

V Náchodě dne 19.4.2017 Slovy : Devatenáctého dubna roku dva tisíce sedmnáct uzavřeli:

1/ **Město Náchod** IČO : 00272868

se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí č.p.40 PSČ 547 01 Náchod,
zastoupené místostarostkou Ing. Pavlou Maršíkovou
(dále jen prodávající)

a

2/ manželé **Jana a Josef B r á t o v i**, obč. ČR

R.Č: xxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxxxx

oba bytem Česká Skalice, xxxxxxxxxxx. č.p. xxx PSČ : xxxxx
(dále jen kupující)

KUPNÍ SMLOUVA

Za první :

Město Náchod je na základě převodu majetku na obce podle zákona č.172/91 ČNR ze dne 26.4.1991, kromě jiného, vlastníkem volné **bytové jednotky č. 1959/22** vymezené v budově č.p. 1958, 1959 a 1960 ve vstupní části č.p. 1959 v Bílé ulici v Náchodě, stojící na pozemku st. parc.č. 461 zapsané na LV č. 6188 pro k.ú. Staré Město nad Metují, obec Náchod. K bytové jednotce č. 1959/22 se váže spoluvlastnický podíl o velikosti **7235/392232** na společných částech budovy č.p.1958, 1959 a 1960 a podíl o velikosti **7235/392232** na stavební parcele st.č. 461, zapsané na LV č.6188 pro k.ú. Staré Město nad Metují, obec Náchod. Nemovitosti jsou vedeny ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové - Katastrální pracoviště Náchod.

Za druhé :

Na základě PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA, ze dne 15.7.2003, podle § 5 zák.č.72/94 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho úplném znění, je v obytném domě č.p. 1958,1959 a 1960 vymezeno celkem 64 bytových jednotek a společné části domu přináležejících do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek.

Za třetí :

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Náchod od 22.3.2016 do 11.4.2016. Prodej bytové jednotky č. 1959/22 byl schválen na zasedání zastupitelstva města Náchoda dne 13.3.2017.

Za čtvrté :

Předmětem smlouvy je převod volné bytové jednotky 3+1 s příslušenstvím **č.1959/22** umístěné v IX. nadzemním podlaží vstupní části č.p. 1959 budovy č.p. 1958,1959 a 1960 na Bílé ulici v Náchodě.

celková plocha s příslušenstvím je :**72,35 m²**

Podlahová plocha místností bytu v m²:

kuchyň 9,58 pokoj... 20,55 pokoj... 12,04 pokoj12,10 předsíň.... 14,23

koupelna2,85 a WC1,00 a lodžie....(3,60) - nezapočítává se do celkové plochy bytu

Vybavení bytu: tělesa ústředního topení, mísící baterie, klozetová mísa, splachovací nádrž, kuchyňská linka, spíží skříň, vestavěná skříň, infrazářič, el.sporák, umyvadlo, vana, listovní schránka a domácí telefon.

Součástí bytu jsou nenosné příčky, prefabrikované instalační jádro, kovová sklepní kóje, vnitřní okna a dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, dále podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odpadních vod a ústředního topení, poměrová měřidla a vodoměry, a pod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů na stoupacím potrubí.

K vlastnictví jednotky č. **1959/22** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **7235/392232** na společných částech budovy.

Společné části domu jsou vymezeny v PROHLÁŠENÍ vlastníka takto:

- **základy včetně izolací**
- **svislé nosné konstrukce, hlavní stěny a průčelí**
- **hlavní vodorovné konstrukce**
- **vchody a venkovní schodiště**
- **schodiště, podesty a lodžie na mezipodestách**
- **chodby, zádveří**
- **střecha**
- **společné sklepní prostory**
- **okna a dveře u společných částí**
- **kočárkárny, sušárny, žehlárna a prádelna**
- **místnost s telekomunikačním zařízením**
- **strojovny výtahů, výtahové šachty včetně osobních výtahů**
- **hromosvod**
- **rozvody tepla a teplé vody, studené vody, kanalizace, elektřiny,**
- **vzduchotechnika včetně elektromotorů**
- **přípojka vody**
- **přípojky kanalizace**
- **společná STA a rozvody společné televizní antény a rozhlasu,**
- **rozvody požární vody včetně hydrantů**
- **regulace ústředního topení**
- **úklidová komora**
- **a všechny ostatní součásti, které jsou ve společném užívání**

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly jednotek na společných částech domu vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

Celková podlahová plocha všech jednotek 3.922,32 m²

Strana prodávající převádí touto smlouvou na stranu kupující vlastnické právo k bytové jednotce č. **1959/22** společně se spoluvlastnickým podílem o velikosti **7235/392232** na společných částech budovy č.p.1958,1959 a 1960 a se stejným podílem ke stavební parcele č. st.p. : 461 k.ú. Staré Město nad Metují.

Strana kupující výše uvedené nemovitosti, tak jak stojí a leží, přijímá do vlastnictví (SVJ) za dohodnutou kupní cenu : **790.000,-Kč** Slovy :Sedmsetdevadesáttisíc korun českých.

Za páté :

Takto dohodnutou kupní cenu kupující uhradí straně prodávající :

a) Část dohodnuté kupní ceny Kč 190.000,- Slovy : Jednostodevadesáttisíckorunčeských

kupující uhradili prodávajícímu z vlastních zdrojů na účet Města Náchod vedený u KB, a.s.

Náchod č.ú.:8195510217/0100 s uvedením variab.symbolu: 3112195922, před podpisem kupní smlouvy, což obě strany stvrzují níže svými podpisy.

b) Zbývající část dohodnuté kupní ceny ve výši Kč 600.000,- Slovy : Šestsettisíckorun českých bude kupujícími uhrazena prostřednictvím hypotečního úvěru ČSSP, a.s. pobočky v Náchodě peněžním převodem na účet prodávajícího Města Náchod vedený u KB, a.s. pobočka Náchod, č.ú.: **8195510217/0100** s uvedením variabilního symbolu: 3112195922 v dohodnutém termínu do 15 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Návrh na vklad převodu práv plynoucích z této kupní smlouvy bude podán na podatelnu

Katastrálního pracoviště v Náchodě ihned po té, co bude plná výše kupní ceny připsána na účet prodávajícího.

Za šesté :

Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech nevážnou žádné právní povinnosti , zástavní práva ani věcná břemena.

Kupující prohlašují, že stav převáděných nemovitostí dobře znají a prodávající prohlašuje, že si není vědom žádných skutečností, na které by měl kupující zvlášť upozornit. Na vlastníka jednotky přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv uzavřených prodávajícím o dodávce vodného a stočného, dodávce elektřiny, dodávce tepla a pod..

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje v souladu s prohlášením vlastníka správce Společenství vlastníků jednotek Bílá čp.1958,1959,1960 Náchod. IČO: 27471403 se sídlem v Náchodě, Bílá ulice č.p. 1959.

Kupující prohlašují, že ke dni převodu vlastnictví jednotky přistupují ke smlouvě o zajištění správy společných částí domu a zavazují se přispívat v souladu s Pravidly pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, která jsou součástí prohlášení vlastníka na tyto výdaje.

Prodávající upozorňuje kupující, že společenství vlastníků jednotek v budově č.p.1958,1959 a 1960 má uzavřenou smlouvu o poskytnutí úvěru za účelem modernizace společných částí domu č.p.1958 a 1959 a 1960. Úvěr je splácen z prostředků fondu oprav budovy. Kupující jsou povinni vyžádat si případné další informace týkající se úvěru či výše povinných plateb do fondu oprav u správce budovy, případně u členů výboru společenství vlastníků.

Za sedmé :

S vlastnictvím jednotky jsou spojeny tyto závazky :

1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

- 2) Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky .
 - 3) Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
 - 4) Na úhradě nákladů za služby spojené s chodem domu se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu, podle naměřených hodnot a podle obecně platných předpisů.
 - 5) V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy , které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.
 - 6) Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
V případě způsobení škody v jiném bytě nebo ve společných částech domu vlastníkem nebo těmi, kteří jeho bytovou jednotku užívají, je povinen škodu odstranit na svůj náklad.
 - 7) Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby , vyžaduje se jednomyslný souhlas.
 - 8) Vlastník bytové jednotky je povinen uzavřít do 30 dnů ode dne vkladu práv plynoucích z této smlouvy do katastru nemovitostí , smlouvu se správcem společných částí domu.
- Práva a povinnosti správce jsou stanoveny ve smlouvě o zajišťování správy společných částí domu.**
- 9) Vzájemný vztah vlastníků jednotek , jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/94 Sb., Občanským zákoníkem a PROHLÁŠENÍM vlastníka. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

Za osmé :

Vlastnictví, užívání a práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přecházejí na nabyvatele jejich vkladem do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem.

Do této doby jsou účastníci smlouvy svými smluvními projevy vázáni a prohlašují, že se až do provedení vkladu zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke změnám či ztížení tohoto úkonu.

Za deváté :

Daň z nabytí nemovité věci a ostatní náklady spojené s tímto převodem hradí strana kupující.

Za desáté :

Obě strany závěrem prohlašují, že shora uvedená smlouva nebyla uzavřena v tísní ani pod nátlakem kterékoli ze zúčastněných stran.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a je sepsána a každým z účastníků podepsána v celkem pěti vyhotoveních s tím, že jedno vyhotovení bude použito jako listinný důkaz k řízení o povolení vkladu práva vlastnického. Dvě vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení prodávající a jedno vyhotovení je určeno pro Správu budov s.r.o..

Podpisy všech zúčastněných

za stranu prodávající :

Město Náchod IČO : 00272868

zastoupené místostarostou

Ing. Pavlou M a r š í k o v o u,

za stranu kupující :

Jana B r á t o v á,

a

Josef B r á t,