

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli



MUJIP007AR1L

**Město Jilemnice**, IČ 00275808  
Masarykovo náměstí čp. 82, 514 01 Jilemnice  
zastoupené starostkou Ing. Janou Čechovou

SML018000040

ve smlouvě dále jen jako prodávající

a

pan

**Mgr. Jiří Aubris**, narozen [redacted] 1967  
bytem [redacted] 514 01 Jilemnice

ve smlouvě dále jen jako kupující

ve smlouvě společně dále jen jako smluvní strany

tuto

## **kupní smlouvu o koupi nemovitých věcí**

### **I.**

#### **Prohlášení o způsobilosti**

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

Prodávající prohlašuje, že je na základě Kolaudačního rozhodnutí čj. SÚ/611/98/Šn ze dne 17.11.1998 a Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 7.7.2014 výlučným vlastníkem **jednotky č. 60/9, byt**, vymezené dle § 1166 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění o velikosti 32,8 m<sup>2</sup>, ve stavební parcele č. 72/3, součástí této stavební parcely 72/3 je stavba bytového domu čp. 59 a čp. 60 v obci a části obce Jilemnice, a spoluvlastnický podíl ve výši 328/13230 na společných částech nemovité věci, vše v k. ú. Jilemnice, zapsané Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Semily, na LV č. 3408.

Popis jednotky, vymezení jejího vybavení, společných částí nemovité věci, spoluvlastnických podílů, práv a závazků, určení správce, pravidel pro správu společných částí nemovité věci a hospodaření domu je uveden v *příloze č. 1*. Půdorysné schéma určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jsou uvedeny v *příloze č. 2*. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Dále prodávající prohlašuje, že je na základě §1 zákona č. 172/1991 Sb. a kupní smlouvy V11-33/1995 z 18.1.1995 výlučným vlastníkem **pozemku par. č. 72/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň**, v katastrálním území Jilemnice, obec Jilemnice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Semily na LV č. 3517.

**Jednotka č. 60/9, byt, vymezená dle § 1166 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění a dále spoluvlastnický podíl ve výši 328/13230 na pozemku parc. č. 72/1, jak jsou popsány výše v článku II., jsou předmětem převodu dle této smlouvy,**

dále také jen předmět převodu.

### **III.**

#### **Kupní cena a způsob její úhrady**

- 1) Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, za kterou je předmět převodu prodán, činí celkem 326.483,- Kč (slovy: třístadvacetšesttisícčtyřistaosmdesát tři korun českých) a vychází ze Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky včetně dodatku č. 1.
- 2) Smluvní strany potvrzují, že kupní cena byla v celé výši plně uhrazena před podpisem této smlouvy na účet strany prodávající.
- 3) Poplatky s touto smlouvou spojené, jakož i daňová povinnost budou splněny podle zákona.

### **IV.**

#### **Prohlášení smluvních stran učiněné v souvislosti s převodem nemovitých věcí**

- 1) Kupující prohlašuje, že je nájemcem předmětu převodu a je mu tedy znám jeho stav a přejímá ho do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu smlouvy.
- 2) Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné právní povinnosti, zejména věcná břemena, dluhy a zástavy a že kupujícího seznámil s jejich stavem.
- 3) Prodávající prohlašuje, že prodej nemovitých věcí byl schválen usnesením ZM č. 46/98 ze 17.3.1998, č. 95/06 z 24.8.2006 a č. 54/14 z 3.9.2014 po splnění zveřejnění záměru prodeje na úřední desce v době 2.2.-24.2.2004 a 13.6.-2.7.2014.
- 4) Prodávající prohlašuje, že společenství vlastníků jednotek v domě bylo založeno a kupující bere na vědomí, že s převodem vlastnictví k jednotce se stává jeho členem, který má svá práva i povinnosti. Identifikace společenství: Společenství vlastníků čp. 59-60 v Jilemnici, IČ 066 93 113, sídlo Zámecká 59, 514 01 Jilemnice.

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu. Vlastnictví k bytové jednotce a spoluvlastnickému podílu pozemku, jež jsou předmětem převodu dle této smlouvy, přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Smluvní strany dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu prodávající, a to do 7 dnů po podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jeden bude předložen katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

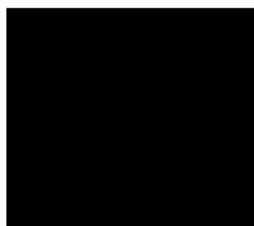
*Příloha č. 1: Popis jednotky*

*Příloha č. 2: Půdorysné schéma*

V Jilemnici dne 19. 3. 2018



Mgr. Jiří Aubris



Ing. Jana Čechová  
starostka města

Příloha č. 1

**Bytová jednotka č.60/9 je byt 1+kk, umístěný v 2.nadzemním podlaží.**

Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím je **32,80 m<sup>2</sup>.**

místnost	podlahová plocha m2		
předsíň	4,30		
obývací pokoj s kuchyňským koutem	23,20		
koupelna s WC	4,60		
<b>podlahová plocha místností</b>	<b>32,10</b>		
pod svislými konstrukcemi	0,65		
<b>podlahová plocha celkem</b>	<b>32,75</b>		
<b>zaokrouhlo</b>	<b>32,80</b>		
balkon B 60-9	1,90	nezapočítává se do PP bytu	

Vybavení jednotky – vybavení kuchyně, vybavení koupelny a WC, vestavěná skříň, ústřední topení s radiátory, osvětlení, domácí telefon, zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (rozvody vody, kanalizace, ústřední topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení s odbočnými uzavíracími ventily).

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní omítky, bytové jádro, bytové a vnitřní dveře, okna a balkónové dveře. K vlastnictví jednotky dále patří právo užívat jednu sklepní kóji ve společných prostorách v 1.PP budovy čp.60. Vlastník jednotky číslo 60/9, bytu, má právo výlučně užívat balkon B 60-9, který je přístupný z této jednotky a který patří do společných částí nemovité věci.

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např.sklep, komora), hlavními bytovými uzávěry přívodu vody a hlavním elektrickým jističem.

K vlastnictví jednotky č.60/9, bytu, patří spoluvlastnický podíl o velikosti 328/13230 na společných částech nemovité věci, který je ve smyslu ustanovení § 1161 zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, stanoven poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v nemovité věci.

Ve smyslu ustanovení § 1166, odstavec 1, písmeno b)1. zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, je určen účel užívání jednotky – bydlení.

## Určení společných částí nemovité věci

1. společné části nemovité věci jsou:

- a) stavební parcela číslo 72/3, součástí této stavební parcely číslo 72/3 je stavba bytového domu čísla popisného 59 v části obce Jilemnice a stavba bytového domu čísla popisného 60 v části obce Jilemnice, vše v katastrálním území Jilemnice – ustanovení §1160, odstavec 2 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník
- b) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu, obvodové stěny prostorově ohraničující byt (i nenosné stěny), všechny svislé nosné konstrukce uvnitř bytu (stěny, sloupy, pilíře)
- c) konstrukce střechy včetně izolací, střešní krytiny, výstupních otvorů, hromosvodů, svodů dešťových vod vnitřních i vnějších
- d) komín kotelny jako stavební konstrukce v celé stavební délce, včetně vyvločkování
- e) venkovní schody, vchody, vstupní dveře, vnitřní schodiště a chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna)
- f) balkony i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z těchto prostorů, tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušené jednotky
- g) domovní kotelná, včetně všech technických zařízení a součástí
- h) prostory ve výkresové části označené jako sklepní kóje, kolárny, kotelny, vstupní prostory, chodby, schodiště, sušárny, to vše nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako bytová jednotka nebo součást bytové jednotky
- i) podlahy vyjma podlahových krytin v bytě včetně protihlukové a tepelné izolace je-li součástí podlahové krytiny
- j) rozvody vody teplé a studené včetně stoupacích šachet, až poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů
- k) rozvody elektrické energie až k přechodovým svorkám za elektroměrem
- l) rozvod plynu do kotelny
- m) centrální vytápění: celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě a radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení. Části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části.
- n) protipožární zařízení (hydrant, PHP), osvětlení společných částí
- o) veškerá zařízení vzduchotechniky (odvětrání kuchyní, koupelen) až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná
- p) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu
- q) rozvody telefonu, domácí zvonek
- r) přípojka vodovodu od hlavního řádu
- s) přípojka elektro od hlavního vedení
- t) přípojka plynovodu až po hlavní řád
- u) přípojka kanalizace až po hlavní řád
- v) domovní potrubí pro odvádění dešťových vod
- w) okapový chodník

