



M ě s t o K r á l í k y
Městský úřad Králíky – majetkový odbor

S M L O U V A O B U D O U C Í
K U P N Í S M L O U V Ě
N A J E D N O T K U

ČI. I
Smluvní strany



MĚSTO KRÁLÍKY

se sídlem Velké náměstí 5, 561 69 Králíky

IČO 00279072; DIČ CZ00279072

bank. spojení: ČS a. s. pobočka Králíky, č. ú. xxxxxxxxxxxxxx, v. s. xxxxxxxxxxxxxx

zastoupené Ing. Václavem Kubínem, starostou města

(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

VÁCLAV ŠPONAR

RČ 67xxxxxxxx

LEONA ŠPONAROVÁ

RČ 68xxxxxxxx

oba bytem xxxxxxxxxxxxxx, 561 69 Králíky

(dále jen „**budoucí kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1158 a násl., § 1785 a násl.
a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
a dle usnesení Zastupitelstva města Králíky tuto budoucí kupní smlouvu
(dále jen „**tato smlouva**“):

Č.j.: MUKR/17044/2020/MO/VK
Sp.zn.: MUKR/9224/2020/MO/VK

☎ 465 670 741, 465 670 701
fax 465 631 321
e-mail: v.novakova@kraliky.eu
IDDS: kf6btex

Čl. II

Úvodní ustanovení

- (1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě Prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 14.08.2020, s právními účinky vkladu ke dni 19.08.2020, výlučným vlastníkem **bytové jednotky č. 662/40**, o dispozici 2+1, nacházející se ve IV. nadzemním podlaží bytového domu čp. 662, na adrese V Bytovkách v Králíkách, který je součástí pozemku stavební parcely č. 774 v katastrálním území Králíky, pro obec Králíky, vše zapsáno na LV č. 2707 a č. 2708 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 235/10000 na společných částech domu čp. 662 na st. p. č. 774 a spoluvlastnického podílu ve výši 235/10000 k pozemku st. p. č. 774 – zastavěné ploše a nádvoří o výměře 631 m² pro obec a k. ú. Králíky (dále jen „**jednotka**“).

Součástí jednotky č. 662/40 jsou:

vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, plynu, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní dveře, podlahové krytiny, vnitřní osvětlení a vnitřní omítky, vybavení WC a koupelny.

Společnými částmi jednotky č. 662/40 jsou:

1. Společnými částmi nemovité věci je Pozemek, na němž je dům postaven. Společnými částmi Budovy, jako částmi podstatnými pro zachování Budovy včetně jejích hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky, jsou zejména:
 - a) vodorovné a svislé konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
 - b) střecha včetně krovu, střešní krytiny, izolací, klempířských prvků včetně dešťových žlabů a svodů, výplní výstupních otvorů, hromosvodů,
 - c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
 - d) schody, vchody, vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště včetně podest, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna), dveře ve společných částech domu,
 - e) domovní kotelna, včetně všech technických zařízení a součástí kotelny a rozvodů uvnitř kotelny,
 - f) rozvody tepla a vody včetně požárních rozvodů, rozvody plynu a elektrické energie, kanalizace, odvody splaškových vod, vzduchotechnika, systémy rozvodu a příjmu televizního a rozhlasového signálu instalovaných na domu, protipožární zařízení a vybavení domu, rozvody telefonu, domácí zvonek/y/, vnitřní vybavení společných částí domu,
 - g) jiná technická zařízení ve společných částech, jako ventilace prostor kotelny na komínovém tělese,
 - h) sušárny, kolárny, chodby, sklady a prostory, ve kterých jsou umístěny plynoměry

pro bytové jednotky a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,

- i) sklepní koje a schodišťová přepravní plošina včetně technického zařízení plošiny jsou společnou částí ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.
2. Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny svislé nosné konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby, a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
 3. Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, a nezasahuje do společných částí.
 4. Přípojky od hlavního řádu, od hlavního vedení pro dodávky energií plynu, el. energie, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po napojení potrubí odpadních vod z bytu:
 - a) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
 - b) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
 - c) rozvody studené vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé nebo vodorovné rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt včetně těchto měřidel a hlavních uzávěrů pro byt, to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
 - d) systém centrálního vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, teplovodních radiátorů, termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společná část,
 - e) protipožární zařízení domu, včetně rozvodů požární vody a vybavení hasebními prostředky,
 - f) veškerá zařízení vzduchotechniky až k napojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná, to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky se souhlasem osoby odpovědné za správu domu, obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
 - g) systémy rozvodu a příjmu rozhlasového a televizního signálu až k zapojení do bytu,
 - h) rozvody domácího telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení společných částí domu.
- (2) Výše vymezená bytová jednotka se skládá z kuchyně, 2 pokojů, předsíně, koupelny a WC. Výměra podlahové plochy jednotky dle § 3 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, je 49,80 m².
 - (3) K výlučnému užívání s jednotkou je určen společný prostor sklepní koje č. 662/40 umístěný v I. PP budovy.
 - (4) Plán polohy jednotky a společných částí s údaji o podlahové ploše jednotky tvoří Přílohu této smlouvy.

- (5) Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl k pozemku, na němž se nachází dům s bytovými jednotkami, je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě, prodeje ani směny.

