sušárny v 1. NP o výměře 30,14 + 29,35 + 30,14 m2
11. kolárna v 1. NP o výměře 30,14 m2
12. 2 strojovny výtahu v 1. NP o výměře 2 x 4,12 m2 (vstup jen pro oprávněnou obsluhu)
13. sklad v 1. NP o výměře 18,57 m2
14. spolková místnost o výměře 49,71 m2
15. WC + předsíň u spolkové místnosti v 1. NP. 1,94 m2
16. rozvody vzduchotechniky včetně nadstřešních částí
17. rozvody tepla a teplé vody, studené vody, požární vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény (STA) včetně anténního stožáru, domovní elektroinstalace (zvonek)
18. kotelna v 1. NP o výměře 23,94 m2 (vstup jen pro oprávněnou obsluhu)
19. místnost přípravy TUV 13,24 m2 (vstup jen pro oprávněnou obsluhu)
20. místnost rozvaděče o výměře 6,76 m2 včetně technologie (vstup jen pro oprávněnou obsluhu)
21. bleskosvodná soustava domu
22. společné technické zařízení
* technologie 2 strojoven výtahu
* 2 osobní výtahy s příslušenstvím
* 3 ks plynových kotlů, včetně 3 zásobníků na TUV
* plechový komín na severovýchodní fasádě
1. otopná tělesa ve společných částech 1. NP budovy
2. předsazené schody včetně zastřešení na pozemku parcelní č. 1147/8 – ostatní plocha, který
je ve vlastnictví města Opočna a je zapsán na LV č. 10001 v katastru nemovitosti Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou
3. balkony u bytu č. 680/5 a 680/6 každý o výměře 4,32 m2 (užívání balkonů jen pro vlastníky přilehlých bytových jednotek)

Oproti Prohlášení vlastníka je změna v c) a v).

Všechny společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

V budově jsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek, a to: balkony u bytu č. 680/5 a č. 680/6, každý o výměře 4,32 m2.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnický podíl vlastníka prodávané jednotky na společných částech budovy je vyjádřený zlomkem z celku, činí 50/4514 celku a vztahuje se ke všem společným částem domu.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu nebo přechodu.

1.3. Předmětem převodu je současně i spoluvlastnický podíl na pozemku parcelní č. 1147/13 – zastavěná plocha a nádvoří v obci Opočno, katastrální území Opočno pod Orlickými horami. Spoluvlastnický podíl
k uvedenému pozemku činí 50/4514 celku a odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech domu dle poměru podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě; rovněž nemůže být samostatným předmětem převodu nebo přechodu.

**2.** Předmět převodu, jak je uveden v článku II. odst. 1 této smlouvy, je převáděn bez dluhů, zástavních práv, věcných břemen či jiných právních závad, které by bránily volnému nakládání s ním, s výjimkou věcného břemene zřízeného za účelem umístění, provozu, údržby a oprav koncového bodu veřejné telekomunikační sítě na budově ve prospěch O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle, 14000 Praha, IČ: 60193336 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene, ze dne 24. 11. 2008, vklad práva povolen Rozhodnutím Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou č. j. V-5925/2008-607 a zapsán v katastru nemovitostí dne 19. 12. 2008 s právními účinky vkladu ke dni 8. 12. 2008, dále je převáděn se všemi právy a povinnostmi přehledně uvedenými v Prohlášení vlastníka či vyplývajícími z uzavřených smluv, jak ho dosavadní vlastník užíval nebo k tomu byl oprávněn a Smlouvy o nájmu části nemovitosti s ACT Plus s.r.o., Opočenská 531, 518 01 Dobruška ze dne 16. 5. 2002 na umístění telekomunikačního zařízení v prostoru půdy a na střeše objektu.

**Článek III.**

**Ujednání o převodu a kupní cena**

Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává bytovou jednotku číslo 680/8umístěnou ve 2. nadzemním podlaží, severozápadní průčelí, první dveře vlevo od schodiště B budovy - bytového domu - č. p. 680,
na pozemku parcelní č. 1147/13 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci Opočno, katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, okres Rychnov nad Kněžnou, vymezenou v článku II. této smlouvy,
se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy – bytového domu č. p. 680 o velikosti 50/4514 celku, spoluvlastnickým podílem na pozemku parcelní č. 1147/13 – zastavěná plocha a nádvoří
o velikosti 50/4514 celku, a to bytovou jednotku vymezenou dle zákona číslo 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, vše v obci Opočno a katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, se všemi právy a povinnostmi, vnitřními i venkovními součástmi a příslušenstvím *(dále též jako „předmět převodu“),* tj. prodávající kupujícímu za úplatu odevzdává a předává předmět převodu
a zavazuje se umožnit kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo (výlučné vlastnické právo), a to za sjednanou kupní cenu 940 000 Kč (slovy: devět set čtyřicet tisíc korun českých), a kupující předmět převodu od prodávajícího kupuje resp. přijímá a přebírá do svého výlučného vlastnictví
a zavazuje se prodávajícímu zaplatit sjednanou kupní cenu.

