

# KUPNÍ SMLOUVA

kterou sjednali

na straně jedné: **Město Polička, IČO: 002 77 177**  
**se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička**  
zastoupené Jaroslavem Martinů, starostou  
- dále též jen prodávající -

a

na straně druhé: **manželé**  
**Kateřina Slezáčková, nar. [REDACTED] 1983**  
**a Milan Slezáček, nar. [REDACTED] 1981,**  
**oba bytem [REDACTED], PSČ 572 01 Polička**  
- dále též jen kupující -

## PREAMBULE

Město Polička, jako budoucí prodávající a manželé Naděžda a Jan Horákovi, jako budoucí kupující, uzavřeli dne 10.7.2002 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě ohledně budoucího prodeje bytu č. 5 v domě čp. 805 na ul.M.Bureše v obci a k.ú. Polička, která byla následně měněna (dále jen „Smlouva o budoucí KS“). V rámci následných změn Smlouvy o budoucí KS byla práva a povinnosti budoucích kupujících převedena na kupující.

Prodávající a kupující se dohodli, že uzavřením této kupní smlouvy se Smlouva o budoucí KS a veškerá ujednání v ní obsažená ruší s tím, že uzavírají kupní smlouvu s níže uvedeným obsahem.

## I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem jednotky - bytu č. 805/5 o velikosti 1+2 nacházející se ve II. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 805 v části obce Horní Předměstí postaveného na stavební parcele p.č. st. 2271 v obci a katastrálním území Polička.  
Vlastnictví k jednotce je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví číslo 3452.  
Vlastnictví k jednotce č. 805/5 vzniklo podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších změn.
- 1.2. Jednotka č. 805/5 se skládá z kuchyně, pokoje 1, pokoje 2, předsíně, komory, koupelny, WC, a balkónu. K bytu náleží sklep č. 5 v suterénu domu.  
Součástí jednotky - bytu č. 805/5 jsou jeho veškeré vnitřní instalace rozvodů - teplé a studené vody, elektroinstalace vč. rozvod. skříně v bytě, topná tělesa vč. uzavíracích a regulačních ventilů, odpady, podlahové krytiny, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře vč. zárubní, vstupní dveře do bytu vč. kukátka.  
Byt je ohraničen vstupními dveřmi bytu.  
Umístění jednotky je zřejmé z přílohy č. 1 této smlouvy.
- 1.3. Prodávající je dále vlastníkem podílů spojených s vlastnictvím bytu č. 805/5, a to podílů ve výši 953/10000:
  - na společných částech bytového domu č.p. 805 v části obce Horní Předměstí postaveného na stavební parcele p.č. st. 2271,
  - na stavební parcele p.č. st. 2271 o výměře 250 m<sup>2</sup>,  
vše v obci a katastrálním území Polička.Vlastnictví k těmto nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví číslo 2498.

- 1.4. Společnými částmi domu č.p. 805 v části obce Horní Předměstí jsou místnosti a prostory v suterénu (příloha č. 1), základní stavební konstrukce, konstrukce a technické zařízení budovy, jejichž řádná funkce je nezbytná k užívání alespoň dvou bytů. Jedná se zejména o:
- základy vč. izolací
  - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
  - obvodové stěny vč. jejich zateplení
  - mezibytové příčky
  - vchody
  - schodiště
  - chodby
  - konstrukce zastřešení vč. krytiny
  - otvorové prvky společných prostorů
  - rozvod studené vody, teplé užitkové vody, ústředního vytápění a elektřiny mimo byty
  - společná anténa,
  - kočárkárna
  - prádelna
  - sušárna
  - předsín prádelny
  - odpad dešťové vody
  - sklad v suterénu
  - kanalizace
  - příslušenství domu
  - stěny oddělující oba domy
- 1.5. V domě nejsou části společné vlastníkům jen některých jednotek.
- 1.6. Byt popsany v bodech 1.1. a 1.2. a podíly na společných částech domu a na pozemku uvedené v bodě 1.3. této smlouvy se dále společně označují též jen jako „Předmět prodeje“.

