

1. Město Žamberk  
se sídlem Žamberk, Masarykovo nám. 166  
IČ 00279846, DIČ CZ 00279846  
zastoupené starostou města Ing. Bc. Oldřichem Jedličkou  
na straně jedné jako prodávající  
(dále jen „prodávající“)

a

2. Lukáš Kovanda, r.č 820  
trvale bytem , 564 01 Žamberk  
na straně druhé jako kupující  
(dále jen „kupující“)

všichni dle vlastního prohlášení způsobilí k právním úkonům uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **kupní smlouvu:**

#### **I.**

1. Prodávající je vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. 1058/14 o velikosti 2+1 o celkové podlahové ploše 50,90 m<sup>2</sup> umístěné v 5. nadzemním podlaží domu č.p. 1058, budovy č.p. 1057, 1058 postavené na pozemku parc.č. 4264 – zast. plocha a nádvoří vše zapsáno na listech vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí pro obec a katastrální území Žamberk.

#### **II.**

1. Předmětem této kupní smlouvy je bytová jednotka 1058/14 (dále jen „jednotka“) uvedená v části I. této smlouvy.

Uvedená jednotka se sestává z následujících místností a příslušenství o následující ploše

kuchyň	10,90 m <sup>2</sup>
pokoj 1	20,20 m <sup>2</sup>
pokoj 2	12,10 m <sup>2</sup>
předsíň	2,70 m <sup>2</sup>
koupelna s WC	5,00 m <sup>2</sup>

Celková výměra podlahové plochy bytu s příslušenstvím činí 50,90 m<sup>2</sup>.

K jednotce dále náleží právo výlučného užívání sklepní kóje o výměře 1,90 m<sup>2</sup> umístěné v 1.PP domu č.p. 1058.

Vybavení jednotky: elektrický sporák (pořízeno na náklady nájemce), kuchyňská linka s dřezem (pořízeno na náklady nájemce), odsavač par (pořízeno na náklady nájemce), umyvadlo, vana, míchací baterie – 3 ks, WC s nádržkou, infrazářič, topné těleso s měřením a regulací tepla – 3 ks, vodoměr – 1 ks na SV, 1 ks na TV, zvonek, domovní telefon, listovní schránka.

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina a stropní vstrojení místností jednotky, nenosné konstrukce (bytové příčky), vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, veškeré vnitřní potrubní instalace, a to potrubní rozvody SV a TUV včetně uzavíracích ventilů, potrubní rozvody odpadů od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od elektroměru pro jednotku, včetně bytových pojistek (popř. bytového jističe), slaboproudé rozvody v jednotce (zvonek). Jednotka je ohraničena vnějším lícem vstupních dveří do jednotky a jejího příslušenství, vnějším lícem oken v jednotce a vnitřním lícem obvodových zdí jednotky a jejího příslušenství, bytovými uzavíracími ventily přívodu SV a TV a elektroměrem pro jednotku.

2. Předmětem kupní smlouvy je dále spoluvlastnický podíl jednotky na společných částech budovy čp. 1057, 1058 v obci a k.ú. Žamberk, a to o velikosti 321/10000. U společných částí budovy se kupující stávají podílovými spoluvlastníky vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. v poměru velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Společnými částmi budovy se pro účely této smlouvy rozumí:

základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, komíny, hlavní stěny, průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střešní konstrukce včetně střešní krytiny, okapy, svody a klempířské prvky, vlez na půdu se sklopným žebříkem, vstupy do budovy, schodiště, prostor pod schodištěm, sklepní chodba, společenská místnost, prádelna, sušárna, místnost pro kola, místnost se sklepnímu kójemi, půda, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken ve společných částech, elektroinstalace – domovní el. přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým elektroměrům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně, studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody, plyn-domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k bytovým plynůměrům, včetně hlavního domovního uzávěru plynu, kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám, slaboproudé rozvody – veškeré slaboproudé rozvody až k bytovým odbočkám, zvonek – komplet bez aparatury v bytě, bleskosvody, venkovní schodiště a zpevněné plochy kolem budovy.

3. Předmětem kupní smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. 4264 v k.ú. Žamberk, na kterém je shora uvedená budova postavena, a to o velikosti 321/10000 vzhledem k celku.

4. Práva a závazky týkající se domu a pozemku, které přecházejí z prodávajícího na kupujícího – bytového domu uvedeného v čl. I. této smlouvy se týkají tato práva:

- budova je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s právem odebírat pitnou vodu a vypouštět odpadní splaškovou a dešťovou vodu
- budova je napojena na centrální topení
- budova je napojena na rozvody telekomunikací
- budova je napojena na telefonní přípojku
- budova je napojena na silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace
- svoz domovního odpadu se řídí vyhláškou města Žamberk

5. Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek, jakož i způsob jejich uplatňování a pravidla pro správu společných částí domu a pozemku a užívání společných částí upravují stanovy společenství vlastníků.

Práva a povinnosti vlastníka jednotky upravují příslušná ustanovení zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, shromáždění vlastníků jednotek a stanovy společenství vlastníků.

### III.

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy se všemi stavbami a přístavbami, součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak je prodávající užíval nebo k tomu byl oprávněn na základě aukce ze dne 24.03.2021 a dle usnesení Městského zastupitelstva č.j. 19/2021-ZAST ze dne 20.04.2021 a zák.č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za kupní cenu Kč 1.900.000,-- (slovy: jedenmiliondevětsettisíc korun českých), s tím, že část kupní ceny byla uhrazena v částce Kč 30.000,-- formou dražební jistiny, kupujícímu Lukášovi Kovandovi, který tyto nemovitosti včetně příslušenství do svého výlučného vlastnictví, za vzájemně sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá. Jedná se o volný byt, který byl vydražen ve volné aukci a na základě usnesení ZM prodán, dle § 22 zák.č.72/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů nemusel být nabízen k přednostnímu prodeji.

### IV.

Část kupní ceny ve výši Kč 310.000,-- bude hrazena z vlastních zdrojů, část ve výši 1.560.000,-- bude uhrazena z hypotéky to vše na účet prodávajícího č. 19-1321320309/0800 a tím bude celá kupní cena vyrovnána. Kupní cena bude uhrazena do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy.  
Byt je osvobozen od daně dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

### V.

Věcný stav předmětu kupní smlouvy, je kupujícím znám a kupující prohlašují, že před podpisem této kupní smlouvy si předmět kupní smlouvy řádně prohlédli.

### VI.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu kupní smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

### VII.

Vlastnictví, nebezpečí nahodilé zkázy a povinnost placení daní a dávek z převáděného předmětu kupní smlouvy přejdou na kupující dnem vkladu do katastru nemovitostí.

### VIII.

Daňové povinnosti budou splněny a správní poplatek zaplacen dle zákona.

IX.

Smluvní strany přijímají práva a závazky v této smlouvě uvedené a podle ní lze vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na příslušném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Žamberk, zapsat podle této listiny.

Tato smlouva bude zveřejněna prodávajícím v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
Schváleno ZM č. 19/2021-ZAST ze dne 20.04.2021  
Vyvěšeno dne : 16.02.2021  
Sejmuto dne : 24.03.2021

V Žamberku dne 17.5.2021

V Žamberku dne 19.5.2021

Ing. Bc. Oldřich Jedlička  
starosta města

Lukáš Kovanda