**Článek IV.**

**Úhrada kupní ceny**

Dohodnutou kupní cenu ve výši 940 000 Kč (slovy: devět set čtyřicet tisíc korun českých), kupující prodávajícímu uhradí následujícím způsobem:

1. část kupní ceny ve výši 188 000 Kč (slovy: sto osmdesát osm tisíc korun českých) kupující uhradí prodávajícímu převodem na účet číslo 273231648/0300 do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy,
2. část kupní ceny ve výši 752 000 Kč (slovy: sedm set padesát dva tisíc korun českých) kupující uhradí prodávajícímu převodem na účet číslo 273231648/0300 do 30 dnů od podpisu smlouvy.

**Článek V**.

**Zajištění správy, provozu a oprav společných částí domu a pozemku**

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu a pozemku zajišťuje Společenství vlastníků Podzámčí 680, Opočno, se sídlem Podzámčí 680, 517 73 Opočno, IČ: 07700776, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl S, vložka 7197.

2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy, popř. domu jako celku a pozemku jsou součástí Prohlášení vlastníka a stanov Společenství vlastníků Podzámčí 680, Opočno.

3. Kupující se zavazuje podílet se pojištěním jednotky na celkovém pojištění budovy tak, aby byl zachován dosavadní rozsah pojištění budovy. Kupující se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění předmětu převodu podle uzavřených pojistných smluv.

4. Ve smyslu ustanovení § 1186 občanského zákoníku, prodávající prohlašuje, že k prodávané bytové jednotce, resp. k budově bytovému domu č. p. 680 na pozemku parcelní č. 1147/13 – zastavěná plocha
a nádvoří, jakož i k tomuto pozemku, vše v obci Opočno, katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, okres Rychnov nad Kněžnou, se nevážou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy související
s jejich správou.

**Článek VI.**

**Ostatní ustanovení**

1. Kupující prohlašuje, že nebyl do dne uzavření této smlouvy nájemcem předmětu převodu. Předmět převodu se prodává kupujícímu jako neobsazená bytová jednotka.

2. Kupující zároveň prohlašuje, že mu je stav předmětu převodu znám a v tomto stavu jej také za dohodnutou kupní cenu bez připomínek kupuje a přijímá. Kupující dále prohlašuje, že ho prodávající seznámil se všemi právy a závazky, jež se týkají předmětu převodu, které přecházejí z dosavadního vlastníka předmětu převodu na kupujícího, tj. i s těmi, které jsou popsány v Prohlášení vlastníka budovy ze dne 11. 12. 2001.

3. Součástí smlouvy jsou půdorysy podlaží, určující polohu jednotky a společných částí budovy – příloha č. 1.

4. Na kupujícího přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním předmětu převodu, zejména povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu, okamžikem podpisu
této smlouvy oběma smluvními stranami.

5. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde katastrálnímu úřadu. Smluvní strany shodně požadují, aby v katastru nemovitostí byly provedeny změny dle obsahu
této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vyjádřenými v této smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

6. Smluvní strany společně s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou, je povinen podat kupující, a to do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Správní poplatek
za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí
dle výslovné dohody stran kupující.

7. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k předmětu převodu dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut či bude vkladové řízení pravomocně zastaveno, tato smlouva se od počátku ruší. Strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení vkladového řízení uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem.

8. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že daň z nabytí věci nemovité hradí kupující dle své zákonné povinnosti.

**Článek VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a může být změněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi stranami této smlouvy.

3. Tato smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech v českém jazyce. Jeden stejnopis bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu a po jednom stejnopise obdrží každá ze smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech této smlouvy, tuto smlouvu si před jejím podpisem přečetly, souhlasí s celým jejím obsahem, smlouva byla sepsána dle jejich svobodné
a vážně míněné vůle, bez tísně a nátlaku, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

* Příloha č. 1 – půdorysy podlaží

V Hradci Králové dne V Pardubicích dne

prodávající: kupující:

……………………………………………… ………………………………………………

 Zdravotnický holding

 Královéhradeckého kraje a.s. XxxxxXxxxxxxXxxxxxx

 XxxxxXxxxxxxXxxxxxxxxXXXxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx