



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. Jirím Karličkem 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: 1452/2**, která zahrnuje byt a podíl na společných částech nemovité věci.
Umístění bytu: 1. nadzemní podlaží.

Podíl na společných částech nemovité věci je: **601 / 28758.**

Součástí bytu je příslušenství:

- a) sklepní kóje e2 (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, čp.1449, čp.1450, čp.1451 a čp.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 nášlapné 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 vlastníků 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 části smlouvy se rovná hodnotě dalšího členského vkladu splaceného členem družstva ve výši **650 000,- Kč** (slovy: šest set padesát 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 24.02.2025, 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 24. 02. 2025

Převádějící:
za Bytové družstvo Jungmannova ulice
Kostelec nad Orlicí

Nabyvatel:
město Kostelec nad Orlicí

.....
předseda představenstva Petr Vinduška

.....
starosta RNDr. Tomáš Kytlík

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

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

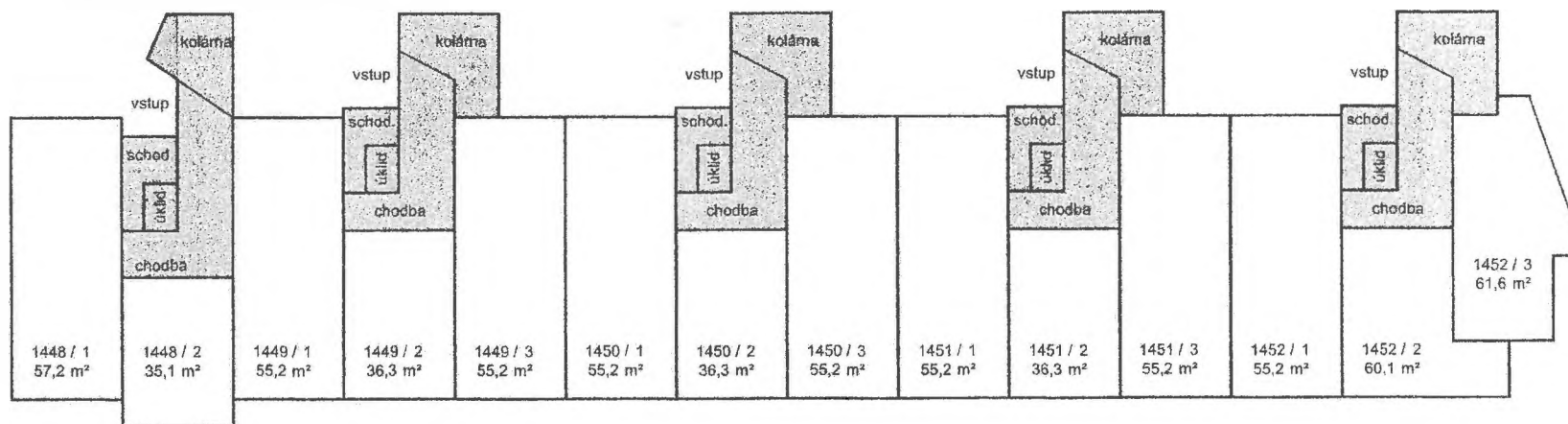
číslo popisné :

1448, 1449, 1450, 1451, 1452

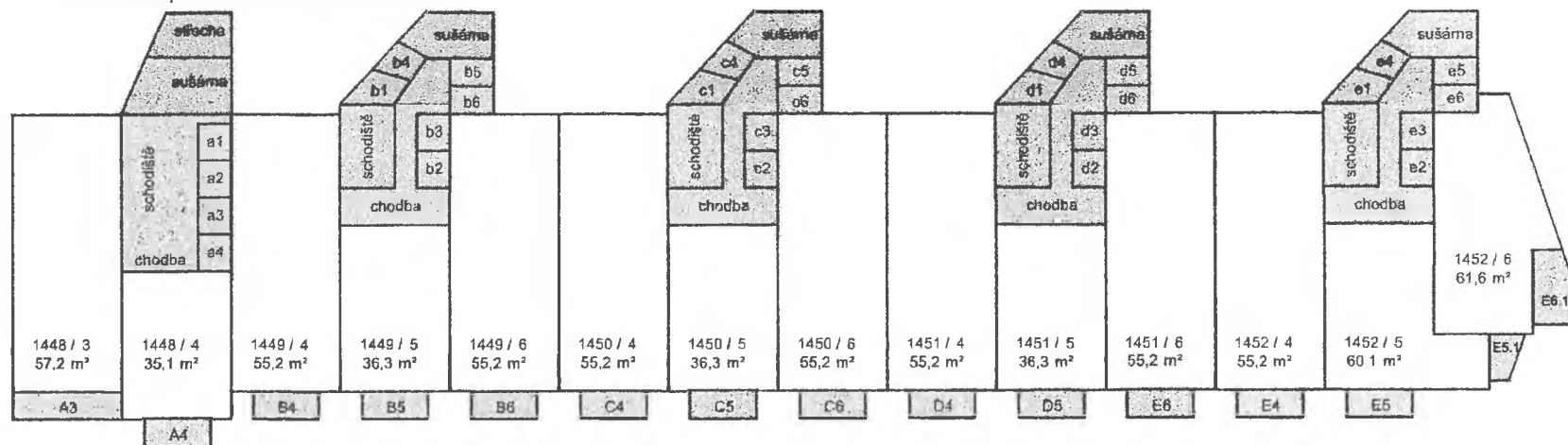
původní vlastník :

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

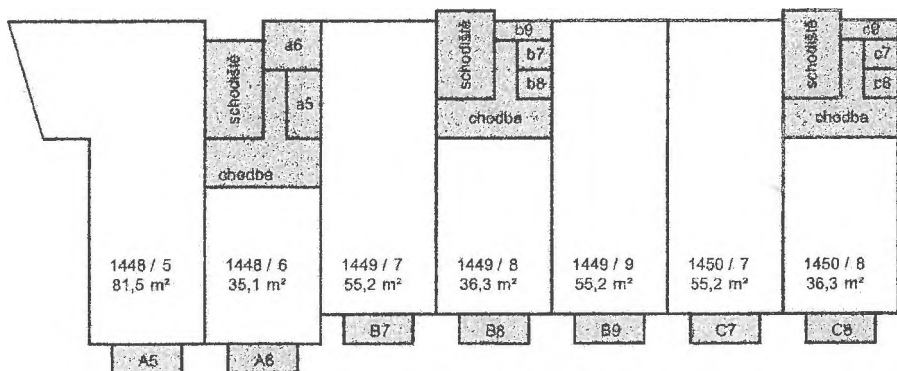
1.nadzemní podlaží K Tabulkám 1448-1452



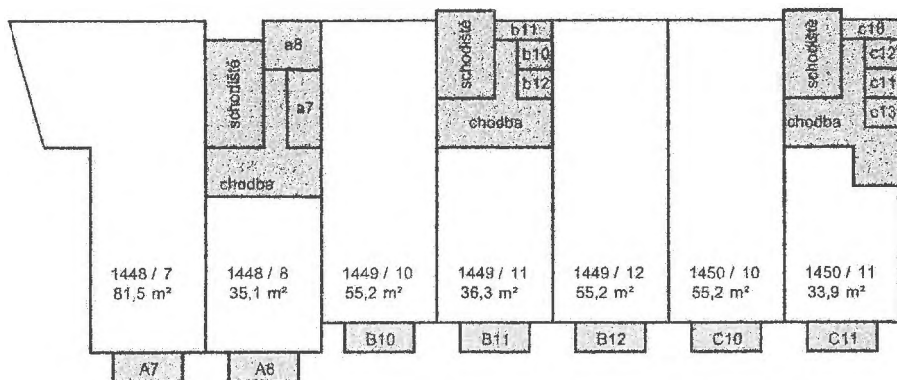
2.nadzemní podlaží K Tabulkám 1448-1452



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

