



Smlouva o převodu vlastnického práva k jednotce

I. Smluvní strany

1. Bytové družstvo Jungmannova ulice Kostelec nad Orlicí

se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
IČ: 25961969
zastoupené: předsedou představenstva Petrem Vinduškou a
místopředsedou představenstva Městem Kostelec nad Orlicí,
IČ:00274968 zastoupené Michalou Kavalkovou.

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr., vložka 961.

(dále jen jako převádějící), na straně jedné

a

2. Město Kostelec nad Orlicí

se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
IČ: 00274968
zastoupené: zastoupené starostou RNDr. Tomášem Kytlíkem
(dále jen jako nabyvatel), na straně druhé

uzavírají

na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce do vlastnictví nabyvatele. Převádějící předává a nabyvatel přijímá předmět převodu uvedený v čl. III. této smlouvy.

II. Označení nemovité věci a převáděné jednotky

1. Bytové družstvo Jungmannova ulice Kostelec nad Orlicí, se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 25961969, je výlučným vlastníkem:

- pozemku par. č. 2338/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 1448, čp.1449, čp.1450, čp.1451 a čp.1452, bytový dům
 - vše zapsané na LV 4375, katastrální území Kostelec nad Orlicí.
- (dále jen "Pozemek", "Nemovitá věc" nebo "Dům").

Nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na LV č. 4375, obec Kostelec nad Orlicí, katastrální území Kostelec nad Orlicí.

2. Nabývací titul:

- Smlouva o sdružení uzavřená mezi Městem Kostelec nad Orlicí, se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 00274968, zastoupené starostou p. Františkem Sejkorou a místostarostou p. MUDr. Milanem Musilem (obec) a Bytovým družstvem Jungmannova ulice Kostelec nad Orlicí, se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 25961969, zastoupené předsedou představenstva p. Jiřím Karlíčkem a místopředsedou představenstva pí. Ing. Jaroslavou Blažkovou (družstvo).

- Kolaudační rozhodnutí MÚ Kostelec nad Orlicí č.j. 7515/2003 ze dne 27.06.2003, právní moc ke dni 16.07.2003.
 - Darovací smlouva mezi Městem Kostelec nad Orlicí, se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 00274968, zastoupené starostou p. RNDr. Tomášem Kytlíkem (dárce) a Bytovým družstvem Jungmannova ulice Kostelec nad Orlicí, se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 25961969, zastoupené předsedou představenstva p. Petrem Vinduškou a členem představenstva p. Jiřím Krčmářem (obdarovaný).
 - Kupní smlouva mezi Městem Kostelec nad Orlicí, se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 00274968, zastoupené starostou p. RNDr. Tomášem Kytlíkem (prodávající) a Bytovým družstvem Jungmannova ulice Kostelec nad Orlicí, se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 25961969, zastoupené předsedou představenstva p. Petrem Vinduškou a členem představenstva p. Jiřím Krčmářem (kupující).
3. Prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., došlo k rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Prohlášení bylo vloženo do katastru nemovitostí pod č. j. V-5892/2023-607 (dále jen "prohlášení").
 4. V domě ke dni uzavření této smlouvy vzniklo **Společenství vlastníků domu K Tabulkám 1448-1452, Kostelec nad Orlicí**, se sídlem: K Tabulkám 1448, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 22374116 v souladu s §§ 1200 a 1204 NOZ zápisem do veřejného rejstříku.

III. Předmět převodu

Předmětem převodu, který převádějící převádí a nabyvatel nabývá podle této smlouvy, je:

1. **Jednotka číslo: 1452/1**, která zahrnuje byt a podíl na společných částech nemovité věci.

Umístění bytu: 1. nadzemní podlaží.

Podíl na společných částech nemovité věci je: **552 / 28758.**

Součástí bytu je příslušenství:

- a) sklepní kóje e1 (nezapočítává se do podlahové plochy)

Oprávněn užívat sklepní kóji je výhradně vlastník jednotky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky. Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v jednotce 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.

Součástí jednotky jsou vnitřní rozvody vody, odpadové kanalizace, vnitřní rozvody světelné a zásuvkové rozvody, telefonní rozvody, s výjimkou veškerých stoupacích vedení inženýrských sítí domu. Součástí bytu není stoupací vedení ani rozvody centrálního vytápění, rozvody tepla včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a podružné vodoměry.

2. Podíl na společných částech nemovité věci vymezených v čl. III. odstavci 3. této smlouvy se stanoví v poměru velikosti podlahové plochy převáděného bytu k celkové ploše všech bytů v domě.

3. Předmětem převodu je podíl na společných částech nemovité věci, kterými jsou:
- A) pozemek parc. č. 2338/3, jehož součástí je stavba č.p. 1448, č.p.1449, č.p.1450, č.p.1451 a č.p.1452, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na LV č. 4375, obec Kostelec nad Orlicí, katastrální území Kostelec nad Orlicí.
 - B) společné části domu:
 - a) střecha včetně střešní krytiny, dešťových žlabů, svodů venkovních i vnitřních, izolací, hromosvodu;
 - b) svislé a vodorovné nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu;
 - c) schody, schodiště a podesty, vstupy do objektu, vstupní dveře do domu;
 - d) výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna);
 - e) podlahy vyjma podlahových krytin v bytech (nebytových prostorách) a vyjma náslapné vrstvy podlahové krytiny;
 - f) obvodové stěny prostorově ohraničující byty (nebytové prostory) - nosné i nenosné – a nosné svislé konstrukce uvnitř bytů (nebytových prostor), s výjimkou povrchových úprav (vnitřních omítek, maleb, tapet nebo jiné krytiny na stěnách, podlahách a střepech a všeho, co je s položením a usazením krytiny spojeno, včetně kročejových, protihlukových a tepelných izolací, pokud se jimi nezasahuje do společných částí domu);
 - g) rozvody studené včetně stoupacích šachet, zahrnující hlavní svislé rozvody nebo odbočky od nich až k bytovým měřidlům nebo uzávěrům pro byt (nebytový prostor), nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty (nebytové prostory), včetně těchto měřidel nebo uzávěrů;
 - h) přípojky od hlavního řadu pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatele, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť pro napojení potrubí odpadních vod z bytů (nebytových prostor);
 - i) elektroinstalace – veškeré rozvody elektrické energie až k bytovým jističům za elektroměrem;
 - j) plynový rozvod – kompletní vodorovné a svislé potrubí až k bytovým uzávěrům;
 - k) kotelna;
 - l) fotovoltaika;
 - m) sklepní kóje budou užívány pouze vlastníky ve výlučném užívání těchto jednotek;
 - n) balkóny, terasy budou užívány pouze vlastníky ve výlučném užívání těchto jednotek.
 - C) společnými částmi nemovité věci určené k výlučnému užívání vlastníky jednotek jsou:
 - a) balkóny a terasy ve výlučném užívání vlastníků jednotek, z jejichž bytů jsou tyto společné části přístupné, popř. přístupné ze společných částí domu;
 - b) sklepní kóje ve výlučném užívání vlastníků jednotek;
4. Na vlastníky jednotek (popř. na Společenství vlastníků domu K Tabulkám 1448–1452, Kostelec nad Orlicí) přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce následující práva a povinnosti vyplývající ze smluvních vztahů:
- a) Smlouva s firmou Pražská plynárenská, a.s., o dodávce plynu.
 - b) Smlouva s firmou AGUA SERVIS a.s., o dodávce vody.
 - c) Smlouva s INNOGY a.s., o sdružených dodávkách elektřiny.
 - d) Smlouvy s Kooperativa a.s. na pojištění bytového domu.

IV. Práva vlastníka jednotky k nemovité věci

Vlastník nemovité věci prohlašuje, že Pozemek, jehož součástí je Dům, neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní povinnosti, věcná práva a služebnosti s výjimkou věcného břemena pro CETIN a.s. za účelem umístění, provozu, údržby a oprav koncového bodu veřejné komunikační sítě.

V. Vypořádání a správa domu a pozemku

1. Cena jednotky vč. spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci podle čl. III. této smlouvy se rovná hodnotě dalšího členského vkladu splaceného členem družstva ve výši **435 000,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet pět tisíc korun českých). Na úhradu ceny se nabyvateli započítává další členský vklad k převáděné jednotce, který převodem jednotky zaniká.
2. Převádějící a nabyvatel shodně prohlašují, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí mezi nimi nevážnou žádné závazky a pohledávky.
3. Správu zajišťuje **Bytové družstvo Jungmannova ulice Kostelec nad Orlicí, se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ: 25961969.**
4. Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr., vložka 961.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, katastrální území Kostelec nad Orlicí, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III. této smlouvy.
2. Práva z této smlouvy vznikají vkladem do veřejného seznamu s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
3. Tato smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž jedno s ověřenými podpisy, se předkládá katastrálnímu úřadu pro potřeby vkladového řízení.
4. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a podléhají vkladu do veřejného seznamu.
5. Tato smlouva bude zveřejněna v rejstříku smluv.
6. Nabytí jednotky a uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva města Kostelec nad Orlicí ze dne 24.02.2024, č. usnesení ZM/146/2025.

Příloha č.1 – Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

V Kostelece n. Orlicí dne 28. 02. 2025

Převádějící:

Nabyvatel:

za Bytové družstvo Jungmannova ulice
Kostelec nad Orlicí

město Kostelec nad Orlicí

.....
předseda představenstva Petr Vinduška

.....
starosta RNDr. Tomáš Kytlík

.....
místopředseda představenstva město Kostelec
nad Orlicí zastoupené Michalou Kavalkovou

Příloha č. 1 Půdorysy všech podlaží a jejich schéma určující polohu jednotek

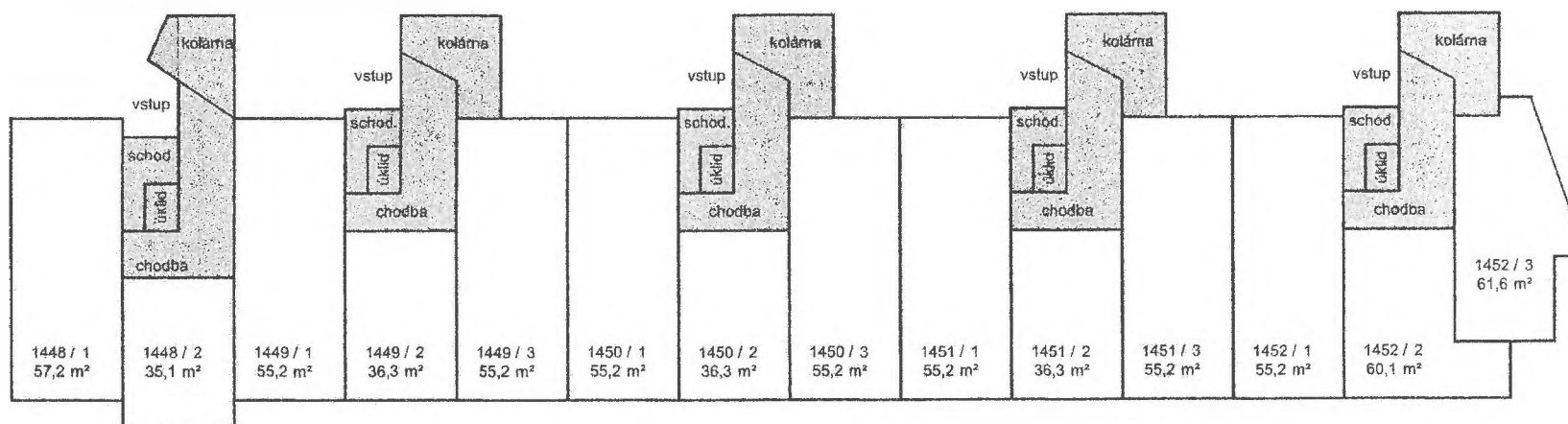
Katastrální území : Kostelec nad Orlicí

Adresa : K Tabulkám 1448 - 1452, PSČ 517 41 Kostelec nad Orlicí

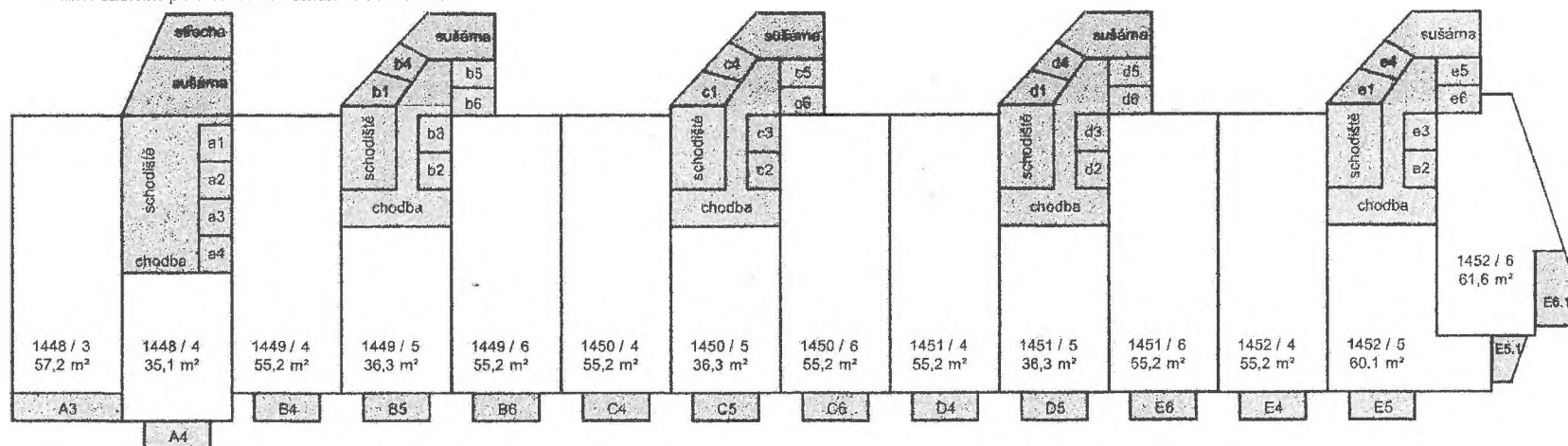
číslo popisné : 1448, 1449, 1450, 1451, 1452

původní vlastník : BYTOVÉ DRUŽSTVO JUNGMANNOVA ULICE KOSTELEK NAD ORLICÍ, Palackého náměstí 38, PSČ 517 41 Kostelec nad Orlicí

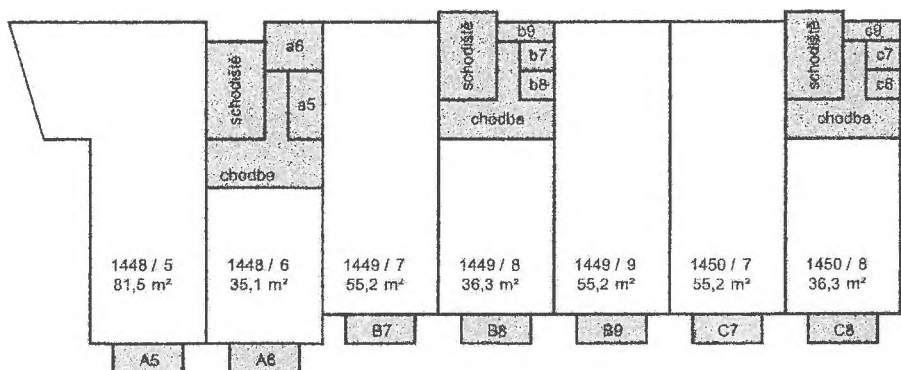
1.nadzemní podlaží K Tabulkám 1448-1452



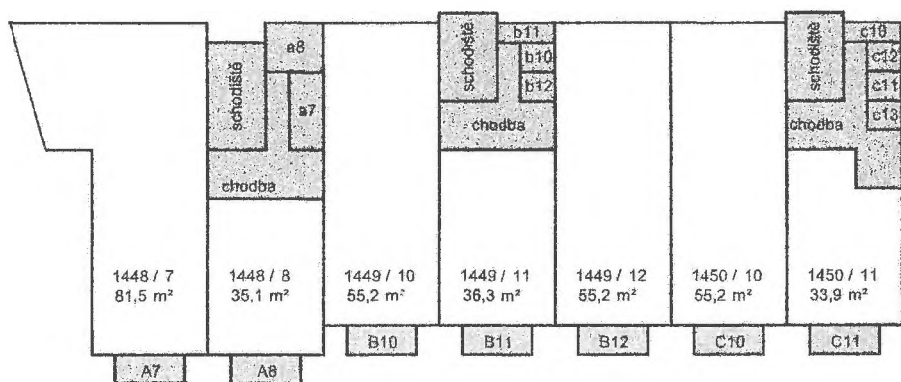
2.nadzemní podlaží K Tabulkám 1448-1452



3.nadzemní podlaží K Tabulkám 1448-1452



4.nadzemní podlaží K Tabulkám 1448-1452



- bytové jednotky
- společné části domu
- A - E balkon, terasa
- a - e sklepní kóje

