



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

ČI. I

Smluvní strany



MĚSTO KRÁLÍKY

sídlem Velké náměstí 5, 561 69 Králíky

IČO 00279072; DIČ CZ00279072

bank. spojení: ČS a.s. pobočka Králíky, č. ú. 1324193309/0800, v. s. 2080000096

zastoupené Ing. Václavem Kubínem, starostou města

(dále jen „**prodávající**“)

a

MARTIN ŠPONAR

RČ 88xxxxxxxxx

bytem xxxxxxxxxxxx, 561 69 Králíky

(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, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**o. z.**“) a dle usnesení Zastupitelstva města Králíky tuto kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

ČI. II

Úvodní ustanovení

- (1) Prodávající prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 08.01.2018, s právními účinky vkladu ke dni 11.01.2018, výlučným vlastníkem **bytové jednotky č. 583/4**, o dispozici 1+kk, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží bytového domu čp. 583,

Č. j.: MUKR/3827/2024/MO/MC
Sp. zn.: MUKR/11022/2023/MO/VN

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

na adrese Františka Palackého v Králíkách, který je součástí pozemku stavební parcely č. 729 v katastrálním území Králíky, pro obec Králíky, vše zapsáno na LV č. 2649 a č. 2650 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 1222/10000 na společných částech domu čp. 583 na st. p. č. 729 a spoluvlastnického podílu ve výši 1222/10000 k pozemku st. p. č. 729 – zastavěné ploše a nádvoří o výměře 789 m² pro obec a k. ú. Králíky (dále jen „jednotka“).

Součástí jednotky č. 583/4 jsou:

veškeré vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, dále vnitřní dveře, podlahové krytiny, vnitřní osvětlení a vnitřní omítky, vybavení WC a koupelny, el. vytápění, el boiler a kuchyňská linka.

Společnými částmi jednotky č. 583/4 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 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) rozvody vody, rozvody 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,
 - f) sušárna, kolárna + kočárkárna, prádelna, společný sklep, úklidová místnost, půda, schodiště, chodby a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
 - g) sklepní kóje jsou společnou součástí ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, totéž platí i o komínových průduších.

smlouvy je spoluvlastnický podíl na pozemkové parcele ve výši 1222/10000 (dále jen „**pozemek**“).

Čl. III

Předmět smlouvy

- (1) Prodávající na základě této smlouvy odevzdává kupujícímu jednotku uvedenou v čl. II odst. 1 a pozemek uvedený v čl. II odst. 6 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, podle stavu dnešního, jak je oběma smluvními stranám známy, v těch mezích a hranicích, jak prodávající jednotku a pozemek vlastní a užívá, nebo k tomu je oprávněn, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. IV této smlouvy, a kupující tuto jednotku a pozemek od prodávajícího za tuto ujednanou kupní cenu přebírá a nabývá do svého vlastnictví.

Čl. IV

Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem

- (1) Kupní cena byla stanovena dohodou, a to ve výši **1.301.003 Kč** (slovy: jeden milion tři sta jedna tisíc tři koruny české) s tím, že byla kupujícím kupní cena uhrazena zcela přede dnem podpisu této smlouvy.
- (2) Z celkové kupní ceny je kupní cena pozemků ve výši 35.864 Kč a kupní cena bytové jednotky je ve výši 1.265.139 Kč.
- (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 1.301.003 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:
 - nemovitě věci nejsou zatíženy žádnou právní vadou
 - vlastnické právo k v čl. II odst. 1 a odst. 6 uvedeným nemovitým věcem trvá i v den podpisu této kupní smlouvy
 - mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k jednotce a pozemku na kupujícího

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 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 teplé vody v bytě včetně el. boileru v bytě jsou ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky,
 - 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 vytápění a části rozvodů umístěné v bytě jako akumulární kamna, přímotopy a termostaty jsou ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky,
 - e) protipožární zařízení domu, včetně rozvodů požární vody a vybavení hasebními prostředky.
- (2) Výše vymezená bytová jednotka se skládá z pokoje s kuchyňským koutem, před síně, koupelny s WC. Výměra podlahové plochy jednotky dle § 3 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, je 35,60 m².
- (3) Součástí jednotky je místnost – označená jako sklep č. 583/4 – umístěná 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.
- (6) Prodávající dále prohlašuje, že je spoluvlastníkem pozemku **pozemkové parcely č. 651/27 – zahrady o výměře 799 m² v katastrálním území Králíky, pro obec Králíky, zapsaného na LV č. 2668 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí. Předmětem prodeje dle této**

