



Kupní smlouva

č. OEMM/KUPB-2025/0065
MUDK-OEMM/58966-2025/spe 29441-2022

Níže uvedené strany,

město Dvůr Králové nad Labem

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
IČO: 00277819
datová schránka: mu5b26c
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem
číslo účtu: 187580614/0300
zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města
(dále jen „prodávající“)

a

Michael Spielberg

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX xxx, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
datum narození: 25.05.1995
(dále jen „kupující“)

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne na níže uvedeném místě dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění a Prohlášení vlastníka ze dne 26.06.2012, vedeného pod čj. V-4423/2012-610 výlučným vlastníkem jednotky - bytu číslo 1984/32 o velikosti podlahové plochy 60,70 m², umístěné v 3. nadzemním podlaží bytového domu čp. 1984, 1985 nacházejícího se na stavební parcele č. 2338 a p. p. č. 4829, v obci a katastrálním území Dvůr Králové nad Labem, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 607/7314 k celku na společných částech domu čp. 1984, 1985, a stejného spoluvlastnického podílu na st. p. č. 2338 a p. p. č. 4829 v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem.

Jednotka byla vymezena dle zákona č. 72/1994 Sb.

Prodávající je dále spoluvlastníkem venkovních úprav, tj. přípojky vody, přípojky kanalizace, přípojky plynu, zpevněné vstupní plochy k výše uvedenému čp., v obci a katastrálním území Dvůr Králové nad Labem.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Prodávající touto smlouvou za cenu dle čl. 3 převádí jednotku dle čl. 1 odst. 1 ze svého majetku do výlučného vlastnictví kupujícího, a to se všemi právy a závazky spojenými s jejím vlastnictvím.

2.2 Kupující jednotku do svého vlastnictví kupuje a přejímá.

2.3 Kupující bere na vědomí, že v souladu s § 1106 zák. č. 86/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění nabývá kupující práva a povinnosti s věcí spojená.

2.4 Prodávající informuje kupující, že převáděná jednotka je zatížena právem nájmu na základě smlouvy o nájmu bytové jednotky uzavřené na dobu neurčitou. Kupující prohlašuje, že byl o této skutečnosti





včas informován, bere ji na vědomí a dále prohlašuje, že od prodávající obdržel ještě před podpisem této kupní smlouvy kopii uvedené nájemní smlouvy. Ve smyslu ust. § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění, strana kupující prohlašuje, že si je vědom, že na něj přejdou práva a povinnosti z tohoto nájmu. Strana prodávající předloží nejpozději v den předání jednotky straně kupující originál uvedené nájemní smlouvy.

- 2.5 Prodávající prohlašuje, že na převáděném majetku nevážnou žádné dluhy a mimo věcného břemene specifikovaného ve smlouvě o zřízení úplatného věcného břemene mezi městem Dvůr Králové nad Labem a ČEZ a.s. č. smlouvy 001259_2010/2011 ani jiná závazková práva, a že seznámil kupující s předmětem převodu.
- 2.6 Kupující prohlašuje, že je mu podrobně znám právní i faktický stav převáděných nemovitostí.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Kupní cena byla účastníky sjednána dohodou na částku **2.106.600 Kč** (slovy: dva miliony jedno sto šest tisíc šest set korun českých).
- 3.2 Kupní cenu uhradil kupující následujícím způsobem:
- částku ve výši 98.000 Kč, (slovy: devadesát osm tisíc korun českých) uhradil kupující na č. účtu 187580614/0300, pod variabilním symbolem 8016000963 dne 14.05.2025 jako peněžitou jistotu před podáním přihlášky do výběrového řízení. Takto uhrazená jistota se považuje za zálohově zaplacenou část kupní ceny,
 - část kupní ceny ve výši 2.008.600 Kč (slovy: dva miliony osm tisíc šest set korun českých) uhradil kupující na číslo účtu: 187580614/0300 pod VS 8016000966 před podpisem této smlouvy dne 14.07.2025.

4. PŘEDMĚT PŘEVODU

- 4.1 Převáděná jednotka – byt č. 1984/32 sestává z předsíně, kuchyně, dvou pokojů, WC, koupelny a dvou sklepů. S bytem je dále užíván balkon o výměře 2 m². Celková podlahová plocha bytu je následující:

prostory	m ²
Předsíň	8,40
Kuchyň	9,70
Pokoj	17,20
Pokoj	14,40
WC	1,40
Koupelna	3,60
Sklep	3,90
Sklep	2,10

celková výměra
podlahové plochy 60,70

- 4.2 Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 1984, 1985, na st. p. č. 2338, včetně této stavební parcely a p. p. č. 4829, vše v k. ú. Dvůr Králové nad Labem.

Společnými částmi jsou:

- základy vč. izolací;
- obvodové zdivo včetně fasády a vnějších okenních křidel;
- hlavní vodorovné a svislé nosné konstrukce;



- krov, střešní plášť, vnější klempířské konstrukce;
- volný půdní prostor,
- společné chodby se schodišti;
- společné sklepní prostory (chodba, kolárna, kočárkárna, výměník);
- vchodové dveře do domu;
- okna, dveře a podlahy ve společných prostorách domu;
- všechny ostatní součásti, které jsou ve společném užívání (stoupací rozvody vody, elektřiny, plynu, parovodu, kanalizační a dešťové svody, hromosvody, kabelové televize apod.)

4.3 V domě nejsou žádné nebytové prostory, které by vznikly na základě rozhodnutí o změně užívání stavby ze společných prostor domu. U společných částí domu, shora vymezených, se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v poměru podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl ke společným částem je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

5. DALŠÍ INFORMACE K PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 5.1 Kupující se převodem bytové jednotky do vlastnictví stává členem Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1984, 1985, Dvůr Králové nad Labem, IČO 28860586.
- 5.2 Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje správce dle smlouvy o správě majetku a souladu s obsahem prohlášením vlastníka domu čp. 1984, 1985. Správcem budovy je v okamžiku uzavření této kupní smlouvy Stavební bytové družstvo Dvůr Králové n. Labem.
- 5.3 Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem a usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
- 5.4 Vlastník jednotky má právo a povinnost užívat svoji jednotku tak, aby nebyla dotčena práva vlastníků ostatních jednotek v domě. Stejným způsobem může spoluužívat prostory určené tímto prohlášením ke společnému užívání, pokud nebudou na základě dohody mezi vlastníky jednotek určeny k výhradnímu užívání pouze některého z vlastníků jednotek.
- 5.5 Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna, takto stanoveného účelu, vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by tato změna znamenala změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas všech vlastníků.
- 5.6 Vlastník jednotky je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů po zápisu vlastnictví v katastru nemovitostí kontaktovat správce domu, aby mu mohl být vystaven „předpis záloh na služby a do fondu oprav“.
- 5.7 Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství vlastníků s vlastníkem neplnění povinností a to do 1 měsíce od zjištění. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
- 5.8 Na společné vlastnictví jsou vlastníci jednotek povinni uzavřít nejméně toto pojištění:
- živelní;
 - odpovědnostní.
- 5.9 Ostatní nepovinné druhy pojištění se sjednají pouze na základě dohody všech vlastníků jednotek, pokud si je jednotliví vlastníci jednotek nesjednají individuálně.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato smlouva je platná dnem podpisu smlouvy, vlastnictví k předmětu převodu nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.



- 6.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající do 5 pracovních dnů ode dne úhrady kupní ceny.
- 6.3 Strana prodávající předá předmět převodu straně kupující nejpozději do 10 pracovních dnů po zaslání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.4 Strana prodávající předala straně kupující při podpisu této smlouvy ve smyslu ust. § 7a zák. č. 406/2000 Sb. v platném znění průkaz energetické náročnosti. Strana kupující prohlašuje, že tento průkaz převzala.
- 6.5 Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.
- 6.6 Smluvní strany prohlašují, že se na podmínky účinnosti této smlouvy vztahují příslušná ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv MV ČR. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou tyto skutečnosti na vědomí.
- 6.7 Tato smlouva je vytvořena ve třech vyhotoveních s platností originálu, jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad.
- 6.8 Záměr města prodat nemovitou věc, která je předmětem této kupní smlouvy byl zveřejněn, prodej a tuto kupní smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem na svém zasedání dne 19.06.2025 pod č. Z/350/2025 – 13. Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem.
- 6.9 Účastníci shodně prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, tato byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle. Tomu na důkaz připojují vlastnoruční podpisy.

Ve Dvoře Králové nad Labem

dne

prodávající

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta města

Ve Dvoře Králové nad Labem

dne

kupující

.....
Michael Spielberger