**Město Dobruška**

se sídlem nám. F. L. Věka 11, 518 01 Dobruška

IČ: 00274879

DIČ: CZ00274879

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 19-1721571/0100

zastoupené panem Ing. Petrem Lžíčařem, starostou

na straně jedné jako prodávající

**a**

**XXXXX**

**Ing. Radek Čejpa**

nar. XXXXX XXXXX 1972

trvale bytem XXXXX Dobruška

a

**Mgr. et Mgr. Tereza Čejpová**

nar. XXXXX XXXXX 1975

trvale bytem XXXXX Dobruška

na straně druhé společně jako kupující

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

**I.**

**Předmět převodu**

Prodávající je na základě prohlášení vlastníka budovy dle ustanovení § 5 zák. č. 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), ze dne 9. 6. 2008, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou pod čj. V-2566/2008-607, s právními účinky vkladu práva ke dni 9. 6. 2008, vlastníkem bytové jednotky č. 976/19 o velikosti 2 + 1 situované v VIII. nadzemním podlaží (NP) budovy – bytového domu čp. 976, 977, 978 v obci Dobruška, ul. Orlická na pozemku parc. č. 270/17 – zastavěná plocha a nádvoří, se spoluvlastnickým podílem o vel. 5159/393375na společných částech budovy – bytového domu čp. 976, 977, 978 v obci Dobruška, ul. Orlická umístěné na pozemku parc. č. 270/17 – zastavěná plocha a nádvoří a shodným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc. č. 270/17 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci a katastrálním území Dobruška, zapsaných na LV č. 3733 a na LV č. 3734 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky č. 976/19 v VIII. NP vlevo na podestě bytového domu uvedeného v čl. I. této smlouvy. Jednotka je bytem o velikosti 2+1 s příslušenstvím o celkové podlahové ploše 51,59 m2, který se skládá z těchto místností:

Chodba 9,30 m2

Kuchyň 8,61 m2

Pokoj 18,41 m2

Pokoj 12,10 m2

Koupelna 2,14 m2

WC 1,03 m2

Sklepní kóje 2,88 m2

(plocha se nezapočítává do celkové plochy jednotky)

Vybavení jednotky tvoří:

a) kuchyňská linka 1 ks

b) spížní skříň 1 ks

c) dřez 1 ks

d) umyvadlo 1 ks

e) vana 1 ks

f) WC kombi 1 ks

g) míchací baterie dřezová 1 ks

h) míchací baterie umyvadlová 1 ks

i) míchací baterie vanová 1 ks

j) vestavěné skříně 3 ks

k) infrazářič 1 ks

l) otopná tělesa ÚT 3 ks

m) listovní schránka 1 ks

n) měřiče spotřeby vody TUV a SV 2 ks

o) měřiče spotřeby tepla 3 ks

p) zvonek, domácí telefon 1 ks.

Vyjma vybavení uvedeného pod písm. n) a o) je vybavení převáděno společně s jednotkou.

Součástí bytové jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

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

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklepní kóje) včetně zárubně

b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a elektrickými pojistkami pro byt

Bytová jednotka č. 976/19 je vymezena dle zák. č. 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).

2. Společně s bytovou jednotkou č. 976/19 je předmětem převodu i k ní náležející spoluvlastnický podíl o vel. 5159/393375 na společných částech bytového domu čp. 976, 977, 978 v obci Dobruška, ul. Orlická, umístěného na pozemku parc. č. 270/17 – zastavěná plocha a nádvoří v obci a k. ú. Dobruška.

