



Město Kostelec nad Orlicí
se sídlem Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
IČO: 002 74 968
zastoupené starostou města panem Františkem Kinským
dále jen **prodávající** na straně jedné

a

paní **Zuzana Vanzlová**, r.č. 89
trvale bytem

Kostelec nad Orlicí

dále jen **kupující** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a podle ustanovení § 6 a následujících zákona 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) t u t o

KUPNÍ SMLOUVU

o převodu vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy a pozemku

I.

Označení budovy, pozemku a převáděné jednotky

1. Prodávající, město Kostelec nad Orlicí, prohlašuje, že je mimo jiné i vlastníkem:

a) **jednotky číslo 1044/7 – byt** v budově čp. 1044 – bytový dům v části obce Kostelec nad Orlicí nacházející se na pozemku - parcele parcelní číslo 726 – zastavěná plocha a nádvoří, dále

b) **spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 3743/76896** vzhledem k celku na společných částech budovy čp. 1044 – bytový dům v části obce Kostelec nad Orlicí nacházející se na pozemku – parcele parcelní číslo 726 – zastavěná plocha a nádvoří a

c) **spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 3743/76896** vzhledem k celku pozemku – parcely parcelní číslo 726 – zastavěná plocha a nádvoří,

to vše nacházející se v obci a katastrálním území **Kostelec nad Orlicí**.

2. Uvedené nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo **3462** a **3463** pro obec a katastrálním území **Kostelec nad Orlicí**.

II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je jednotka číslo **1044/7 - byt** vymezená dle zákona o vlastnictví bytů, nacházející se ve 4. nadzemním podlaží se vstupem vlevo od vstupu do bytového domu č.p. 1044 v části obce Kostelec nad Orlicí, která se skládá z místností s příslušenstvím o této ploše:

Pokoj	23,50 m ²
Předsíň	4,80 m ²
Koupelna s WC	3,84 m ²
Spíž	2,41 m ²
Komora	2,88 m ²

Celkem podlahová plocha: 37,43 m²

Vybavení jednotky:

- sprchová kabina	1 ks
- dřez jednodílný	1 ks
- umyvadlo	1 ks
- míchací baterie sprchová	1 ks
- míchací baterie umyvadlová	1 ks
- míchací baterie dřezová	1 ks
- kloset COMBI	1 ks
- elektrický boiler 80 l	1 ks
- vodoměr SUV	1 ks
- domácí telefon	1 ks
- měřič tepla	1 ks
- vestavěná skříň	1 ks
- kuchyňská linka	1 ks
- pracovní deska ke kuch. lince	1 ks
- lapač par	1 ks
- pračkový kohout	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, osvětlovací tělesa, dveře, vnitřní obklady, apod.). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře včetně zárubní a oken nacházející se uvnitř bytového prostoru, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi z chodby.

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl o velikosti ideální **3743/76896** vzhledem k celku na **společných částech budovy čp. 1044 – bytový dům** nacházející se na pozemku – parcele parcelní číslo 726 – zastavěná plocha a nádvoří v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí.

Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy včetně izolací
- b) obvodové a nosné zdivo
- c) sedlová střecha s krytinou
- d) 2 vchody do budovy č.p. 1044
- e) schodiště v č.p. 1044 a odpočívadla
- f) chodby v 1.PP
- g) kolárna v 1. PP
- h) mandl v 1. PP
- i) sušárna v 1. PP
- j) kotelna v 1.PP
- k) 2x plynový kotel
- l) veškeré klempířské konstrukce, svody
- m) vodovodní přípojka včetně vodoměru
- n) hlavní rozvody kanalizace, studené vody (včetně stoupaček)
- o) hlavní elektrické rozvody až po bytový rozvaděč
- p) elektrické rozvaděče v č.p. 1044
- q) osvětlovací tělesa společných prostor a chodeb
- r) zvonkový panel u vchodu č.p. 1044
- s) schodišťové vypínače
- t) společná tel. anténa včetně hlavních rozvodů
- u) okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor
- v) hromosvody 2 ks včetně vedení
- w) sušáky na prádlo 4 ks na pozemku p.č. 735

- x) klepadlo 1 ks na pozemku p.č. 735
- y) dopisní schránky u vchodu č.p. 1044
- z) venkovní dlažba kolem domu a přístupy ke vchodům
- aa) 4x komín, včetně odvětrání z digestoří
- bb) 1x zvonkový panel
- ii) rozvody telekomunikací

další části bytového domu, které jsou ve společném užívání všech vlastníků jednotek.

