

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY
(§ 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

statutární město Hradec Králové

Československé armády 408, 50200 Hradec Králové

IČO: 00268810

zastoupené Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 43-7100720277/0100, variabilní symbol: 7800000696

(dále jen „prodávající“)

a

Rosemarie Pražáková, r. č. 68

a Petr Pražák, r. č. 70

Hradec Králové

(dále jen „kupující“)

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu o převodu vlastnictví jednotky:

I.

Vymezení jednotek

Prohlášením ze dne 21.2.2024 vymezil prodávající v pozemku p. č. st. 2734/1, jehož součástí je budova č. p. 774, část obce Kukleny (bytový dům), zapsaném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Hradec Králové a katastrální území Kukleny, jednotky podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „zákon“).

II.

Předmět převodu

1. Na základě prohlášení dle čl. I této smlouvy je prodávající vlastníkem mimo jiné jednotky č. 774/452 v budově č. p. 774 (půdorys budovy je přílohou této smlouvy). Jednotka č. 774/452 zahrnuje byt o velikosti 3+kk s lodžii, nacházející se v 5. nadzemním podlaží budovy č. p. 774, proti schodišti, a podíl na společných částech nemovitých věcí ve výši 7690/72919. Celková podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je 76,90 m². S vlastnictvím jednotky č. 774/452 je spojeno výhradní užívání parkovacího stání č. 16 v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 774.

K jednotce č. 774/452 patří spoluvlastnický podíl v rozsahu 7690/72919 na společných částech věci:

- a) pozemku označeném jako p. č. st. 2734/1 (vše zastavěná plocha a nádvoří),
- b) společné části budovy č. p. 774 - stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu), a to zejména:
 - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu a jejich izolace, obvodové stěny domu (včetně izolace),
 - střecha včetně konstrukce krovu střechy domu, výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodu, lávek a výlezu, klempířských prvků, dešťových žlabů a svodů

- venkovních či vnitřních,
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce včetně příslušných součástí,
- vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- nosné konstrukce lodžii včetně jejich obvodových stěn a dveří z lodžii,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byty a nebytové prostory, a to i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné povrchy na stěnách, tapety, dřevěná či jiná obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy, 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 domu,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů; domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem - rozvody studené vody až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- rozvody plynu,
- veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- technická zařízení nainstalovaná ve společných částech budovy, STA
- společné prostory – chodby, schodiště, sklady, kotelny, sušárny, výtah,
- prostor v 1. nadzemním podlaží, který tvoří spojovací komunikace a 6 parkovacích stání označených v příloze čísla 16, 17, 18, 19, 20, 21.

V budově nejsou části společné vlastníkům pouze některých jednotek vyjma parkovacích stání v 1. nadzemním podlaží:

- č. 16 – ve výhradním užívání jednotky č. 774/452,
- č. 17 – ve výhradním užívání jednotky č. 774/451,
- č. 19 – ve výhradním užívání jednotky č. 774/451,
- č. 20 – ve výhradním užívání jednotky č. 774/431.

2. Na základě prohlášení dle čl. I této smlouvy je prodávající vlastníkem mimo jiné jednotky č. 774/8 v budově č. p. 774 (půdorys budovy je přílohou této smlouvy). Jednotka č. 774/8 zahrnuje nebytový prostor nacházející se v mezipatře mezi 2. a 3. nadzemním podlažím budovy č. p. 774, a podíl na společných částech nemovitých věcí ve výši 155/72919. Nebytový prostor slouží jako komora (CH1), celková podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je 1,55 m².

K jednotce č. 774/8 patří spoluvlastnický podíl v rozsahu 155/72919 na společných částech věcí:

- a) pozemku označeném jako p. č. st. 2734/1 (vše zastavěná plocha a nádvoří),
- b) společné části budovy č. p. 774 - stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu), a to zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu a jejich izolace, obvodové stěny domu (včetně izolace),
- střecha včetně konstrukce krovu střechy domu, výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodu, lávek a výlezu, klempířských prvků, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce včetně příslušných součástí,
- vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- nosné konstrukce lodžii včetně jejich obvodových stěn a dveří z lodžii,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byty a nebytové prostory, a to i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné povrchy na stěnách, tapety, dřevěná či jiná obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy, 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 domu,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů; domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem - rozvody studené vody až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- rozvody plynu,
- veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- technická zařízení nainstalovaná ve společných částech budovy, STA
- společné prostory – chodby, schodiště, sklady, kotelny, sušárny, výtah,
- prostor v 1. nadzemním podlaží, který tvoří spojovací komunikace a 6 parkovacích stání označených v příloze čísly 16, 17, 18, 19, 20, 21.