- potvrzení osoby odpovědné za správu domu vydané dle § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kupujícímu je pravdivé a úplné a s jednotkou a pozemkem na kupujícího 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 kupujícího:
 - 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 správě bytového domu se správcem s firmou Služby města Králíky s. r. o., IČO 26007959, se sídlem Růžová 462, 561 69 Králíky
 - d) 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.
- (2) Kupující prohlašuje, že:
- mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k jednotce a pozemku na jeho osobu
 - je mu znám jak faktický stav kupované jednotky a pozemku 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 24.04.2017
 - podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí aktuálního znění stanov Společenství vlastníků, domu Františka Palackého č.p. 583, 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 a věcného práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- (2) Návrh na vklad vlastnického práva a věcného práva do katastru nemovitostí bude podepsán oběma smluvními stranami současně s podpisem této smlouvy.
- (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 a věcného do katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovité věci na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.
- (5) Vlastnické právo k jednotce a pozemku a nebezpečí škody na jednotce a pozemku nabyde kupující provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Den nabytí vlastnictví je současně i dnem odevzdání předmětu převodu.

ČI. 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 a pozemku uvedených v čl. II odst. 1 a odst. 6 ve prospěch kupujícího.

ČI. 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) 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 stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
- (5) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to prostřednictvím chronologicky číslovaných dodatků ke smlouvě.

- (6) 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.
- (7) Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že bylo toto právní jednání učiněno na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ním takové právní 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

Záměr prodeje byl schválen Zastupitelstvem města Králíky dne 17.07.2023 usnesením ZM/2023/5/74, zveřejněn dne 20.07.2023 a sejmut dne 31.10.2023, samotný prodej byl schválen usnesením ZM/2024/1/4 ze dne 19.02.2024.

V Králíkách 13.03.2024

Za prodávajícího:

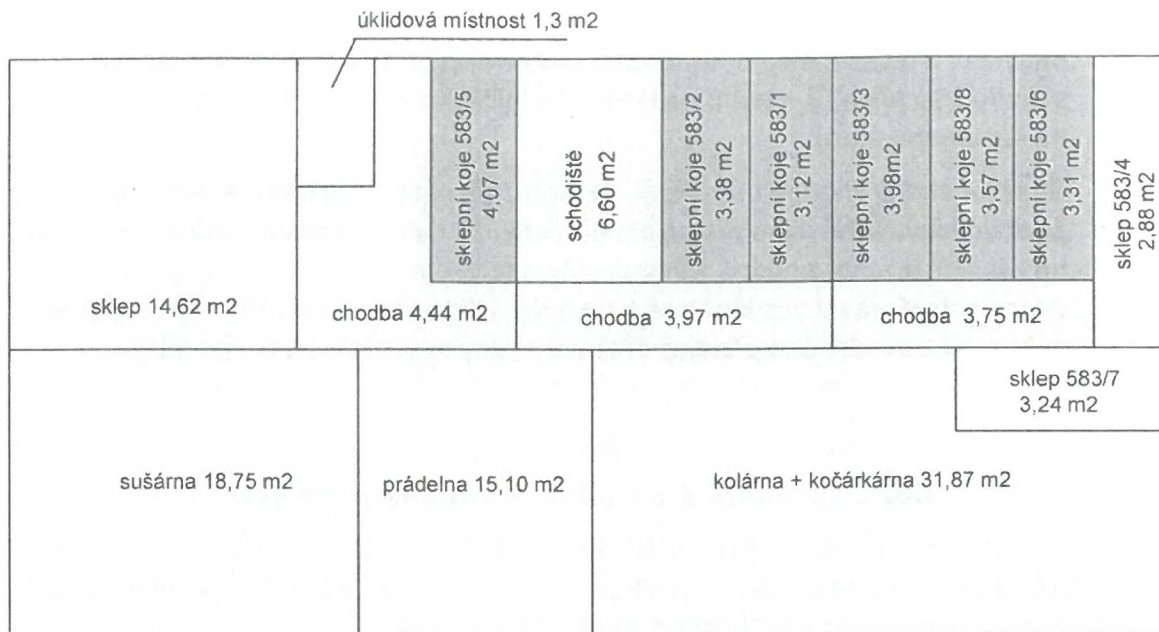
Ing. Václav Kubín, starosta města

V Králíkách 13.03.2024

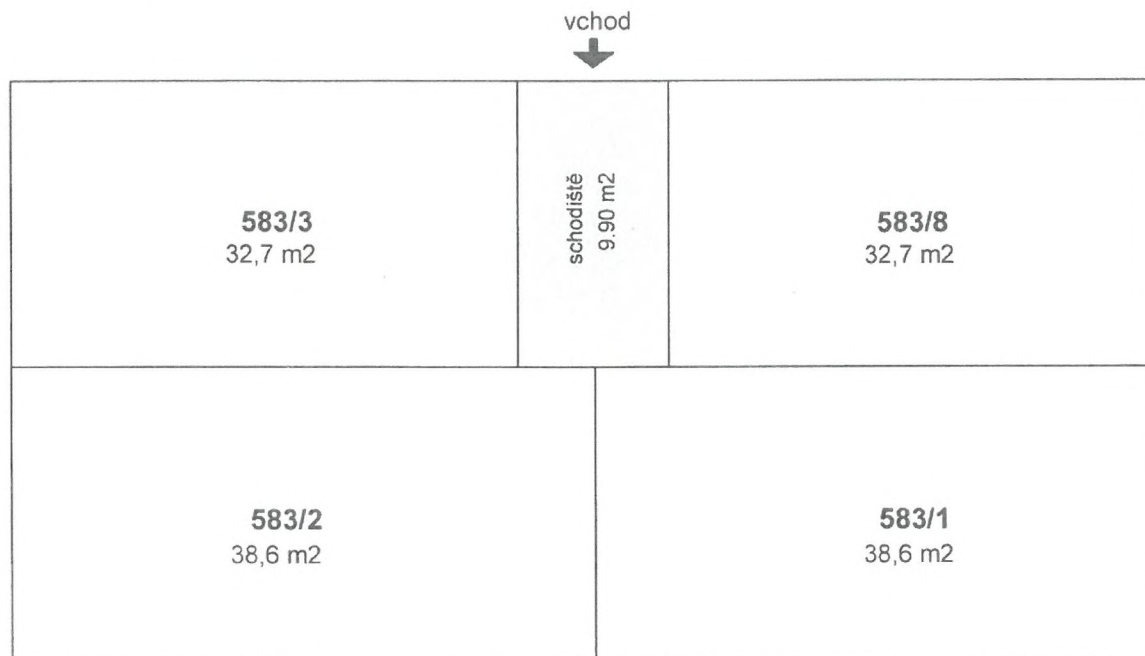
Za kupujícího:

Martin Šponar

1. PP - suterén

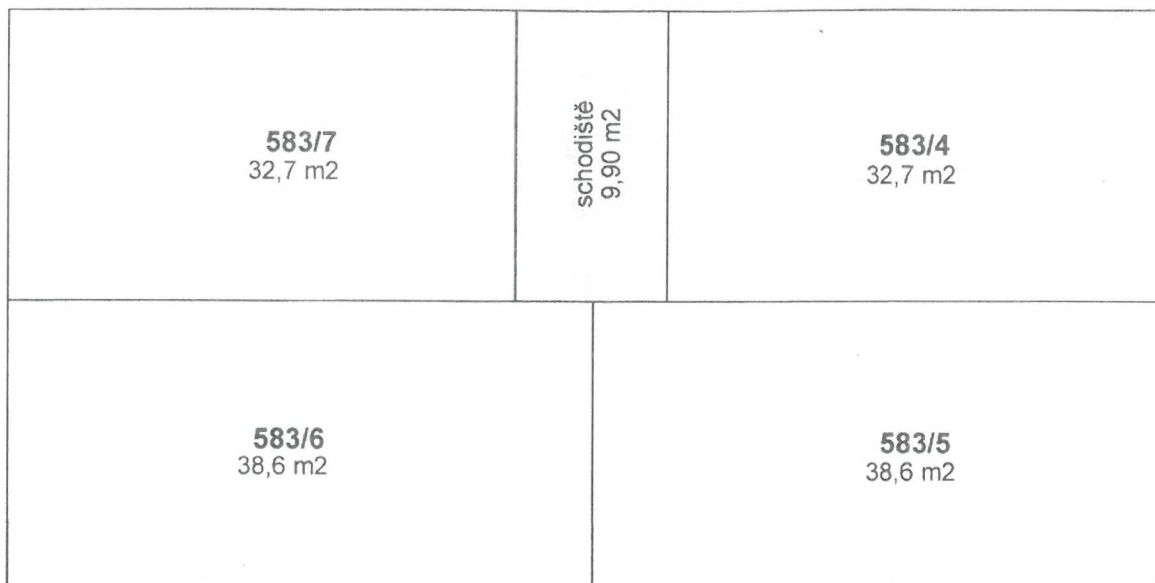


1. NP - přízemí

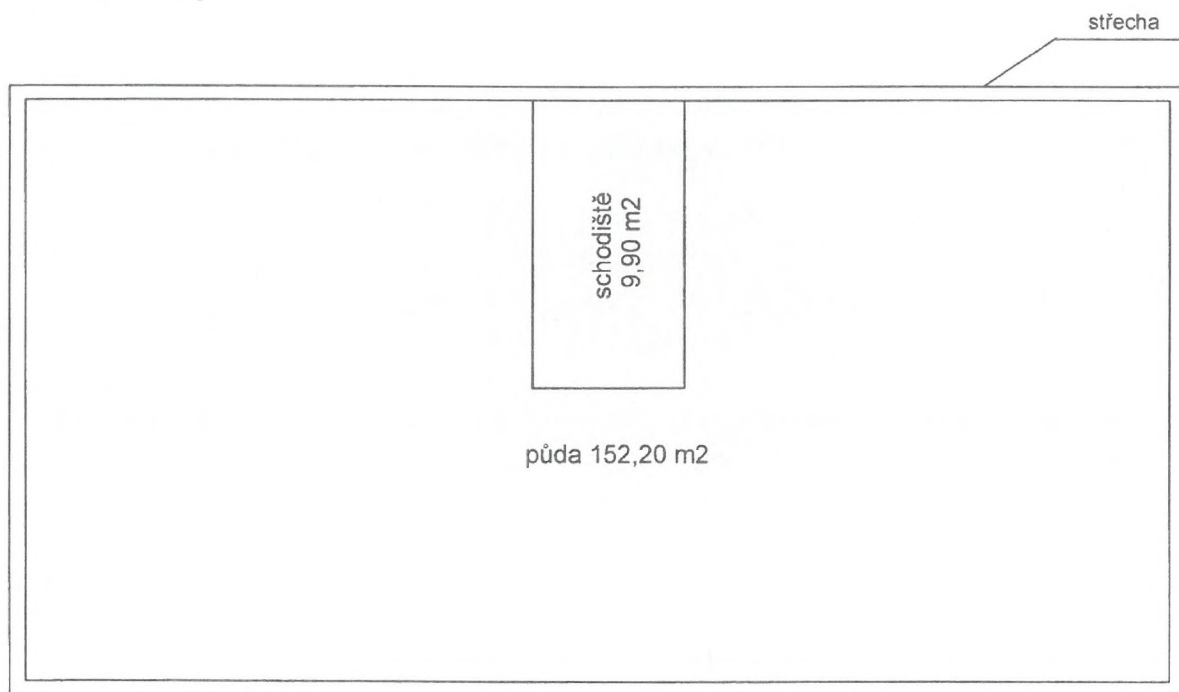


- bytové jednotky
- společné části
- společné části ve výlučném užívání s jednotkou

2. NP - 1. patro



3. NP - 2. patro



- bytové jednotky
- společné části
- společné části ve výlučném užívání s jednotkou