



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I.

SMLUVNÍ STRANY

1) Prodávající:

Město Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676

zastoupené: Petrem Hájkem - starostou

se sídlem: Sychrova 16, PSČ 562 01 Ústí nad Orlicí

bankovní spojení: Komerční banka a.s. pobočka Ústí nad Orlicí

číslo účtu: 19 - 420611/0100

na straně jedné jako prodávající

a

2) Kupující:

manželé

Mgr. Josef Kauc, r.č. 770113 [REDACTED]

Mgr. Marie Kaucová, r.č. 765229 [REDACTED]

oba bytem: [REDACTED] 562 01 Ústí nad Orlicí

na straně druhé jako kupující, který není současným nájemcem bytu, jedná se o prázdný byt bez nájemců

II.

OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ PŘEVÁDĚNÉ JEDNOTKY

Převáděná jednotka je jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů.

Převáděná jednotka se nachází v budově sestávající z:

Číslo popisné - název ulice

Číslo stavební parcely

Plocha stav. parcely v m²

1128 – Špindlerova

1326

163

Obec: Ústí nad Orlicí

Název katastrálního území: Ústí nad Orlicí

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky č. **1128/1**, bytu o 1 kuchyni a 2 pokojích s příslušenstvím o podlahové ploše **71,62 m²**, který se nachází v 1. NP domu.

Podlahová plocha místností bytu v m ²			
Kuchyň	9,96	WC	1,20
Pokoj 1	18,90	Koupelna	3,16
Pokoj 2	14,14	Sklep (3x)	1,57 + 4,54 + 8,83
Předsíň	9,32		

Součástí bytu jsou nenosné příčky, vybavení WC a koupelny, vnitřní okna a dveře, podlahové krytiny, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody kabelové televize, plynu a vody a odvody odpadních vod.

Byt je od společných částí ohraničen:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep) včetně zárubní,
- b) hlavními bytovými uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými pojistkami pro byt

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu ve výši **1819/10000**.

Společnými částmi domu jsou:

- základy
- průčelí
- hlavní vodorovné a svislé konstrukce
- klempířské konstrukce
- vchod
- schodiště
- chodby
- střecha
- sušárna
- komíny
- bleskosvod
- prádelna
- okna a dveře u společných částí
- rozvody vody, kanalizace, elektřiny a plynu
- rozvody telekomunikací
- rozvody kabelové televize a zařízení kabelové televize ve spol. prostorách

3. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na **st. p. č. 1326** v katastrálním území Ústí nad Orlicí ve výši **1819/10000**. Kupní cena za spoluvlastnický podíl na pozemku je již zahrnuta v částce uvedené v čl. IV. této smlouvy.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám a pozemkům uvedeným v čl. III. 2, 3 je odvozený od vlastnictví bytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

4. Na kupujícího přecházejí tato práva a povinnosti týkající se domu:

- je sjednán odvoz odpadků s firmou EKOLA České Libchavy s.r.o.,
- odběr plynu z rozvodné sítě Innogy (dříve RWE)

- odběr vody z vodovodu a odvod odpadních vod sítěmi ve vlastnictví firmy TEPVOS, spol. s r.o., Ústí nad Orlicí,
- odběr el. energie pro spol. prostory dle smlouvy mezi ČEZ a správou domu, DÉMOS, spol.s r.o.
- smlouva na správu domu uzavřená s firmou DÉMOS, spol. s r.o. a Společenstvím vlastníků domu Špindlerova č. p. 1128 v Ústí nad Orlicí

IV. CENA, PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Prodávající a kupující sjednali kupní cenu bytových prostor včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budov a pozemků v částce **888.521 Kč** (slovy: Osmset osmdesát osm tisíc pětset dvacet jedna korun českých)

Kupující za shora uvedenou kupní cenu bytovou jednotku č. 1128/1 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a pozemku kupuje a nabývá do svého vlastnictví. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu převáděnou jednotku se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu nabytí k převáděné jednotce vlastnické právo.

2. Platební podmínky:

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu následujícím způsobem:

- částka ve výši 15.000 Kč byla uhrazena před podpisem smlouvy,
- zbylou část kupní ceny ve výši 873.521 Kč uhradí kupující nejpozději do třiceti dnů ode dne platnosti této smlouvy.

Zbylá část kupní ceny ve výši 873.521 Kč bude kupujícím uhrazena bankovním převodem na účet prodávajícího č. 19-420611/0100 vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Ústí nad Orlicí pod variabilním symbolem 9037 0000 31.

Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy, pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny podle podmínek této smlouvy, a to ani v přiměřené náhradní lhůtě 7 kalendářních dnů. Pokud prodávající odstoupí od této smlouvy, je sjednána smluvní pokuta ve výši 15 000 Kč. Prodávající je oprávněn smluvní pokutu započíst vůči nároku kupujícího na vrácení splátky kupní ceny ve výši 15.000 Kč.

V případě nezaplacení kupní ceny nebude prodávajícím podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva na Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí podá prodávající neprodleně po úhradě kupní ceny.

V.

ZAJIŠŤOVÁNÍ SPRÁVY, PROVOZU A OPRAV SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

1. Správa, provoz a opravy společných částí domu jsou zajišťovány dle zákona.
2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku, jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí domu.
3. Kupující se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.
4. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu stanovuje smlouva o správě domu uzavřená mezi správcem domu a společenstvím vlastníků, kterého se kupující stává členem po převodu vlastnictví k bytové jednotce na základě kupní smlouvy.

VI.

ZÁVAZKY VÁZNOUCÍ NA PŘEDMĚTU PŘEVODU

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných bytových prostorách, ani na společných částech budovy a ani na převáděných pozemcích neváznou žádné dluhy, a to ani nedoplatky za energie či fond oprav, věcná břemena nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Prodávající prohlašuje, že se jedná o převod bytové jednotky, která není v současnosti obsazena nájemníkem a ani neexistuje žádná platná smlouva o nájmu bytu, která by následně přecházela na Kupujícího. Podlé „Směrnice pro nakládání s uvolněnými byty, které jsou ve vlastnictví města Ústí nad Orlicí nebo ke kterým má město Ústí nad Orlicí dispoziční právo“ budou byty, které se uvolní a jsou určeny k privatizaci, prodány za cenu tržní.
2. Záměr prodeje nemovitostí uvedených v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 15.03.2017 do 25.05.2017, v téže době byl záměr zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 26.6.2017, usnesením č. 429/18/ZM/2017.
3. Prodávající se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy a správní poplatky spojený s vkladem do katastru nemovitostí. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je smluvní strana stanovená příslušným právním předpisem. Kupující se zavazuje uhradit náklady na správní poplatky za ověření pravosti svého podpisu.
4. Kupující prohlašuje, že mu je znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také přijímá.
5. Kupující souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů prodávajícím. Tento souhlas poskytuje na dobu 10 let a současně se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním svých osobních údajů neodvolá.
6. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran této smlouvy.

7. Prodávající informuje kupujícího, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
8. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 5 originálech, pro stranu kupující a pro stranu prodávající po 2 výtiscích a pro katastrální úřad po 1 výtisku.
9. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a tuto smlouvu uzavřely dle své pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ústí nad Orlicí dne - 3 -07- 2017

[Redacted Signature]

Mgr. Josef Kauc

[Redacted Signature]

Mgr. Marie Kaucová

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Ústí nad Orlicí
poř. č. legalizace 124/IV

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní*

Mgr. Josef Kauc, [Redacted] 1977 [Redacted]

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Ústí nad Orlicí, [Redacted]

adresa místa trvalého pobytu žadatele*

- adresa místa pobytu na území České republiky*

- adresa bydliště mimo území České republiky*

[Redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
uvedené v této ověřovací doložce

V Ústí nad Orlicí dne 30.08.2017

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla:
Eva Procházková

* Nehodící se škrtněte



V Ústí nad Orlicí dne 26 -07- 2017

[Redacted Signature]

Petr Hájek
starosta města



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Ústí nad Orlicí
poř. č. legalizace 126/IV

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní*

Marie Kaucová, [Redacted] 1976 [Redacted]

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Ústí nad Orlicí, [Redacted]

adresa místa trvalého pobytu žadatele*

- adresa místa pobytu na území České republiky*

- adresa bydliště mimo území České republiky*

[Redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
uvedené v této ověřovací doložce

V Ústí nad Orlicí dne 30.08.2017

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla:
Eva Procházková

* Nehodící se škrtněte