V budově nejsou části společné vlastníkům pouze některých jednotek vyjma parkovacích stání v 1. nadzemním podlaží:

č. 16 – ve výhradním užívání jednotky č. 774/452,

č. 17 – ve výhradním užívání jednotky č. 774/451,

č. 19 – ve výhradním užívání jednotky č. 774/451,

č. 20 – ve výhradním užívání jednotky č. 774/431.

III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k jednotkám č. 774/452 a č. 774/8 specifikovaným v čl. II této smlouvy (dále jen „předmět převodu“) kupujícím, kteří je nabývají do podílového spoluvlastnictví, a to tak, že Rosemarie Pražáková, r. č. [REDACTED] nabývá spoluvlastnický podíl ve výši ideální $\frac{1}{2}$ k celku a Petr Pražák, r. č. [REDACTED] nabývá spoluvlastnický podíl ve výši ideální $\frac{1}{2}$ k celku, za dohodnutou kupní cenu 819.182 Kč, slovy osm set devatenáct tisíc jedno sto osmdesát dva korun českých.

2. Kupujícím je znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou a v tomto stavu ho přejímají.

IV.

Kupní cena

1. Smluvní strany sjednaly za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **819.182 Kč** (slovy: osm set devatenáct tisíc jedno sto osmdesát dva korun českých).
2. Část kupní ceny ve výši 799.651 Kč zaplatili kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy a prodávající podpisem této smlouvy převzetí části kupní ceny ve výši 799.651 Kč potvrzuje.
3. Smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny ve výši 19.531 Kč uhradí kupující společně a nerozdílně prodávajícímu do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. V případě prodlení kupujících s úhradou zbývající části kupní ceny dle odst. 3 tohoto článku se tato smlouva automaticky ruší a zaniká.

V.

Ostatní ujednání a prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná práva třetích osob, nebo jiná omezení vlastnických práv, ani jiné právní závazky mimo závazků dále zde uvedených, která by se vznikem vlastnického práva k jednotce přecházela na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich.
2. Vlastnictví jednotek v bytovém domě č. p. 774 je zatíženo věcným břemenem s právem průjezdu po komunikaci vedoucí 1. nadzemním podlažím domu č. p. 774, pro všechny vymezené jednotky v bytovém domě č. p. 775, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 26.02.2009 (právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2009), č. j. V-3294/2009-602.
3. Pozemek p. č. st. 2734/1 je zatížen věcným břemenem, a to služebností spočívající v právu průjezdu po komunikaci vedoucí 1. nadzemním podlažím domu č. p. 774, který je součástí pozemku p. č. st. 2734/1, pro všechny vlastníky pozemků p. č. st. 2731, p. č. st. 2732/1, p. č. st. 2733/1 na základě listiny: Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti MMHK/722125/2023/OM1/Str, 2023/2015. Právní účinky zápisu ke dni 23.01.2024, č. j. V-690/2024-602.
4. Nájemcem parkovacího stání č. 21 v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 774 je na základě nájemní smlouvy č. 2024/1186, uzavřené dne 22.05.2024, [redacted] Smlouva je uzavřena na dobu určitou 20 let
5. S vlastnictvím jednotek jsou spojena práva a závazky plynoucí ze smluv na zajištění služeb a energií spojených s užíváním jednotek v budově, uzavřených na odběr vody a stočné, odběr plynu a odběr elektrické energie pro společné části domu.
6. Kupující se seznámili s prohlášením vlastníka ze dne 21.2.2024 o vymezení jednotek v budově podle § 1166 zákona.
7. Kupující prohlašují, že jim před podpisem této kupní smlouvy byla prodávajícím, v souladu s § 7a odst. 3 písm. b) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, předána úředně ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy.
8. Vlastnictví k předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím nabydou kupující

dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, o povolení vkladu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Kupující podpisem této kupní smlouvy udělují prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, úhradě zbývajících částí kupní ceny a obdržení kolku pro potřeby podání návrhu na vklad. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

VI.

