



MMHK/164774/2016/OM1/Str-27413
2016/1833

Smlouva o převodu vlastnického práva k jednotce č. 588

Smluvní strany

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené na základě vnitřních předpisů [redacted] odboru správy majetku města
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu 43-7100720277/0100, variabilní symbol 7800000588

(dále jen prodávající)

a

[redacted]
[redacted]

(dále jen kupující)

uzavřená dle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Úvodní ustanovení

1. Shora uvedený prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, vlastníkem mimo jiné bytové jednotky číslo [redacted] umístěné v budově čp. [redacted] která je součástí pozemku stp. č. [redacted] vše v k. ú. Hradec Králové. Předmětná bytová jednotka je zapsána na listu vlastnictví číslo [redacted] pro katastrální území Hradec Králové a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
2. Proávající prohlašuje, že je z titulu vlastnictví k výše uvedené bytové jednotce číslo [redacted] vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti [redacted] na společných částech domu čp. [redacted] a spoluvlastnického podílu o velikosti [redacted] na pozemku stp. č. [redacted] neoddělitelně náležejících k vlastnictví zde označené bytové jednotky, vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Hradec Králové a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálními výpisy z katastru nemovitostí pro předmětnou nemovitou věc specifikovanou v odst. 1. a 2. tohoto článku, se zakreslením nemovité věci v katastrální mapě a se skutečným stavem nemovité věci.

II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu je bytová jednotka včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, specifikovaná v čl. I. této smlouvy.
(dále též jen „předmět převodu“)
2. **Jednotka č. [redacted]**
zahrnuje byt o velikosti 3+1, nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy čp. [redacted], rovněž od schodiště, sklep v 1. podzemním podlaží a podíl na společných částech nemovité věci ve výši [redacted]
Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci je [redacted] m².

Společné části nemovité věci jsou:

- a) pozemek označený jako stavební parcela parc. č. [REDAKCE] (zastavěná plocha a nádvoří),
- b) společné části budovy č.p. [REDAKCE] (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 střechy, výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek a výlezů, 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 včetně okenic),
 - balkony, lodžie, včetně dveří z balkonů, lodžii; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
 - obvodové stěny prostorově ohraničující byt, 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 krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné 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 řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (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 s výjimkou rozvodů patřících k bytovým jednotkám,
 - protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
 - 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,
 - technické zařízení nainstalované ve společných částech budovy
 - společné prostory - chodby, schodiště, dále kolárna, sklady, kotelna v 1. podzemním podlaží budovy.

V budově nejsou části společné vlastníků pouze některých jednotek.

III.

Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za převod bytové jednotky číslo [REDAKCE] včetně převodu spoluvlastnického podílu na společných částech domu a včetně převodu spoluvlastnického podílu na pozemku, dle specifikace v čl. II. této smlouvy, celkovou kupní cenu ve výši **2.621.000,- Kč** (slovy: dva miliony šest set dvacet jedna tisíc korun českých).
2. Smluvní strany prohlašují, že kupující před podpisem smlouvy o převodu vlastnictví uhradil zálohu na kupní cenu ve výši **10.000,- Kč**.
3. Doplatek kupní ceny ve výši **2.611.000,- Kč** slovy: dva miliony šest set jedenáct tisíc korun českých), bude kupujícím uhrazen nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. V případě prodlení s úhradou kupní ceny dle odst. 3. tohoto článku je prodávající oprávněn od této

smlouvy odstoupit. Prodávající má v takovém případě právo volby, zda bude trvat na dodržení této smlouvy, nebo od smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

IV. Převod nemovité věci

Shora uvedený prodávající touto smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k bytové jednotce číslo [REDAKCE] včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku o velikosti [REDAKCE] vše jak je popsáno v čl. I. a II. této smlouvy, za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy kupujícímu, který tuto převáděnou jednotku včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku kupuje a nabývá do výlučného vlastnictví.

V. Práva a závazky spojené s vlastnictvím jednotky

1. S vlastnictvím jednotky nejsou spojena žádná zástavní práva, dluhy, věcná břemena, věcná práva nebo jiná omezení vlastnických práv ani jiné právní závazky mimo závazků dále zde uvedených.
2. Na nemovité věci vážnou následující omezení vlastnických práv:
 - věcné břemeno užívání ve prospěch Elektrárny Opatovice, a.s., IČ 28800621, dle smlouvy o věcném břemenu ze dne 2.10.1997, vklad pod V3-3213/1997 ke dni 16.10.1997 a výpisu z OR prokazujícího rozdělení obchodní společnosti ze dne 11.08.2010,
 - věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 1.12.2008, a výpisu z OR prokazujícího splnutí obchodních společností ze dne 9.11.2010.
3. Uvedená nemovitá věc podléhá režimu ochrany památkově chráněného území.
4. S vlastnictvím jednotky 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.