Společnými částmi domu jsou:

a) základy včetně izolací

b) obvodové a nosné stěny panelového systému včetně vnější povrchové úpravy, hlavní stěny a průčelí

c) hlavní vodorovné a svislé konstrukce

d) 3 hlavní vstupy, 3 vedlejší vstupy, schodiště, podesty, mezipodesty, chodby, lodžie se zábradlím

e) střecha, střešní krytina – lepenková

f) vnější zámečnické a klempířské konstrukce

g) 3 výtahy včetně strojoven na střeše budovy, výtahových šachet a výtahových dveří

h) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy

i) 1 úklidová komora s výlevkou o rozměru 1,94 m2

j) rozvody studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, domovních telekomunikací, kabelové televize, bleskosvodná soustava domu

k) 1 sušárna s výměníkovou stanicí 16,16 m2, sklepní prostory 233,86 m2, kolárny 21,60 m2, kočárkárny 43,59 m2, sušárny 47,04 m2

l) přístřešek na popelnice na pozemku parc. č. 270/90 (ostatní plocha) – veřejné prostranství města

m) všechny ostatní součásti, které jsou ve společném užívání.

Lodžie přístupné z bytových jednotek mají právo užívat pouze vlastníci byt. jednotek, ze kterých jsou přístupné.

U společných částí domu vymezených pod písm. a) – m) se stávají kupující podílovými spoluvlastníky v poměru velikosti podlahové plochy jejich jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě ani prodeje.

3. Dále je společně s bytovou jednotkou č. 976/19 předmětem převodu i k ní náležející spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 270/17 – zastavěná plocha a nádvoří v obci a k. ú. Dobruška, zastavěném bytovým domem čp. 976, 977, 978. Spoluvlastnický podíl na pozemku činí 5159/393375 a odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.

Spoluvlastnický podíl na pozemku je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě ani prodeje.

**III.**

**Převod, kupní cena**

Prodávající touto smlouvou kupujícím prodává, tj. zavazuje se jim odevzdat a umožnit jim nabýt k němu vlastnické právo, předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy, tj. bytovou jednotku č. 976/19 v bytovém domě čp. 976, 977, 978 včetně všech jejích součástí a jejího vybavení se spoluvlastnickými podíly o velikosti 5159/393375 na společných částech bytového domu čp. 976, 977, 978 a na pozemku parc. č. 270//17 – zastavěná plocha a nádvoří, za vzájemně dohodnutoukupní cenu ve výši **1.701.010 Kč** (slovy: jeden milión sedm set jedna tisíc deset korun českých) a kupující jej za tuto cenu od prodávajícího kupují, tj. zavazují se předmět převodu převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu, a přijímají do jejich společného jmění manželů.

**IV.**

**Splatnost kupní ceny**

Dohodnutou kupní cenu jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. 19–1721571/0100, vedený u Komerční banky, a. s. K identifikaci platby jsou kupující povinni při platbě uvést variabilní symbol č. XXXXX.

**V.**

**Odstoupení od smlouvy**

1. Neuhradí – li kupující celou sjednanou kupní cenu v termínu její splatnosti sjednaném v čl. IV. této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.

**VI.**

**Stav předmětu převodu**

1. Prodávající prohlašuje, že byt není ke dni uzavření této smlouvy obsazen nájemcem ani jiným uživatelem a neváznou na něm ani žádné jiné právní vady, zejména věcná břemena, zástavní práva ani dluhy. Stejně tak žádné právní vady neváznou na společných částech příslušného bytového domu s výjimkou:

– práva nájmu dle Smlouvy o nájmu části nemovitosti, uzavřené dne 1. 1. 2009 se společností ACT Plus, s. r. o., Opočenská 531, Dobruška, jako nájemcem

– práva nájmu dle Smlouvy o nájmu, uzavřené dne 3. 9. 2007 se společností AIR Telecom, a. s., Českomoravská 2408/1a, Praha 9, jako nájemcem

2. Kupující prohlašují, že se před podpisem smlouvy seznámili se stavem předmětu převodu, který odpovídá jeho stáří cca 27 let, a že v tomto stavu jej kupují.

3. Prodávající předal před uzavřením této smlouvy kupujícím ověřenou kopii platného průkazu energické náročnosti pro příslušný bytový dům (průkaz ze dne 23. 12. 2014, vypracovaný Ing. Irenou Chmelařovou, TZB projekce, Za Univerzitou 861, Dobruška), což kupující podpisem této smlouvy potvrzují.