V bytovém domě nejsou vymezeny žádné společné části, které by byly v užívání výhradně jen některých vlastníků jednotek.

3. U společných částí budovy dle předchozího bodu se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v poměru velikosti podlahové plochy bytové jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl činí **3743/76896** vzhledem k celku. Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem převodu vlastnického práva.

4. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl o velikosti ideální **3743/76896** vzhledem k celku na pozemku – pozemkové parcele parcelní číslo 726 – zastavěná plocha a nádvoří to vše v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí. Spoluvlastnický podíl k pozemku je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem převodu vlastnického práva.

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. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá práva a závazky týkající se nemovitých věcí přejdou na kupující s převodem vlastnického práva k předmětu převodu, a to v rozsahu odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze smluv uzavřených se společnostmi ČEZ, a.s., AQUA SERVIS, a.s., Innogy Energie, s.r.o., ČSOB Pojišťovna, a.s., Československá obchodní banka, a. s. a paní Jitkou Filipu, IČO: 011 37 573, zajišťující dodávky a služby pro dům č.p. 1044 v Kostelci nad Orlicí.

6. Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s předmětem převodu, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující do katastru nemovitostí.

III.

Prodej předmětu převodu a úhrada kupní ceny

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující shora uvedený předmět převodu označený přehledně v čl. II. 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 **630.000 Kč** (slovy: *šest set třicet tisíc korun českých*) přijímá a kupuje.

2. Kupní cenu ve výši 630.000 Kč se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit na účet prodávajícího, číslo účtu 19-1240074329/0800 pod variabilním symbolem: 104407, a to do 60 dnů ode dne vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě prodlení s úhradou kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je prodávající dále oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Kupující se zavazuje do okamžiku úplného uhrazení kupní ceny s předmětem převodu žádným právním způsobem nedisponovat, tj. zejména předmět převodu nepřevést na třetí osobu, nezatížit jej žádným právem, nepronajmout jej ani nepřenechat do

užívání jakékoliv třetí osobě, kromě případného zřízení zástavního práva ve prospěch banky poskytující kupující hypoteční úvěr na uhrazení kupní ceny. V případě porušení některého ze závazků uvedených v předchozí větě se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (*slovy: dvě stě tisíc korun českých*). Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy nejsou dotčena práva prodávajícího na náhradu případné škody. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich vyúčtování.

IV.

Další ujednání

1. Kupující prohlašuje, že jí je znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také za dohodnutou kupní cenu bez připomínek přijímá a kupuje.
2. Současným nájemcem předmětné bytové jednotky je na základě uzavřené nájemní smlouvy kupující. Z důvodu uvedeného v předchozí větě nebude na základě dohody smluvních stran předmět převodu prodávajícím předáván kupující.
3. Prodávající seznámil kupující se skutečností, že v rejstříku společenství vedeném Krajským soudem v Hradci Králové je zapsáno Společenství vlastníků jednotek Rudé armády 1044, Kostelec nad Orlicí (dále jen „SVJ“). Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla ze strany prodávajícího informována o skutečnosti, že SVJ čerpalo v minulosti úvěr na úpravy domu č.p. 1044. Úvěr je splácen vlastníky jednotek a členy SVJ prostřednictvím příspěvků na správu domu.
4. Před podpisem této smlouvy předal prodávající kupující průkaz energetické náročnosti budovy.
5. Na základě dohody účastníků této smlouvy smluvní strany stvrzují, že správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradila kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy, a to platbou na účet prodávajícího, číslo účtu 27-1240074329/0800 pod VS 2000.

V.

Závěrečná ujednání

1. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat nemovité věci uvedené v bodu II. této smlouvy, nacházející se v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí zveřejněn vývěskou č. j. 34435/2020 dne 15.09.2020 a následně byl převod schválen dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem města Kostelec nad Orlicí dne 14.12.2020, číslo usnesení 5/2020.
2. Tato smlouva bude v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 340/2015 Sb. zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.
3. Vlastnictví předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi dle této smlouvy nabývá 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.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.
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.