## II.

- 2.1. Prodávající touto smlouvou p r o d á v á Předmět prodeje, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícím za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **410.402,- Kč** (slovy: čtyři-sta-deset-tisíc-čtyři-sta-dva korun českých) a kupující Předmět prodeje do svého společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu k u p u j í .
- 2.2. Touto kupní smlouvou využívají kupující své zákonné předkupní právo nájemce bytu dle § 1187 odst. 1 občanského zákoníku.

## III.

- 3.1. Kupní cenu dohodnutou v článku II. této smlouvy uhradili kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy, což prodávající svým podpisem této smlouvy stvrzuje.

## IV.

- 4.1. Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem Předmětu prodeje, stav převáděného bytu a společných částí domu je jim znám, neboť jsou nájemci bytu a byt užívají. Kupující dále prohlašují, že stav bytu plně vyhovuje pro účely, pro které byt kupují.
- 4.2. Kupující potvrzují, že před podpisem této smlouvy převzali od prodávajícího průkaz energetické náročnosti budovy, a to v souladu s ustanovením § 7a odst. 2 písm. c) zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- 4.3. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět prodeje není předmětem žádného insolvenčního či podobného řízení, exekuce, řízení o výkonu rozhodnutí soudu nebo správního orgánu, Předmět prodeje či jakákoli jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné společnosti nebo družstva, prodávající nepronajal Předmět prodeje jiné osobě než kupujícím a na Předmětu prodeje nevázne žádné omezení vlastnických a dispozičních práv.

## V.

- 5.1. Správu budovy, údržbu a opravy společných částí budovy zajišťuje správce budovy, kterým je společnost T.E.S. s.r.o., IČO: 647 88 253, se sídlem Jiráskova 977, Horní Předměstí, 572 01 Polička.
- 5.2. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek (bytů) a spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 26.3.1997, resp. Stanov společenství, stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy případně budovy jako celku.
- 5.3. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s Prohlášením vlastníka budovy ze dne 26.3.1997, zejména s pravidly pro správu společných částí budovy, resp. budovy jako celku, i s pravidly na finanční přispívání spoluvlastníků budovy. Kupující se zavazuje, že bude tato pravidla respektovat.
- 5.4. Z prodávajícího na kupující nepřechází žádná zvláštní práva a dluhy, které by se týkaly domu, společných částí a práv k pozemku než ty, co vyplývají z platných právních předpisů, Smlouvy o výstavbě a stanov společenství.

## VI.

- 6.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabudou kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající a uhradí i náklady na řízení o povolení vkladu.
- 6.3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou v souladu se zákonným opatřením Senátu ČR č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kupující. Kupující jsou povinni podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň zaplatit, a to do konce 3. měsíce následujícího po měsíci, kdy bude vklad práva dle této smlouvy zapsán do katastru nemovitostí.

## VII.

- 7.1. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Polička na příslušných listech vlastnictví zapsat vklad tak, že Předmět prodeje náleží do společného jmění manželů kupujících.

## VIII.

- 8.1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - schéma uspořádání jednotek a společných částí domu.
- 8.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, přičemž jakákoli změna této smlouvy méně přísnou formou se vylučuje. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

- 8.3. Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit žádná práva, nároky ani povinnosti dle této smlouvy.
- 8.4. Tato smlouva a veškeré závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

#### **IX.**

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Poličce od 6.2.2018 do 23.2.2018 pod č. MP/03311/2018.

Prodej nemovitostí byl schválen usnesením Zastupitelstva města Poličky č. 14 odst. 1d) ze dne 22.2.2018.

V Poličce dne

Za prodávajícího:

Kupující:

.....  
Jaroslav Martinů  
starosta města Polička

.....  
Kateřina Slezáčková

.....  
Milan Slezáček