**VII.**

**Ostatní ujednání**

1. Kupující prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámili s pravidly pro přispívání na správu domu stanovenými společenstvím vlastníků jednotek v příslušném bytovém domě a se způsobem rozúčtování úhrad za služby zajišťované pro bytový dům společenstvím vlastníků jednotek, stejně jako se svými právy a povinnostmi vlastníka bytové jednotky plynoucími z obecně závazných právních předpisů a stanov společenství vlastníků jednotek v příslušném bytovém domě. Tato práva a povinnosti kupující nabývají okamžikem nabytí vlastnického práva k jednotce.

2. Kupující se zavazují hradit příspěvky na správu bytového domu a na úhradu za služby spojené s užíváním touto smlouvou převáděné bytové jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Kupující dále prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámili se závazky společenství vlastníků jednotek v příslušném bytovém domě a že si jsou vědomi, že v rozsahu uvedeném v ust. § 1194 odst. 2 občanského zákoníku budou jako vlastníci bytové jednotky za tyto závazky ručit.

**VIII.**

**Předání předmětu převodu**

1. Prodávající předá kupujícím bytovou jednotku a kupující bytovou jednotku převezmou nejpozději do sedmi dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí.

2. O předání a převzetí bytové jednotky bude smluvními stranami sepsán a oboustranně podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do bytové jednotky k datu předání, přílohou bude rovněž fotodokumentace stavu předmětu převodu.

3. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupující dnem předání předmětu převodu kupujícím.

**IX.**

**Nabytí vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

2.Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to až po úplném zaplacení kupní ceny kupujícími. Návrh na vklad se prodávající zavazuje podat nejpozději do 10 dnů po zaplacení kupní ceny kupujícími. Kupující písemně (emailem zaslaným na emailovou adresu XXXXX) vyrozumí prodávajícího o provedení úhrady kupní ceny a zavazují se podepsat v sídle prodávajícího návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to vše nejpozději do 5 dnů po úplném zaplacení kupní ceny. Kupující se zavazují zdržet se podání samostatného návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Porušení této povinnosti kupujícími se považuje za porušení této smlouvy podstatným způsobem opravňující prodávajícího k odstoupení od této kupní smlouvy. Prodávající je povinen nejpozději v nejbližší pracovní den po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující o tomto písemně (emailem zaslaným na emailovou adresu: XXXXX) vyrozumět, včetně uvedení data, ke kterému došlo k podání návrhu na vklad.

3. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících uhradí prodávající.

4. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti, bude-li třeba, aby došlo k úspěšnému vkladu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí. V případě neposkytnutí součinnosti některou smluvní stranou, popřípadě nebude-li možné dosáhnout vkladu do katastru nemovitostí pro překážky existující u některé smluvní strany, které nebude možno v přiměřené době odstranit, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit po předchozím písemném upozornění.

V případě odstoupení kupujících od této smlouvy bude kupní cena neprodleně vrácena na účet uvedený kupujícími.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřená po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Smluvní strany potvrzují na důkaz shodného projevu vůle tuto smlouvu svým podpisem.

3. Tato kupní smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude sloužit jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí a každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání posledním z jejích účastníků, účinnosti pak dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

5. Kupující berou na vědomí, že vzhledem k právní povaze prodávajícího podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv. Prodávající a kupující sjednávají, že smlouvu v registru smluv uveřejní prodávající.

6. Přílohou této smlouvy jsou schémata všech podlaží bytového domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách.

7. Záměr prodeje výše uvedené jednotky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Dobruška od 21. 1. 2020 do 21. 2. 2020. Prodej výše uvedené jednotky kupujícím za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Dobrušky na jeho zasedání konaném dne 27. 4. 2020.

V Dobrušce dne 19. 6. 2020 V Dobrušce dne 19. 6. 2020

Prodávající: Kupující:

................................................................ .............................................................

Město Dobruška Ing. Radek Čejpa

Ing. Petr Lžíčař, starosta

V Dobrušce dne 19. 6. 2020

............................................................

Mgr. et Mgr. Tereza Čejpová