VI. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné bytové jednotky a že přejímá všechny závazky, které na něj přechází dle čl. V. této smlouvy, jakož i všechny věci, součásti a příslušenství tvořící předmět převodu, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, bez výhrad do výlučného vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s prohlášením vlastníka, jímž byly v budově vymezeny jednotky podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., a že bere na vědomí povinnosti uložené vlastníkům jednotek v ustanoveních § 1175 a násl. tohoto zákona.

VII. Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá prodávající. Kupující podpisem této kupní smlouvy uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po uzavření kupní smlouvy, po obdržení kolku pro potřeby podání návrhu na vklad a po uhrazení doplatku kupní ceny dle čl. III. odst. 3.

3. Kupující nabude vlastnické právo k bytové jednotce vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Prodávající a kupující se dohodli, že se neopatřuje Průkaz energetické náročnosti budovy ■■■■■ k. ú. Hradec Králové, a to z důvodu, že se jedná o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ní byla provedena před 1. lednem 1947.
5. Kupující prohlašuje, že dnem převzetí bytové jednotky vstupuje do práv a povinností vlastníka bytu, kdy je oprávněn byt užívat, spravovat a uvnitř stavebně upravovat, dále je povinen hradit služby spojené s užíváním bytu, jakož i přispívat na správu domu podle velikosti spoluvlastnického podílu neoddělitelně náležejícího k bytové jednotce.
6. Dnem převzetí bytu na kupujícího také přechází nebezpečí škody na bytové jednotce nebo na společných částech budovy, které budou dotčeny stavební činností uvnitř bytu nebo v souvislosti s užíváním bytu.
7. Kupující se dnem převzetí bytu vzdává veškerých nároků na úhradu jím vynaložených nákladů na správu nebo opravu či údržbu bytu a prohlašuje, že nebude požadovat na prodávajícím náhradu za finanční plnění, které vynaložil v souvislosti s užíváním bytu za dobu ode dne převzetí bytu do dne zápisu vlastnického práva k bytové jednotce a ke spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a pozemku, který k jednotce neoddělitelně náleží, kterým kupující nabývá vlastnictví k předmětu převodu s právními účinky k datu podání návrhu na vklad práv dle této kupní smlouvy.

VIII. Schválení prodeje

1. Prodávající prohlašuje, že záměr převést vlastnické právo k předmětu převodu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech od 11.4.2016 do 18.5.2016 a převod vlastnického práva kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Usnesením č. ■■■■■ na 19. zasedání Zastupitelstva města Hradce Králové konaném dne 21.6.2016.

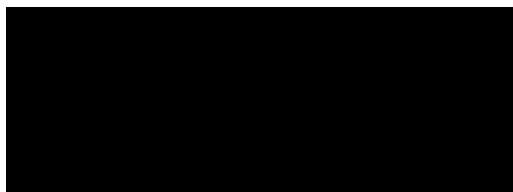
IX. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. 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.
3. 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.
4. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., že Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující.
7. Kupující potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Kupující bere na vědomí, že prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté kupujícím uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.

9. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.
10. Přílohou smlouvy je půdorys všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky, společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.

V Hradci Králové dne 26.9.2016

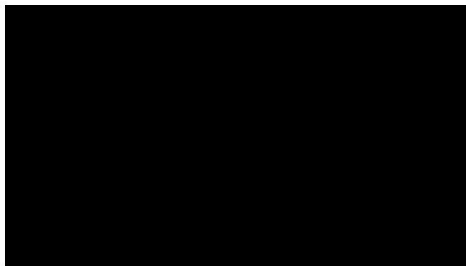
za prodávajícího:



vedoucí odboru správy majetku města



kupující:

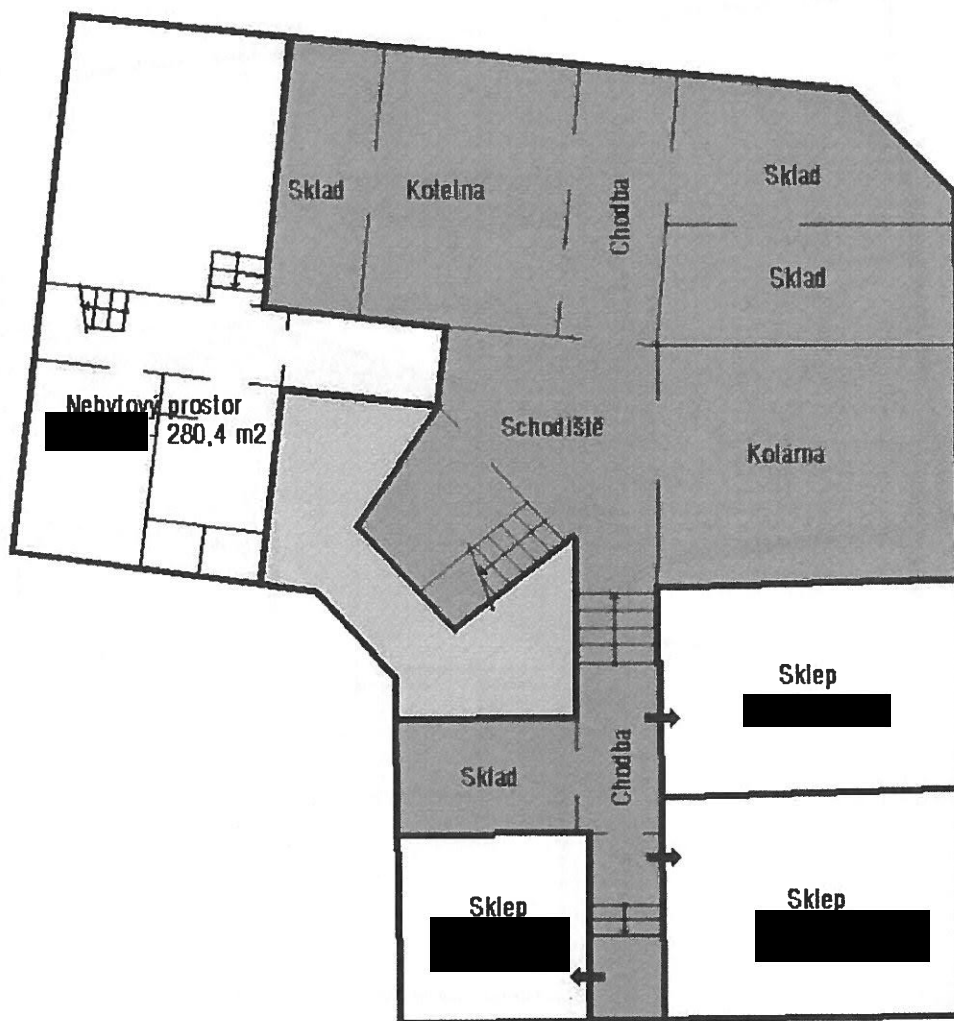


Schema umístění bytů a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

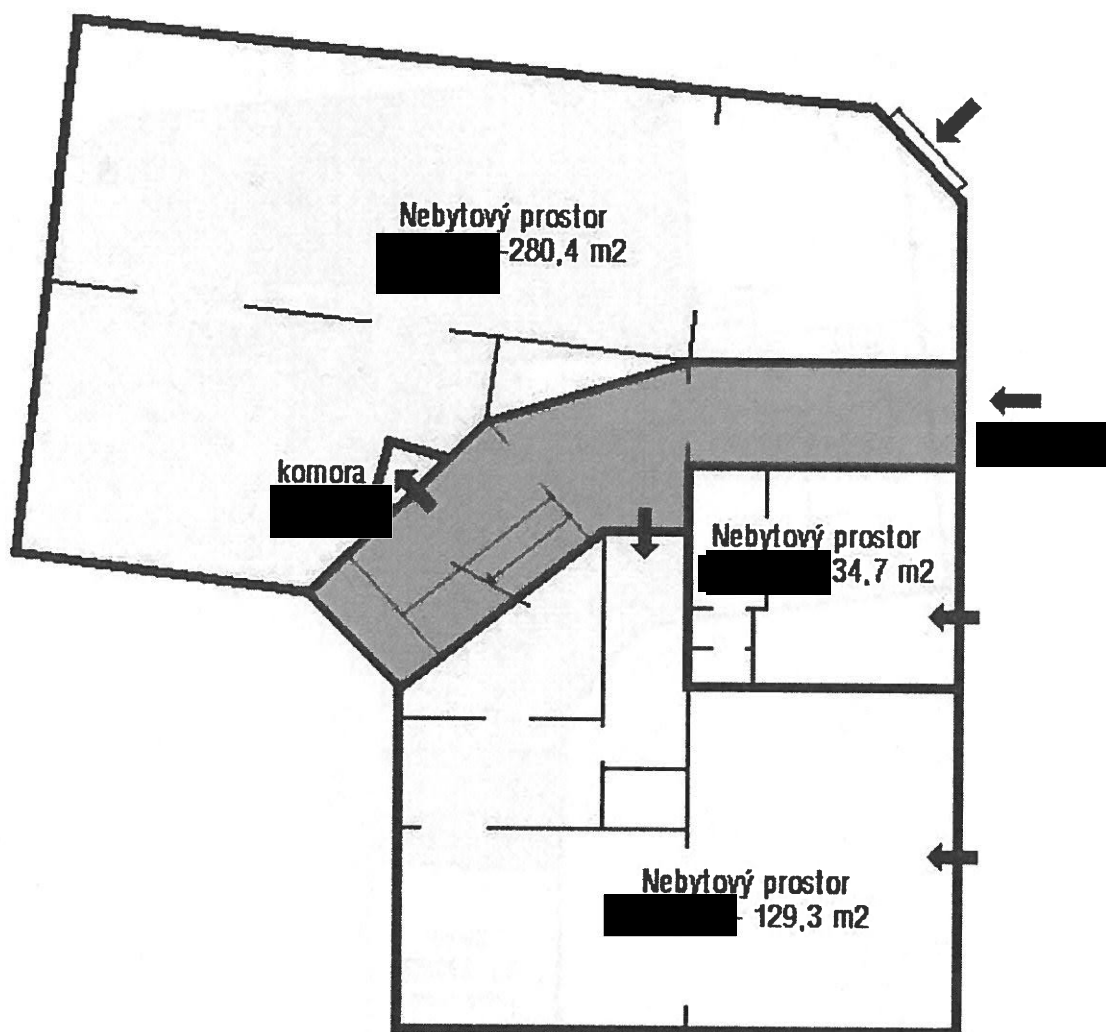
Obec, kat. území: Hradec Králové, Hradec Králové
Část obce, č. popisné: Hradec Králové [redacted]
Pozemky č. parc.: [redacted]

[white box] Byty a příslušenství
[dark grey box] Společné části domu
[light grey box] Nepodsklepeno

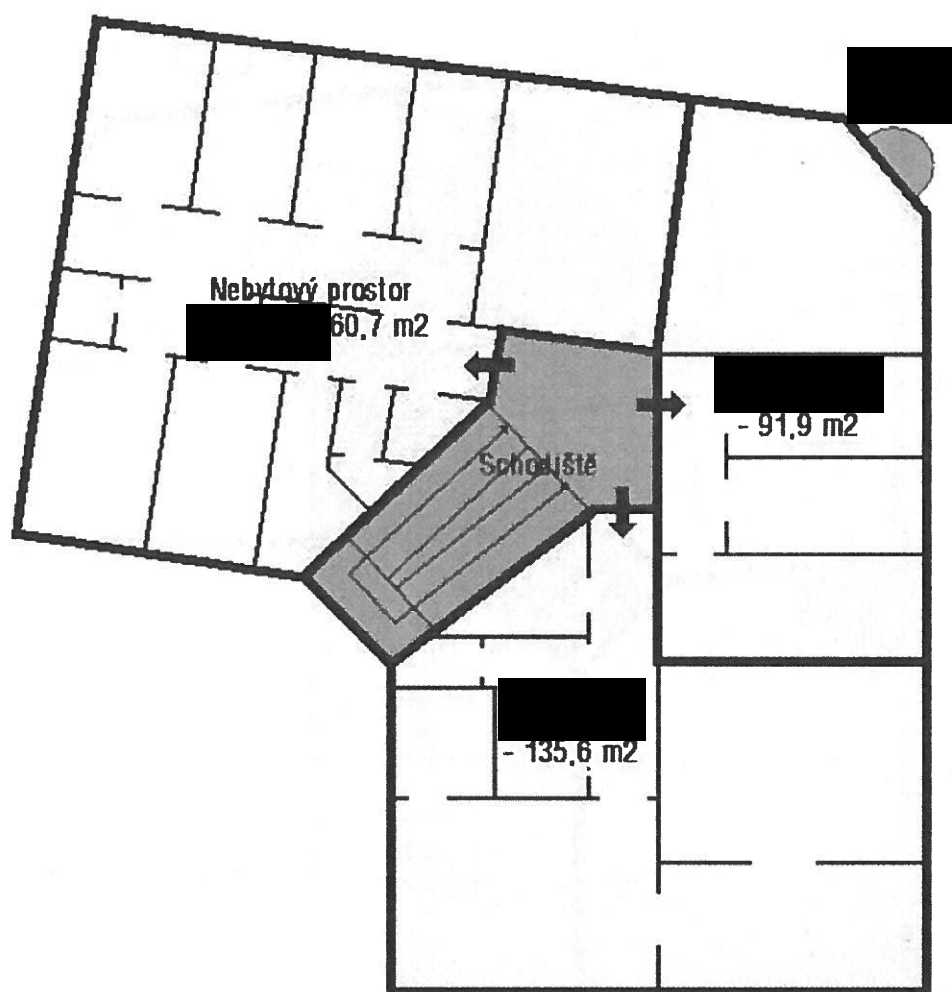
1.PP



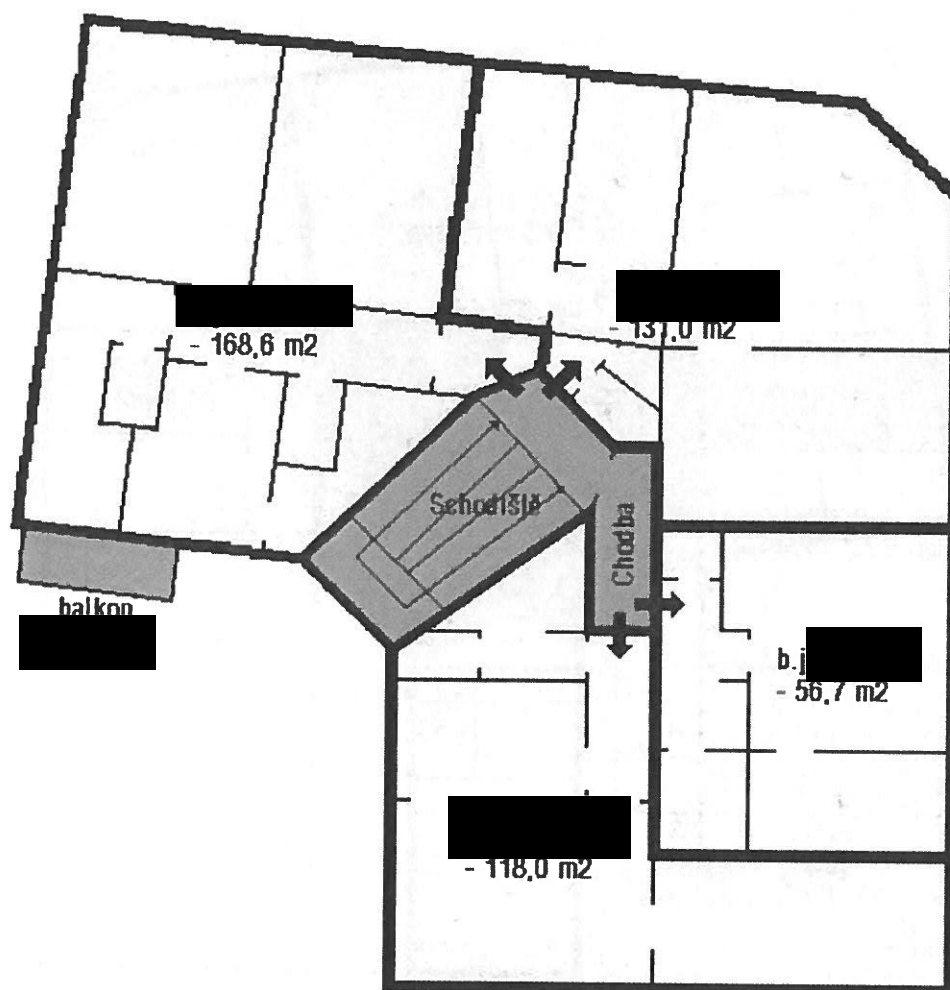
1.NP



2.NP



3.NP



4.NP