Doložka platnosti právního jednání obce

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, že ohledně předmětu převodu byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, podmiňuje platnost právního úkonu při převodu nemovitého majetku z vlastnictví obce.
2. Prodávající prohlašuje, že záměr převést vlastnické právo k předmětu převodu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 21.2.2024 – 8.3.2024.
3. Prodej předmětu převodu shora uvedeným kupujícím byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2024/662 ze dne 26.3.2024.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
3. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Kupující potvrzují, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Kupující berou na vědomí, že prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté kupujícími uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
5. Přílohou smlouvy je půdorys všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek, společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.
6. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), přičemž prodávající je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
7. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Kupující prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této

smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a kupující souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

Rosemarie Pražáková, nar. 1968, Hradec Králové;

Petr Pražák, nar. 1970, Hradec Králové;

statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID datové schránky: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy: prodej jednotky č. 774/452 a č. 774/8 v k. ú. Kukleny

- cena: 819.182 Kč

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

19. 06. 2024

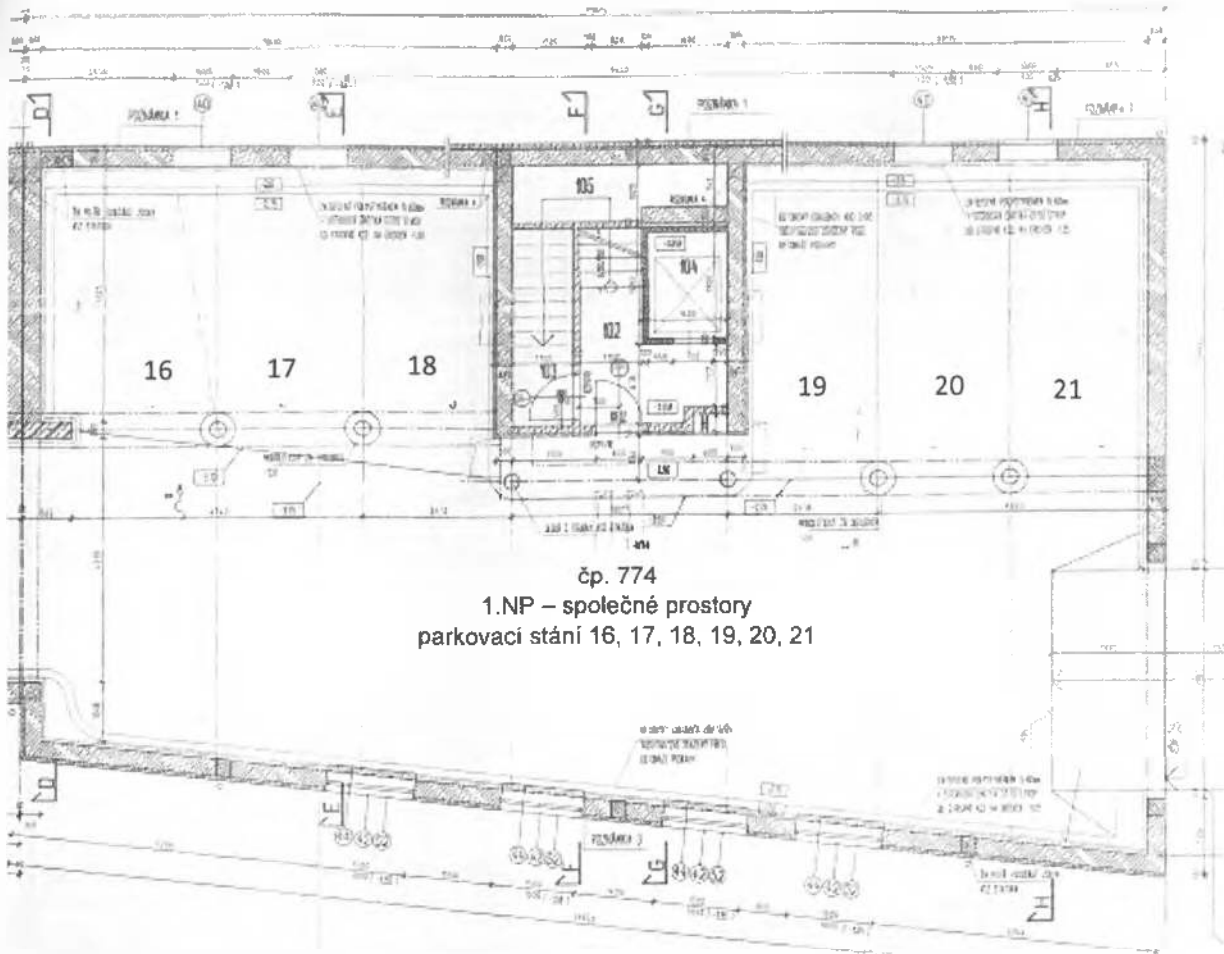
V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne

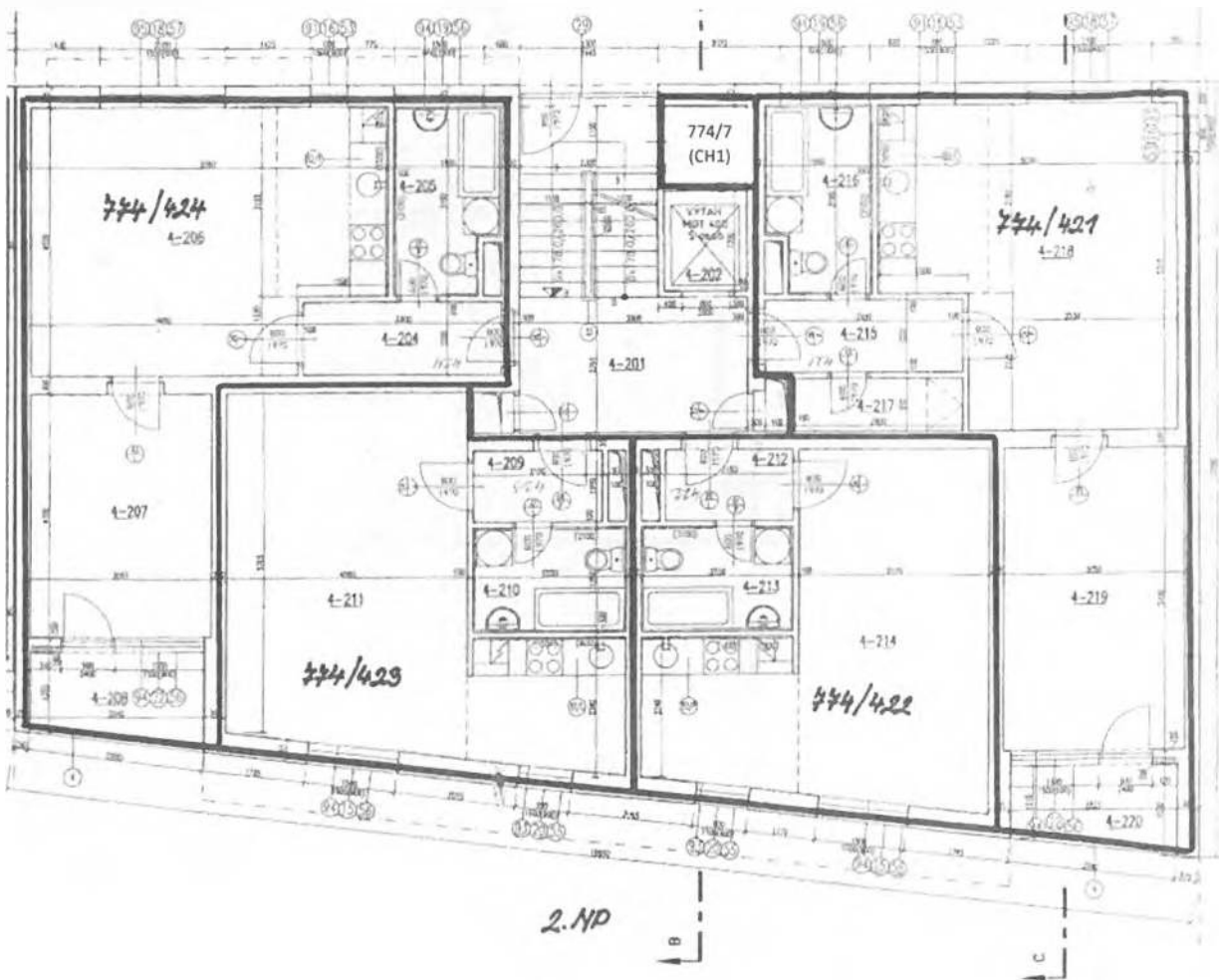
19. 6. 2024

Příloha:

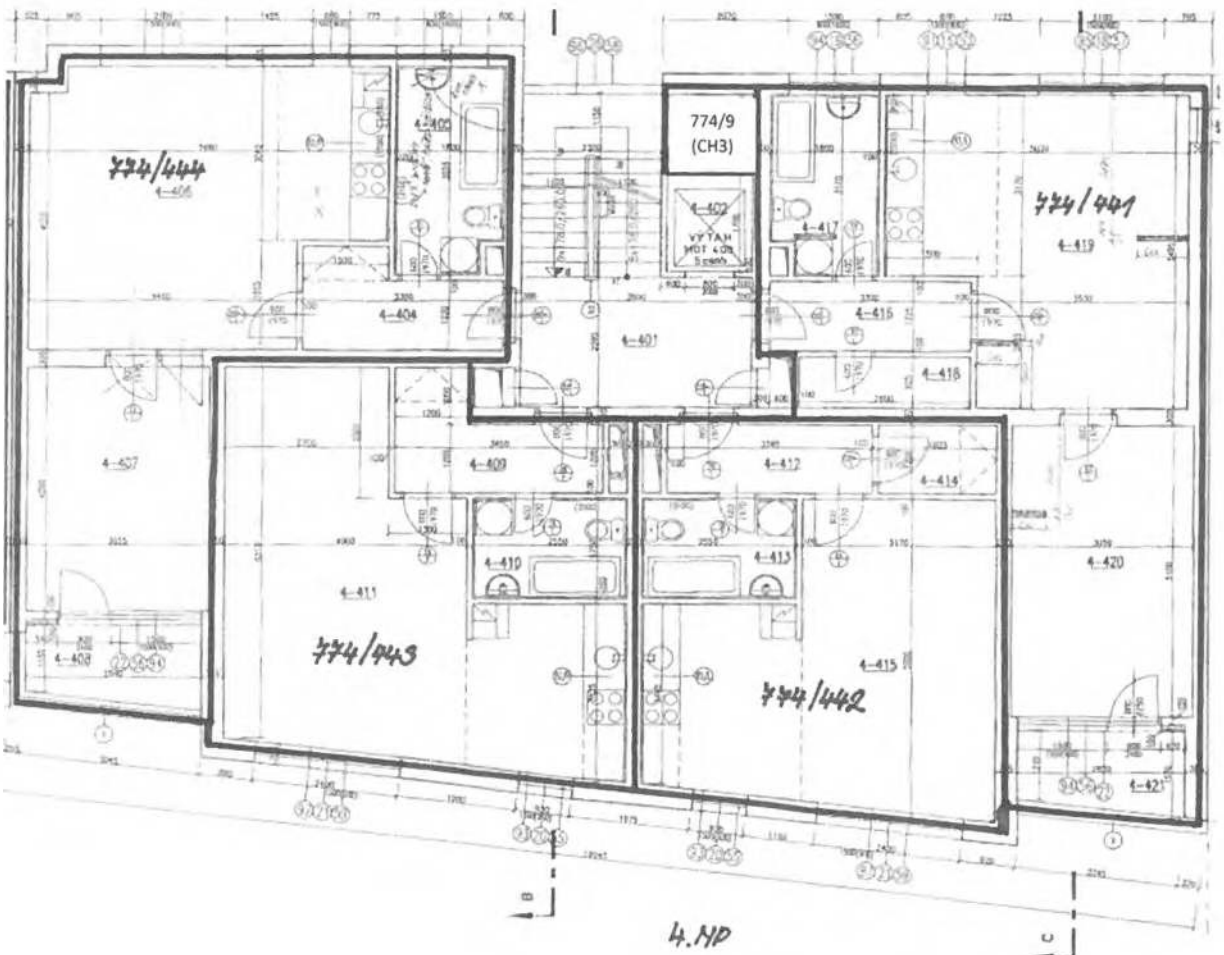
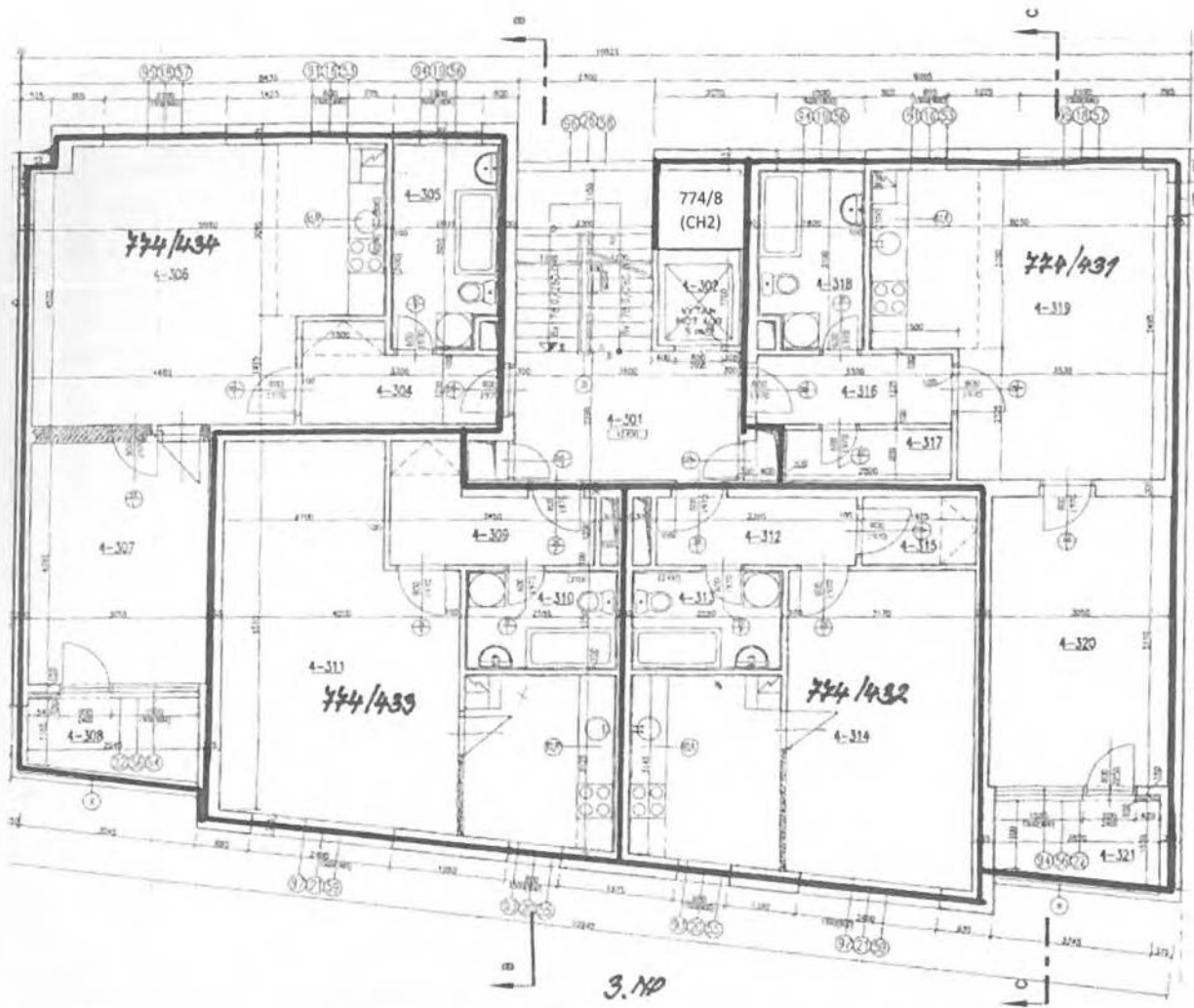
půdorys č. p. 774



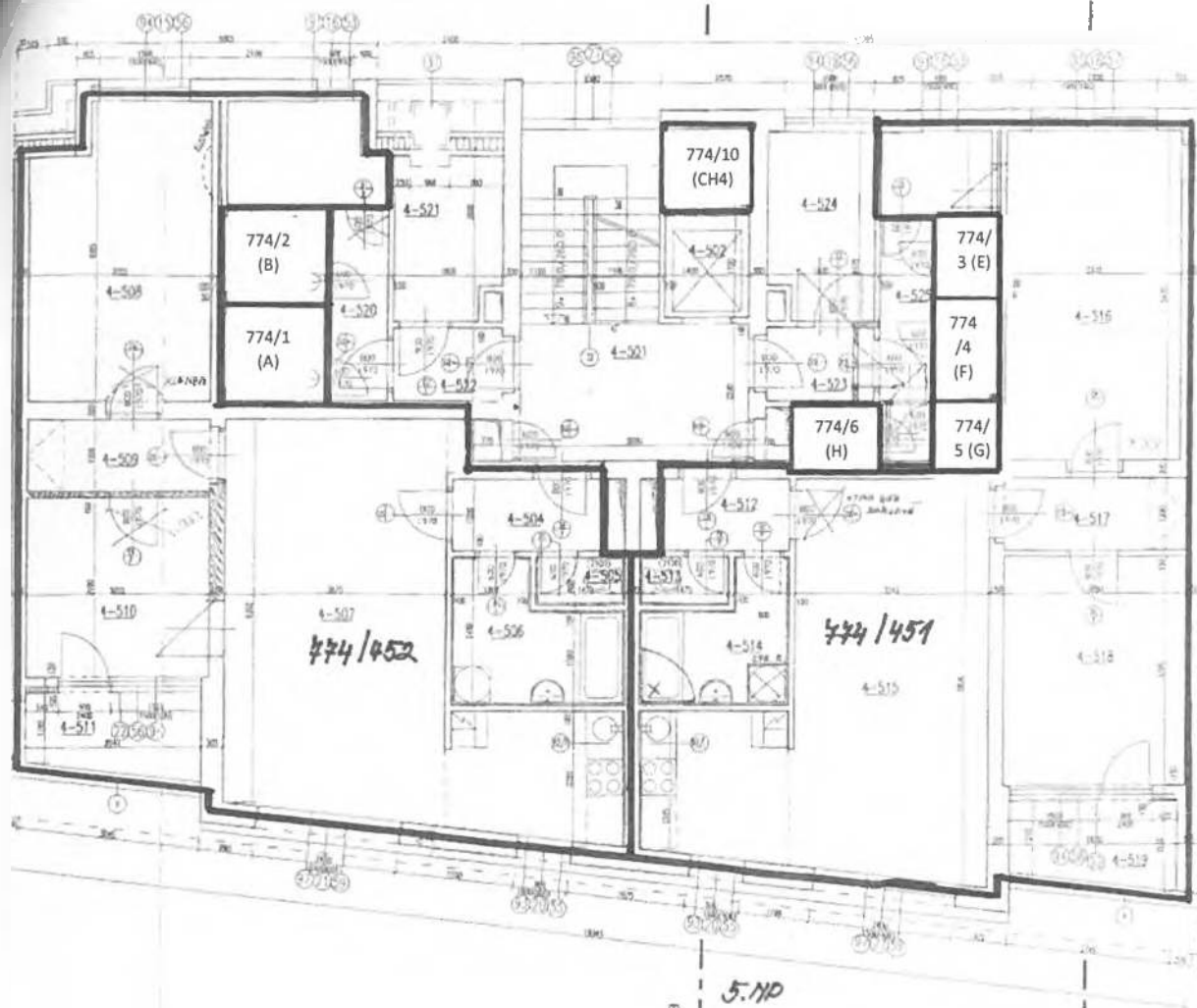
čp. 774
 1.NP – společné prostory
 parkovací stání 16, 17, 18, 19, 20, 21