VI.

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 Kostelec nad Orlicí na příslušných listech vlastnictví vedených pro obec a katastrální území Kostelec nad Orlicí tyto změny:

v části ALV: Zuzana Vanzlová, r.č. 89:

v části BLV: jednotka číslo 1044/7 - byt
a spoluvlastnické podíly na nemovitostech dle článku II. této smlouvy

v části ELV: tato smlouva

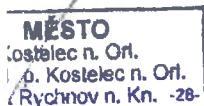
Ostatní části beze změn.

Příloha: Schémata určující polohu jednotek a společných částí domu.

V Kostelci nad Orlicí dne 20. 01. 2021

prodávající:

kupující:



za město Kostelec nad Orlicí
František Kinský - starosta

Zuzana Vanzlová

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 51741-0062-0242
Podle ověřovací knihy pošty: Kostelec nad Orlicí
Vlastnoručně podepsal: Zuzana Vanzlová

Datum a místo narození: 1989,1 ,CZ

Adresa pobytu: Kostelec nad Orlicí CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz

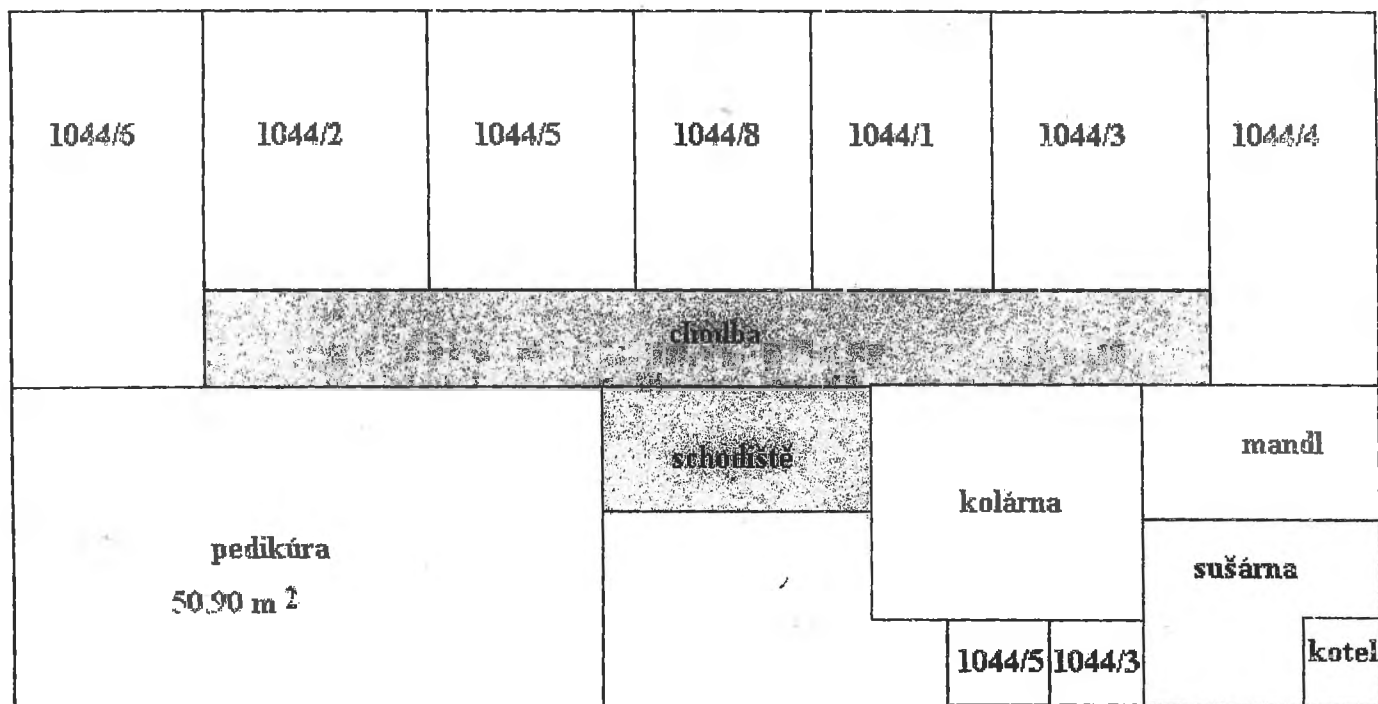
Kostelec nad Orlicí dne 25.01.2021

Podpis, úřední razítko



Příloha prohlášení vlastníka

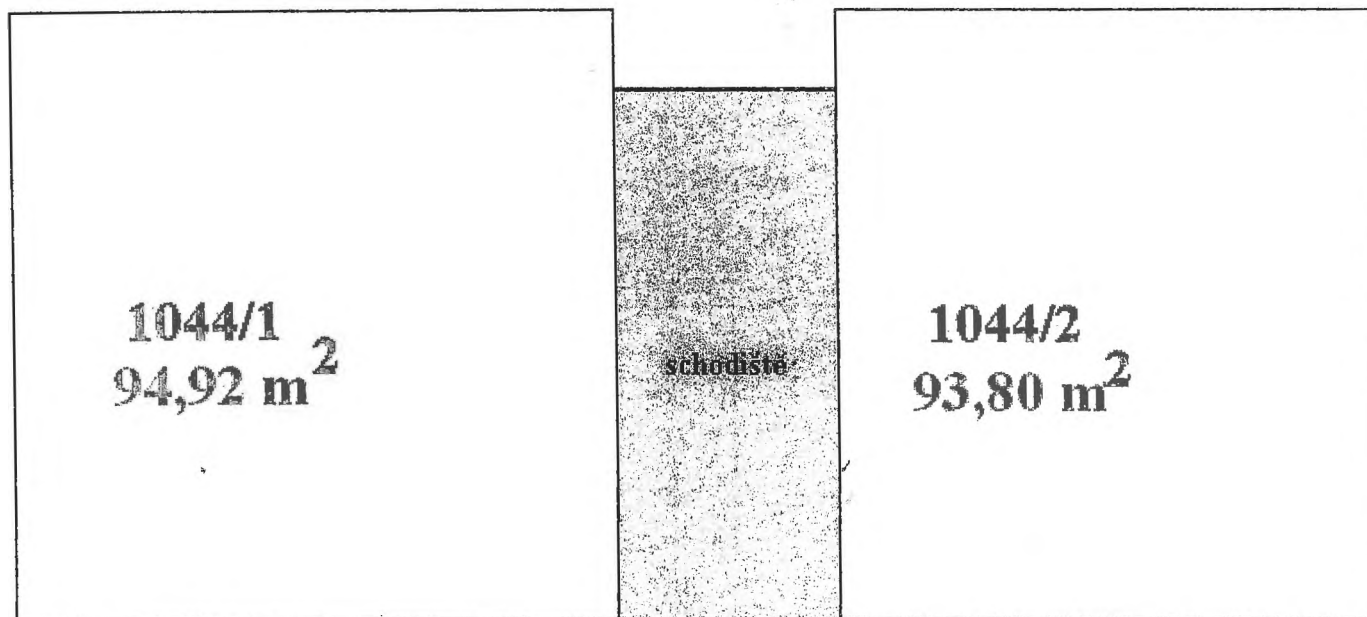
I.PP



katastrální území: Kostelec nad Orlicí
třída RA
1044
okres: Rychnov n.Kněžnou
kraj: Královéhradecký