Čl. III

Předmět smlouvy

- (1) Účastníci smlouvy se touto smlouvou zavazují uzavřít kupní smlouvu na jednotku uvedenou v Čl. II odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak budoucí prodávající jednotku vlastní a užívá, nebo k tomu je oprávněn, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v Čl. IV této smlouvy, a budoucí kupující tuto jednotku od budoucího prodávajícího za tuto kupní cenu koupí, přijmou a nabydou do svého vlastnictví, tj. do společného jmění manželů.
- (2) **Kupní smlouva na jednotku bude mezi kupujícími a prodávajícím uzavřena nejpozději do tří měsíců od podpisu této smlouvy.**

Čl. IV

Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem

- (1) Budoucí kupující se zavazují zaplatit budoucímu prodávajícímu za převod vlastnického práva k jednotce uvedené v Čl. II odst. 1 dohodnutou kupní cenu ve výši **1.007.000 Kč** (slovy: Jedenmilionsedmtisíc korun českých).
- (2) Celou kupní cenu výše uvedenou uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu následovně:

Kupní cena ve výši 1.007.000 Kč bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy na jednotku.

Platbu provedte na účet města Králíky vedený u pobočky České spořitelny a. s. v Králíkách, č. ú. 1324193309/0800, v. s. platby 2080000068.

- (3) Strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se sepsáním a úplným provedením této smlouvy, jakož i náklady spojené s vkladem práv touto smlouvou převáděných do katastru nemovitostí, hradí kupující. Současně prodávající prohlašuje, že při stanovení kupní ceny bylo již k těmto nákladům přihlédnuto a že kupní cena ve výši 1.007.000 Kč je tedy (kromě správního poplatku za ověření podpisů) jediným a konečným nákladem pro stranu kupující.

Čl. V

Prohlášení smluvních stran

- (1) Budoucí prodávající prohlašuje, že:
- nemovitá věc není zatížena žádnou právní vadou

- vlastnické právo k v Čl. II odst. 1 uvedené nemovité věci trvá i v den podpisu této smlouvy
 - mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k jednotce na kupující
 - potvrzení osoby odpovědné za správu domu vydané dle § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kupující je pravdivé a úplné a s jednotkou na kupující nepřechází žádný dluh související se správou domu a pozemku
 - je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů, které založil v souvislosti se zajištěním provozu jednotky a poskytováním služeb spojených s užíváním a ostatních smluvních vztahů souvisejících s bytovým domem, které přecházejí z prodávajícího na kupující:
 - a) smlouva o dodávce pitné vody pro Budovu s firmou Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. IČO 48173398, se sídlem Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí,
 - b) smlouva o dodávce el. energie pro společné prostory v Budově s dodavatelem EP ENERGY TRADING, a. s., IČO 27386643, se sídlem Klimentská 46, 110 02 Praha 1,
 - c) smlouva o dodávce tepla pro vytápění Budovy s firmou Služby města Králíky s. r. o., IČO 26007959, se sídlem Růžová 462, 561 69 Králíky,
 - d) smlouva o správě Budovy se správcem s firmou Služby města Králíky s. r. o., IČO 26007959, se sídlem Růžová 462, 561 69 Králíky,
 - e) smlouva o odvádění odpadních vod z Budovy s firmou Služby města Králíky s. r. o., IČO 26007959, se sídlem Růžová 462, 561 69 Králíky,
 - f) závazek dodávat ze zařízení Vlastníka na Budově rozhlasový a televizní signál pro budovy čp. 658, která je součástí pozemku st. p. č. 770/1 v k. ú. Králíky, a čp. 660, která je součástí pozemku st. p. č. 772 v k. ú. Králíky.
- (2) Budoucí kupující prohlašují, že:
- jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k jednotce na jejich osoby
 - je jim znám jak fyzický stav kupované nemovité věci na základě osobní prohlídky před podpisem této kupní smlouvy, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem
 - podpisem této smlouvy potvrzují převzetí průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 08.07.2019.

Čl. VI

Nabytí vlastnického práva

- (1) Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- (2) Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán oběma smluvními stranami současně s podpisem kupní smlouvy.
- (3) Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu kupní smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit kupní

smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, a to nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

- (4) Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle kupní smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.
- (5) Vlastnické právo k jednotce a nebezpečí škody na jednotce nabydou kupující provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Den nabytí vlastnictví je současně i dnem odevzdání předmětu převodu.

ČI. VII

Závěrečná ustanovení

- (1) Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
- (2) Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že město Králíky bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy město Králíky informuje druhou smluvní strany, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
- (4) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s tím, že každý má právní sílu originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží budoucí prodávající a 3 vyhotovení obdrží budoucí kupující.
- (5) Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

ČI. VIII

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

Záměr prodeje byl schválen Zastupitelstvem města Králíky dne 15.06.2020 usnesením ZM/2020/4/78, zveřejněn dne 16.06.2020 a sejmut dne 15.07.2020, samotný prodej byl schválen usnesením ZM/2020/8/192 ze dne 16.11.2020.

V Králíkách 18.11.2020

V Králíkách 18.11.2020

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucí kupující:

Ing. Václav Kubín
starosta města

Václav Šponar

Leona Šponarová