



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

---

# K U P N Í S M L O U V A

## N A J E D N O T K U

### Čl. 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. 1324193309/0800, v.s. 2080000033  
zastoupené Janou Ponocnou, starostkou města  
(dále jen „**prodávající**“)

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
(dále jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1158 a násl. a § 2128 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen o. z.) a dle  
usnesení Zastupitelstva města Králíky tuto kupní smlouvu  
(dále jen „**smlouva**“):

### Čl. II

#### *Úvodní ustanovení*

- (1) Prodávající prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 30.11.2015, s právními účinky vkladu ke dni

Č.j.: 4820/2015

☎ 465 670 741, 465 670 701  
fax 465 631 321  
e-mail: [v.kubickova@kraliky.eu](mailto:v.kubickova@kraliky.eu)  
IDDS: kf6btex

03.12.2015, výlučným vlastníkem **bytové jednotky č. 658/26**, o dispozici 2+1, nacházející se ve III. nadzemním podlaží bytového domu čp. 658, na adrese V Bytovkách v Králíkách, který je součástí pozemku stavební parcely č. 770/1 v katastrálním území Králíky, pro obec Králíky, vše zapsáno na LV č. 2587 a č. 2588 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 258/10000 na společných částech domu čp. 658 na st.p.č. 770/1 a spoluvlastnického podílu ve výši 258/10000 k pozemku st.p.č. 770/1 – zastavěné ploše a nádvoří o výměře 625 m<sup>2</sup> pro obec a k.ú. Králíky (dále jen „jednotka“).

Součástí jednotky č. 658/26 jsou:

veškeré 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. 658/26 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, výplně výstupních otvorů, hromosvodů,
  - c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování 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 spalinová 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 s 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, sklepní koje (ve výlučném užívání příslušné – jednotky) a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
  - i) 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 52,70 m<sup>2</sup>.
- (3) K výlučnému užívání s jednotkou je určen společný prostor sklepní koje č. 658/26 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) Prodávající na základě této smlouvy odevzdává kupující 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 smluvními stranám známa, v těch mezích a hranicích, jak prodávající jednotku vlastní a užívá, nebo k tomu je oprávněn, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. IV této smlouvy, a kupující tuto jednotku od prodávajícího za tuto ujednanou kupní cenu přebírá a nabývá do svého vlastnictví.

### Čl. IV

#### *Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem*

- (1) Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k jednotce uvedené v čl. II odst. 1 dohodnutou kupní cenu ve výši **266.290 Kč** (slovy: dvě stě šedesát šest tisíc dvě stě devadesát korun českých).
- (2) Kupující kupní cenu již zaplatila ve formě zálohy na kupní cenu.
- (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 strana prodávající prohlašuje, že při stanovení kupní ceny bylo již k těmto nákladům přihlédnuto a že kupní cena ve výši 266.290 Kč je tedy (kromě správního poplatku za ověření podpisu) jediným a konečným nákladem pro stranu kupující.

### Čl. V

#### *Prohlášení smluvních stran*

- (1) Prodávající prohlašuje, že:
- nemovitost není zatížena žádnou právní vadou
  - vlastnické právo k v čl. II odst. 1 uvedené nemovitosti trvá i v den podpisu této kupní 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, kupujícím 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 bytový dům 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 bytovém domě s dodavatelem EP ENERGY TRADING, a.s., IČO 27386643, se sídlem Klimentská 46, 110 02 Praha 1
  - c) smlouva o dodávce tepla pro vytápění bytového domu s firmou Služby města Králíky s.r.o., IČO 26007959, se sídlem Růžová 462, 561 69 Králíky
  - d) smlouva o správě bytového domu 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 bytového domu s firmou Služby města Králíky s.r.o., IČO 26007959, se sídlem Růžová 462, 561 69 Králíky
  - f) právo odebírat ze zařízení vlastníka na budově čp. 662, která je součástí pozemku st.p.č. 774 v k.ú. Králíky, rozhlasový a televizní signál pro bytový dům
  - g) umístění reklamního poutače na plášti bytového domu na základě smlouvy mezi vlastníkem bytového domu, tj. městem Králíky a firmou Jindřich Valenta – CONCEPT, IČO 13216660, se sídlem Vysokomýtská 1800, 565 01 Choceň.
- (2) Kupující prohlašuje, že:
  - jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k jednotce na její osobu
  - je jí znám jak faktický stav kupované nemovitosti 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 potvrzuje převzetí průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 18.06.2015
  - podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí aktuálního znění stanov Společenství vlastníků, domu V Bytovkách čp. 658, Králíky.

## ČI. VI

### *Nabytí vlastnického práva*

- (1) Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- (2) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podepsán oběma smluvními stranami současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad je oprávněn podat prodávající nebo obě smluvní strany společně.
- (3) Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, 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 do katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitost 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 nabyde kupující provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Den nabytí vlastnictví je současně i dnem odevzdání předmětu převodu.
- (6) Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí včetně její úhrady zajistí smluvní strana, které vznikne daňová povinnost podle platného zákona.

## Čl. VII

- (1) Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k jednotce uvedené v čl. II odst. 1 ve prospěch kupující.

## Čl. VIII

### *Závěrečná ustanovení*

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
- (2) Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem, pokud možno nejvíce, podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
- (3) Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména o. z.
- (4) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to prostřednictvím chronologicky číslovaných dodatků ke smlouvě.
- (5) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s tím, že má každý právní sílu originálu, z nichž 2 stejnopisy obdrží prodávající, 1 stejnopis obdrží kupující a 1 stejnopis se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na katastrální úřad.
- (6) Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že bylo toto právní jednání učiněno na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ním takové právní

Č.j.: 4820/2015

☎ 465 670 741, 465 670 701  
fax 465 631 321  
e-mail: [v.kubickova@kraliky.eu](mailto:v.kubickova@kraliky.eu)  
IDDS: kf6btex

účinky, které s takovým jednáním právní předpisy spojují. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

## Čl. IX

### *Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích*

- (1) Záměr prodeje byl schválen Zastupitelstvem města Králíky dne 14.12.2015 usnesením ZM/2015/09/137, zveřejněn dne 28.12.2015 a sejmut dne 26.01.2016, samotný prodej byl schválen usnesením ZM/2016/04/055 ze dne 09.05.2016.

V Králíkách dne 11.07.2016

*Za prodávajícího:*

---

Jana Ponocná, starostka města

*Za kupující:*

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX