

KUPNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
jednající starostou panem Ing. Janem Skořepou
IČO: 00 27 53 36

*jako **prodávající** na straně jedné*

a

manželé

pan **Ing. Jiří Viesner**, rod. č. 74 [REDACTED]
paní **Bc. Lenka Viesnerová**, rod. č. 73 [REDACTED]
oba trvale bytem [REDACTED], 516 01 Rychnov nad Kněžnou

*jako **kupující** na straně druhé*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku v platném znění a podle ust. § 6 a násl. zákona číslo 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) v platném znění t u t o

k u p n í s m l o u v u o převodu vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy a pozemku

II. Označení budovy, pozemku a převáděné jednotky

Prodávající prohlašuje, že je na základě nabývacího titulu uvedeného v části E listu vlastnického číslo 4021 a listu vlastnického číslo 4022, oboje vedeno Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj - Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou, mimo jiné i vlastníkem:

a) jednotky číslo **1590/1** (byt) v budově čp. 1590, 1591 v části obce Rychnov nad Kněžnou na pozemku parcelní číslo 974/20 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou,

b) spoluvlastnického podílu o velikosti 61/1044 vzhledem k celku na společných částech budovy – stavby: Rychnov nad Kněžnou č.p. 1590, 1591, byt. dům v části obce Rychnov nad Kněžnou na pozemku parcelní číslo 974/20 – zastavěná plocha a nádvoří,

c) spoluvlastnického podílu o velikosti 61/1044 na pozemku parcelní číslo 974/20 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

Nemovitě věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listech vlastnictví číslo **4021** a **4022** vedených pro obec a katastrální území **Rychnov nad Kněžnou**.

III. Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je jednotka číslo **1590/1** (byt) o velikosti 2+1 ve 2. nadzemním podlaží vlevo od vstupu do bytového domu č.p. 1590 v části obce Rychnov nad Kněžnou, která se skládá z místností s příslušenstvím o této ploše:

- kuchyň	12,67 m ²
- pokoj	15,67 m ²
- pokoj	13,87 m ²
- šatna	4,88 m ²
- předsíň	7,94 m ²
- WC	0,88 m ²
- koupelna	5,13 m ²
celková plocha jednotky	61,04 m² , zaokrouhleno 61 m ² .

Vybavení jednotky :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) lapač par	1 ks
c) sporák elektrický	1 ks
d) WC mísa s nádrží	1 ks
e) vana	1 ks
f) míchací baterie	3 ks
g) sprcha	1 ks
h) dřez	1 ks
i) umyvadlo	1 ks
j) vodoměry	SUV a TUV

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, ústředního topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. 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 a dále sklep o výměře 1,83 m², balkon o výměře 3,59 m² a balkon o výměře 2,60 m².

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na budově – stavbě: Rychnov nad Kněžnou č.p. 1590, 1591, byt. dům v části obce Rychnov nad Kněžnou nacházející se na pozemku parcelní číslo 974/20 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou o velikosti **61/1044** vzhledem k celku.

Společnými částmi budovy jsou :

- a) základy včetně izolací
- b) obvodové a nosné zdivo, hlavní svislé stěny, průčelí
- c) střecha
- d) hlavní vodorovné konstrukce, stropy
- e) vchody
- f) schodiště, podesty, mezipodesty, konstrukční části balkonů, lodžii a teras v užívání nájemníků
- g) okna a dveře přímo přístupná ze společných částí
- h) rozvody vody, kanalizace, elektřiny, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací
- i) společné prostory (chodby, prádelny, sušárny, kola, kočárky, sklepy) o výměře 307 m².

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

3. U společných částí budovy, vymezených v čl. III. 2, se stávají kupující podílovými spoluvlastníky v poměru velikosti podlahové plochy bytové jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl činí **61/1044** vzhledem k celku.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě ani prodeje.

4. Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl na pozemku parcelní číslo 974/20 - zastavěná plocha a nádvoří**, v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou, který činí **61/1044** vzhledem k celku.

5. Nemovité věci jsou převáděny bez dluhů, věcných břemen a právních závad, se všemi právy a povinnostmi, jak je dosavadní vlastník užíval, nebo k tomu byl oprávněn. Na vlastníky jednotky přecházejí práva a povinnosti dle smluv uzavřených prodávajícím se společností Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o., AQUA SERVIS, a.s. a CENTROPOL ENERGY, a.s., se kterými byli kupující seznámeni.

6. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující shora uvedený předmět převodu označený přehledně v čl. III. bodu 1, 2, 3 a 4 této smlouvy, tj. označenou jednotku, spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na označeném pozemku se všemi právy a povinnostmi za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši ===== **2,270.000,- Kč** (slovy : *dvamilionydvěšedesáticíckorun českých*) do společného jmění manželů, přijímají a kupují.

7. Před podpisem této smlouvy předal prodávající kupujícím originál průkazu energetické náročnosti budovy.

IV.

Úhrada kupní ceny

1. Na kupní cenu uhradil právní předchůdce kupujících, v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní, zálohu. Tato záloha se započítává na kupní cenu částkou ve výši **404.060,- Kč** odpovídající 17,8 % z celkové kupní ceny.

2. Doplatek kupní ceny ve výši **1,865.940,- Kč** se kupující zavazují uhradit v plné výši před podáním návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, nejpozději však do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy, na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu : XXXXXXXXXX.

V.

Závěrečná ustanovení

1. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat nemovité věci uvedené v bodu III. této smlouvy, nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou zveřejněn vývěskou č. 13/2018 dne 8.8.2018 a následně byl převod schválen dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem města Rychnov nad Kněžnou dne 17.9.2018.

2. Kupující prohlašují, že jim je znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také za dohodnutou kupní cenu bez připomínek přijímají a kupují.

3. Současnými nájemci předmětné bytové jednotky jsou na základě uzavřené nájemní smlouvy kupující.

4. Vlastnictví k předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi nabývají kupující vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Od okamžiku uzavření této smlouvy jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

5. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují na důkaz shodného projevu vůle tuto smlouvu svým podpisem.

6. Tato smlouva bude v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 340/2015 Sb. zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.

7. Kupující tímto udělují prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů za účelem vyhotovení a uzavření této kupní smlouvy.

8. Návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje po doplacení kupní ceny podat prodávající. Kupující se zavazují uradit prodávajícímu před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí částku ve výši 1.000,- Kč na úhradu správního poplatku.

VII.

Po pravomocném rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou provedeny v katastrálním operátu vedeném pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou na listech vlastnictví číslo **4021** a **4022** vedených pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou tyto změny :

v části ALV : manželé
 Ing. Jiří Viesner, rod. č. 74 [redacted]
 Bc. Lenka Viesnerová, rod. č. 73 [redacted]
 SJM

v části BLV : jednotka číslo **1590/1** (byt)
 a spoluvlastnické podíly na nemovitostech dle článku III. této smlouvy

ostatní části beze změn.

V Rychnově nad Kněžnou dne

prodávající :

kupující :

.....
Ing. Jiří Viesner

.....
za město Rychnov nad Kněžnou
Ing. Jan Skořepa
starosta

.....
Bc. Lenka Viesnerová

Přílohy : Schémata určující polohu jednotek a společných částí domu.

*Smlouvu vyhotovil: JUDr. Milošlav Tuzar advokát
se sídlem v Rychnově nad Kněžnou*