2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci jsou stanoveny ve smyslu ustanovení § 1161 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v nemovité věci. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke společným částem nemovité věci.

3. ve společných částech nemovité věci jsou **společné části**, vyznačené v příloze č.1 této dohody určeny takto:

čp.	podlaží	prostor	plocha m2
59	1.PP	schodiště	9,30
		chodba	6,70
		kotelna	18,90
		sklepní koje	24,80
		kolárna	40,80
		sklepní koje	34,10
		sklepní koje	31,80
60	1.PP	sklepní koje	31,80
		sklepní koje	34,10
		kolárna	40,80
		sklepní koje	24,80
		kotelna	18,90
		chodba	9,30
		schodiště	9,30
59	1.NP	vstup	7,80
		schodiště	9,25
		chodba	16,70
60	1.NP	vstup	7,80
		schodiště	9,25
		chodba	16,70
59	2.NP	sušárna	7,80
		schodiště	9,25
		chodba	16,70
60	2.NP	sušárna	7,80
		schodiště	9,25
		chodba	16,70
59	3.NP	sušárna	7,80
		schodiště	9,25
		chodba	16,70
		sušárna	9,40
60	3.NP	sušárna	7,80
		schodiště	9,25
		chodba	16,70
		sušárna	9,40

4. ve společných částech nemovité věci jsou **společné části** užívané ke konkrétním bytům, vyznačené v příloze č.1 této smlouvy určeny takto:  
(číslo balkonu je shodné s číslem jednotky, ze které je přímo přístupný a ke které se váže právo výhradního užívání)

čp.	podlaží	prostor	plocha m2
59	1.NP	balkon B 59-1	3,00
		balkon B 59-2	1,90
		balkon B 59-3	1,90
		balkon B 59-4	1,90
		balkon B 59-5	2,60
	2.NP	balkon B 59-6	3,00
		balkon B 59-7	1,90
		balkon B 59-8	1,90
		balkon B 59-9	1,90
		balkon B 59-10	2,60
	3.NP	balkon B 59-11	2,30
		balkon B 59-12	2,30
		balkon B 59-13	2,30
		balkon B 59-14	2,60
1.NP	balkon B 60-1	2,60	
		balkon B 60-2	1,90
		balkon B 60-3	1,90
		balkon B 60-4	1,90
		balkon B 60-5	3,00
	2.NP	balkon B 60-6	2,60
		balkon B 60-7	1,90
		balkon B 60-8	1,90
		balkon B 60-9	1,90
		balkon B 60-10	3,00
3.NP	balkon B 60-11	2,60	
	balkon B 60-12	2,30	
	balkon B 60-13	2,30	
	balkon B 60-14	2,30	

5. Ve smyslu ustanovení § 1160, odstavec 2 zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, který nese název společné části, patří do společných částí stavební parcely číslo 72/3, součástí této stavební parcely číslo 72/3 je stavba bytového domu čísla popisného 59 v části obce Jilemnice, v katastrálním území Jilemnice a stavba bytového domu čísla popisného 60 v části obce Jilemnice, v katastrálním území Jilemnice.