Příloha prohlášení vlastníka

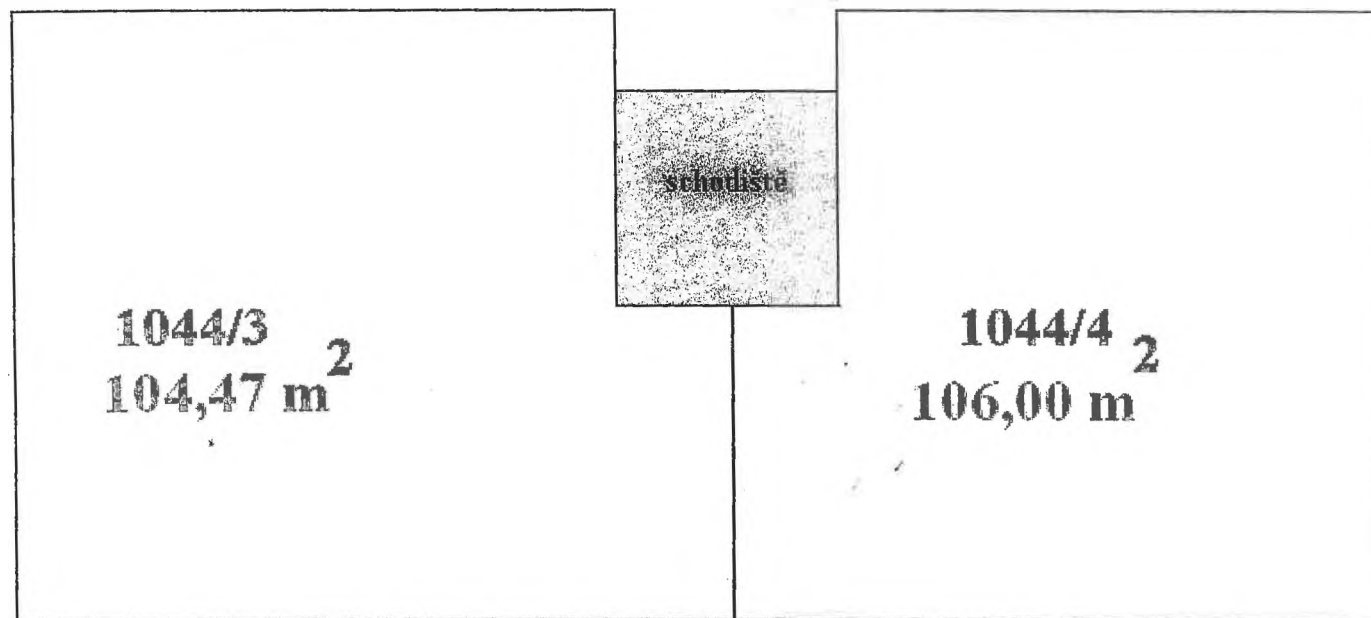
I.NP



katastrální území: Kostelec nad Orlicí
třída RA
1044
okres: Rychnov n.Kněžnou
kraj: Královéhradecký

Příloha prohlášení vlastníka

II.NP



katastrální území:

Kostelec nad Orlicí
třída RA
1044

okres:

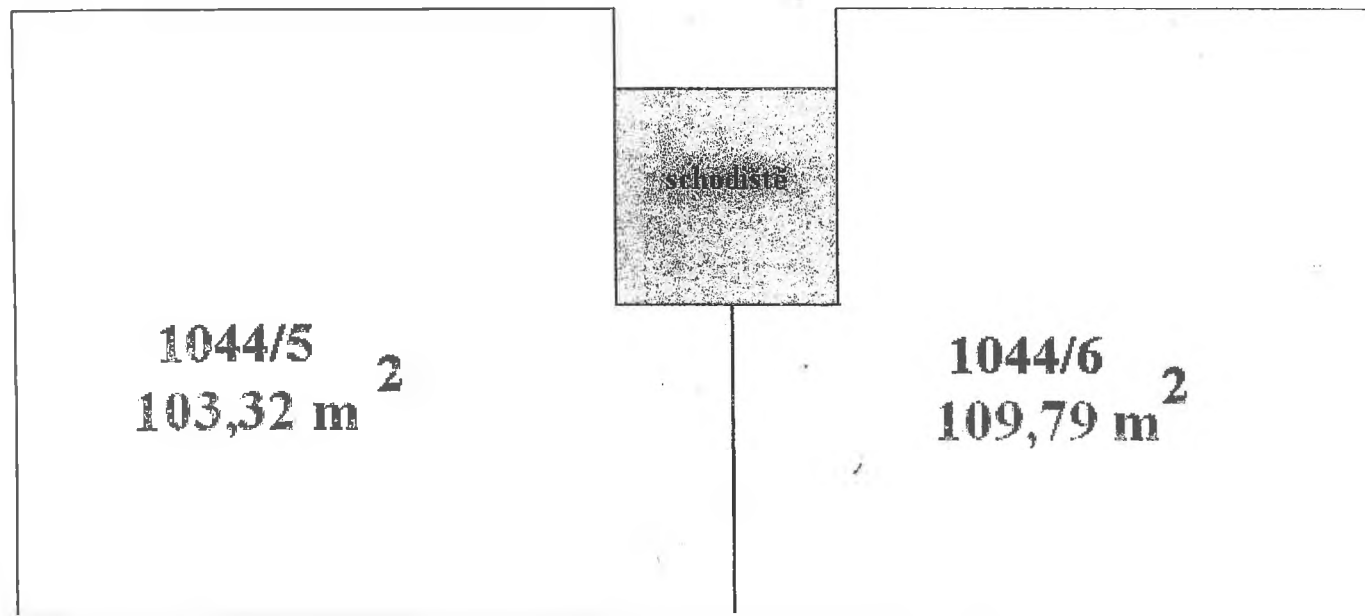
Rychnov n.Kněžnou

kraj:

Královéhradecký

Příloha prohlášení vlastníka

III.np



katastrální území:

Kostelec nad Orlicí
třída RA
1044

okres:

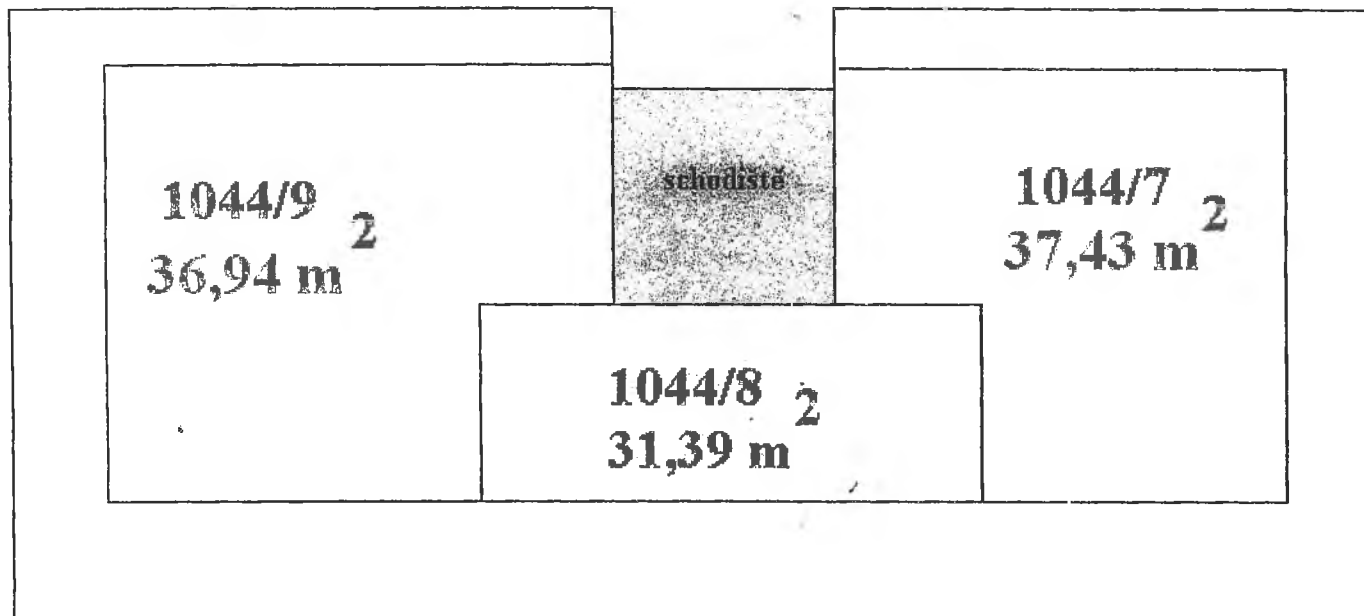
Rychnov n.Kněžnou

kraj:

Královéhradecký

Příloha prohlášení vlastníka

IV.np



katastrální území: Kostelec nad Orlicí
třída RA
1044
okres: Rychnov n.Kněžnou
kraj: Královéhradecký