2.NP



1/a
mi-GR
žce



číslo jednotky	podíl na společných částech	plocha jednotky
774 / 421	5535 / 72919	55,35 m ²
774 / 422	3296 / 72919	32,96 m ²
774 / 423	3647 / 72919	36,47 m ²
774 / 424	5355 / 72919	53,55 m ²
774 / 431	5667 / 72919	56,67 m ²
774 / 432	3821 / 72919	38,21 m ²
774 / 433	4294 / 72919	42,94 m ²
774 / 434	5555 / 72919	55,55 m ²
774 / 441	5642 / 72919	56,42 m ²
774 / 442	3657 / 72919	36,57 m ²
774 / 443	4142 / 72919	41,42 m ²
774 / 444	5603 / 72919	56,03 m ²
774 / 451	7473 / 72919	74,73 m ²
774 / 452	7690 / 72919	76,90 m ²
774 / 1	260 / 72919	2,60 m ²
774 / 2	215 / 72919	2,15 m ²
774 / 3	113 / 72919	1,13 m ²
774 / 4	100 / 72919	1,00 m ²

774 / 5	102 / 72919	1,02	m ²
774 / 6	125 / 72919	1,25	m ²
774 / 7	156 / 72919	1,56	m ²
774 / 8	155 / 72919	1,55	m ²
774 / 9	160 / 72919	1,60	m ²
774 / 10	156 / 72919	1,56	m ²
<hr/>			
	72919 / 72919	729,19	m ²