jednotka č.	podlhová pl.	spoluvl.podíl		
59/1	55,2	552/13230		
59/2	32,8	328/13230		
59/3	32,8	328/13230		
59/4	48,8	488/13230		
59/5	53,9	539/13230		
59/6	55,2	552/13230		
59/7	32,8	328/13230		
59/8	32,8	328/13230		
59/9	48,8	488/13230		
59/10	53,9	539/13230		
59/11	55,2	552/13230		
59/12	56,6	566/13230		
59/13	48,8	488/13230		
59/14	53,9	539/13230		
60/1	53,9	539/13230		
60/2	48,8	488/13230		
60/3	32,8	328/13230		
60/4	32,8	328/13230		
60/5	55,2	552/13230		
60/6	53,9	539/13230		
60/7	48,8	488/13230		
60/8	32,8	328/13230		
60/9	32,8	328/13230		
60/10	55,2	552/13230		
60/11	53,9	539/13230		
60/12	48,8	488/13230		
60/13	56,6	566/13230		
60/14	55,2	552/13230		
	1323,0			

### **Práva a závazky týkající se nemovité věci**

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejich společných částí:

1. Na budovách a pozemcích nevážnou *žádná zástavní práva, věcná břemena* nebo jiná omezení vlastnických práv.
2. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s *uzavřením smluv* na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, odběru el. energie pro společné části domu. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny.



## **Pravidla pro správu společných částí nemovité věci a určení správce**

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy a jednotek čp.59, 60 tohoto správce: Stavební bytové družstvo SEVER, IČ 00042579, se sídlem Liberec IV, PSČ 460 31, Lipová 596/7, pobočka Jilemnice, PSČ 514 01, Dolení 21.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem, a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Podmínky pro využívání společných částí budovy budou uvedeny ve smlouvě o správě budovy. Podmínky mohou být změněny na základě rozhodnutí vlastníků jednotek v budově.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem, který vzejde z rozhodnutí SVJ.
7. Způsob úklidu v domě bude stanoven vzájemnou dohodou spoluvlastníků.
8. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění: živelní a odpovědnostní. Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

## **Hospodaření domu**

*(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu).*

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
4. Náklady na správu domu představují zejména:
  - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, případně pozemku příslušejícího k domu
  - b) daň z nemovitostí a náklady spojené s jejím stanovením a podáním (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
  - c) pojištění domu
  - d) mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid, údržba, dozor prádelny, mandlu apod.)
  - e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina)
  - f) odvoz odpadků
  - g) spotřeba studené vody v jednotkách včetně stočného
  - h) ostatní náklady vztahující se přímo k domu

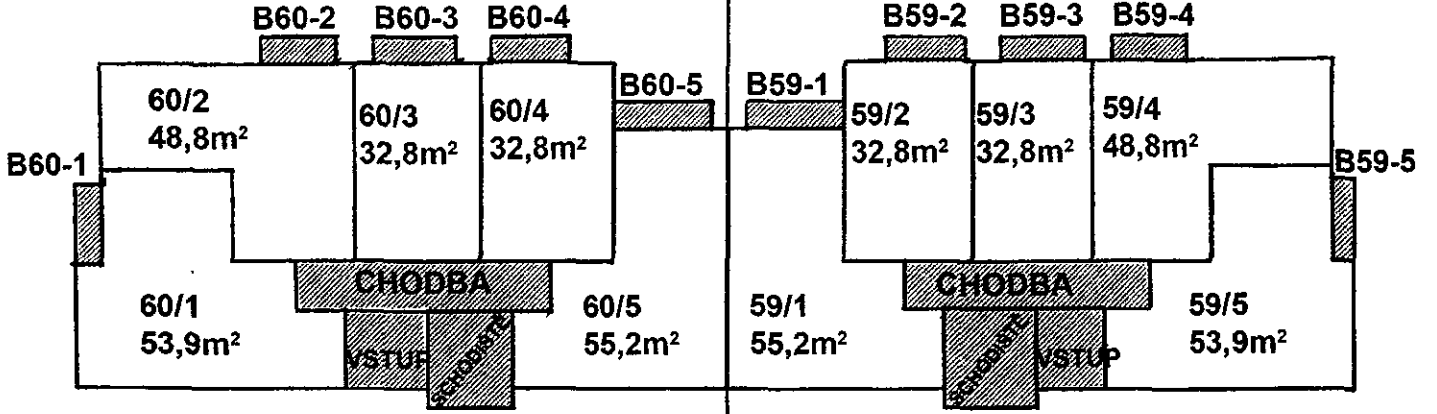
Na úhradě uvedených nákladů se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu, popř. podle hodnot naměřených na poměrových bytových měřidlech, nebo způsobem stanoveným ve smlouvě o správě domu. Skutečný způsob úhrady nákladů se vždy řídí ustanoveními smlouvy o správě domu.

5. V případě nedostatečné výše finanční částky na provozním účtu domu pro krytí nákladů na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plně a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a zastavěného pozemku.
6. Kromě záloh dle bodu 5. je vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu.

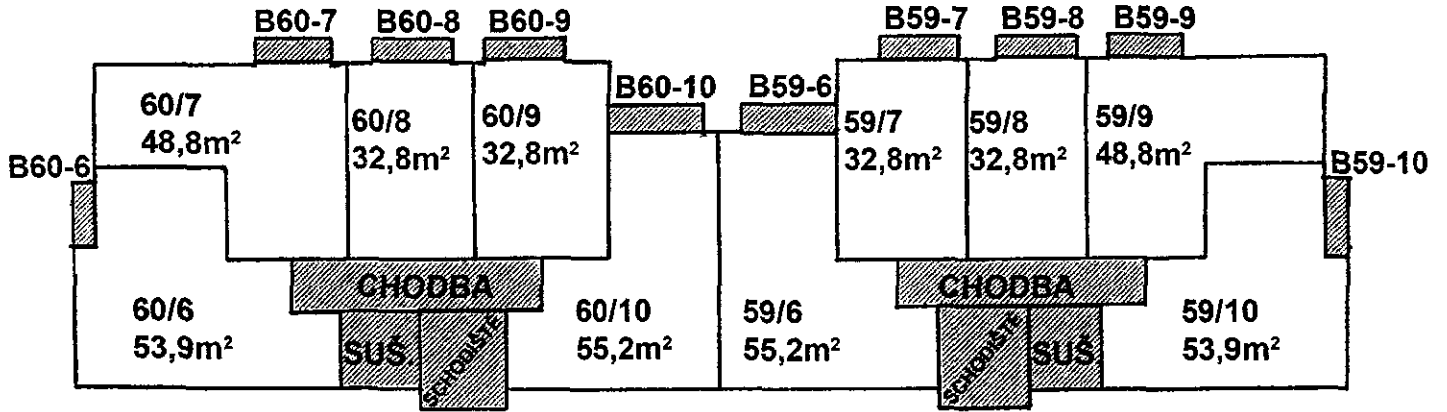
ČP 60

ČP 59

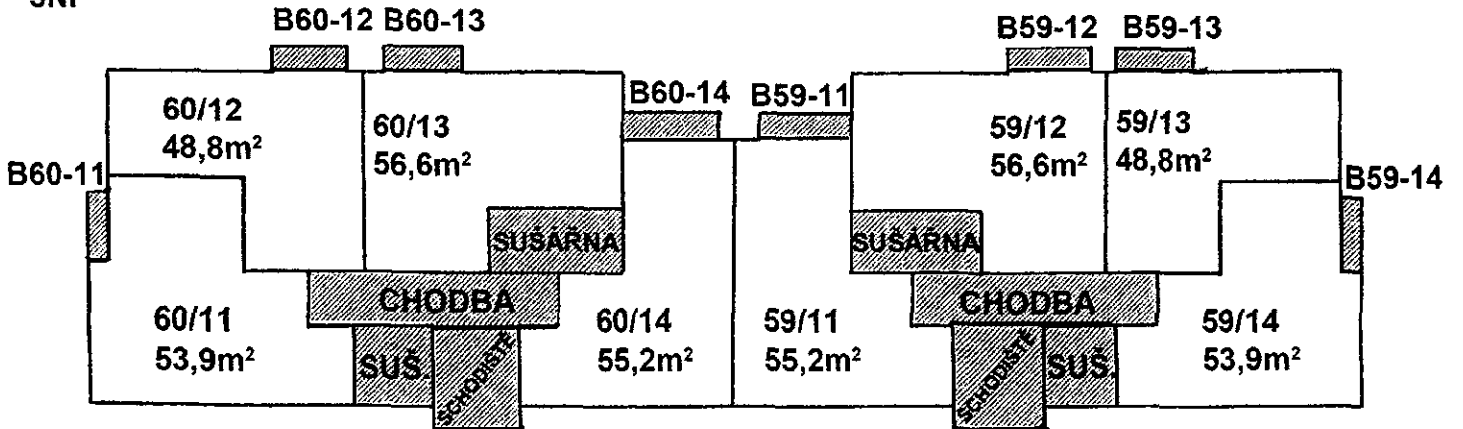
1NP



2NP



3NP



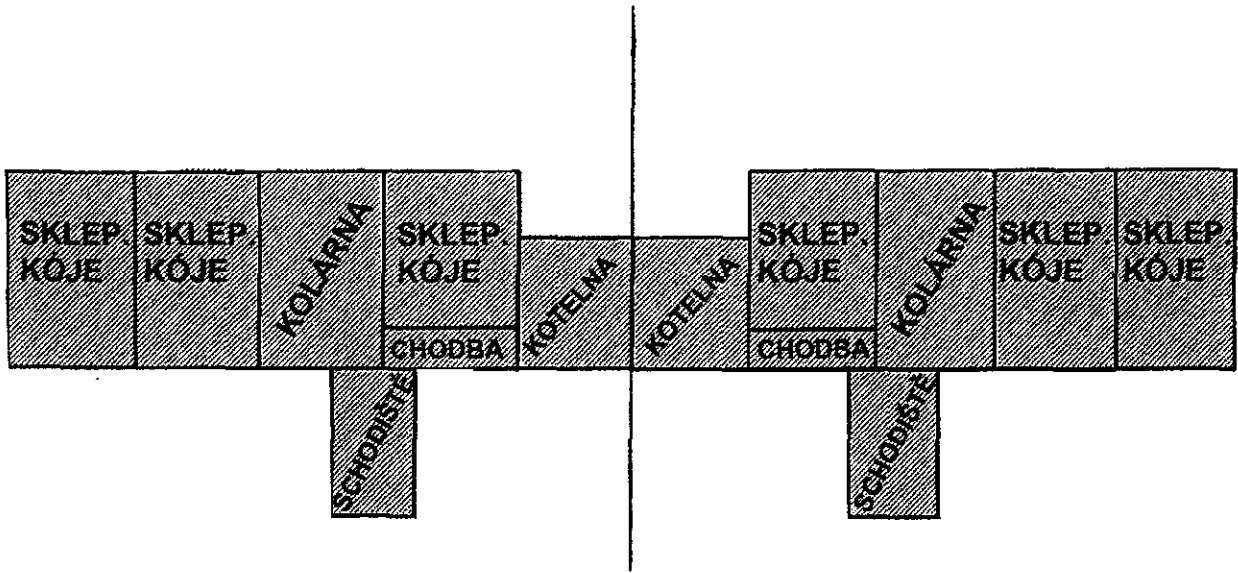
BYTOVÁ JEDNOTKA

SPOLEČNÉ PROSTORY

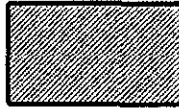
ČP 60

ČP 59

1PP



BYTOVÁ JEDNOTKA



SPOLEČNÉ PROSTORY