

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřely

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



ve smlouvě dále jen jako prodávající

a

**Jana Kučerová**, narozena [REDACTED] 1968  
[REDACTED] 1194, 514 01 Jilemnice

ve smlouvě dále jen jako kupující

ve smlouvě společně dále jen jako smluvní strany

tuto

## **kupní smlouvu o koupi nemovité věci**

### **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 §3, zákona č. 172/1991 Sb. a Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 21.2.2018 výlučným vlastníkem **jednotky č. 1000/19, byt**, vymezené dle § 1166 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění o velikosti 29,7 m<sup>2</sup>, ve stavební parcele č. 839/44, součástí této stavební parcely 839/44 je stavba bytového domu čp. 1000 a čp. 1001 v obci a části obce Jilemnice, a spoluvlastnický podíl ve výši 297/25550 na společných částech nemovité věci, vše v k. ú. Jilemnice, zapsané Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Semily, na LV č. 3542.

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.

**Jednotka č. 1000/19, byt, vymezená dle § 1166 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, jak je popsána výše v článku II., je 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 226.400,- Kč (slovy: dvě stě dvacet šest tisíc čtyři sta korun českých) a vychází ze Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky.
- 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 převáděné nemovité věci neváznou žádné právní povinnosti, zejména věcná břemena, dluhy a zástavy a že kupujícího seznámil s jejím stavem.
- 3) Prodávající prohlašuje, že prodej nemovité věci byl schválen usnesením ZM č. 99/17 dne 25.10.2017 po schválení záměru prodeje dle usnesení ZM č. 65/2017 dne 28.6.2017, a který byl zveřejněn na úřední desce v období 29.6.2017-17.7.2017 a 22.9.2017-16.10.2017.
- 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. 1000-1001 v Jilemnici, IČ 073 50 597, sídlo Roztocká 1000, 514 01 Jilemnice.

### **V.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu. Vlastnictví k bytové jednotce, jež je 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 bez zbytečného odkladu prodávající.

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.

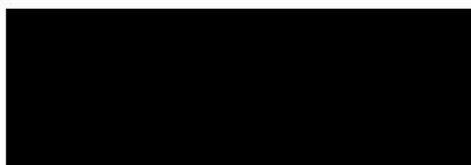
5) Kupující bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převodu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní prodávající v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb. Kupující výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla v plném rozsahu v registru smluv prodávajícím zveřejněna. Kupující prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

*Příloha č. 1: Popis jednotky*

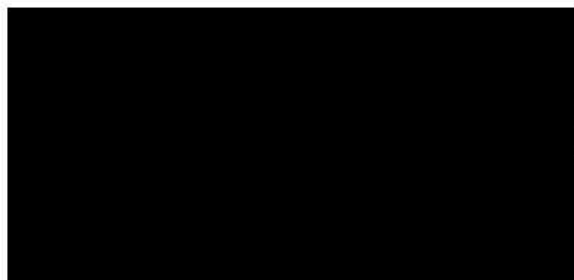
*Příloha č. 2: Půdorysné schéma*

V Jilemnici dne

13.8.2018



Jana Kučerová



Ing. Jana Čechová  
starostka města

## Příloha č. 1

**Jednotka č.1000/19 je byt 1+1, umístěný v 7.nadzemním podlaží.**

Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím je **29,70 m<sup>2</sup>.**

místnost	podlahová plocha m2		
předsíň	4,05		
kuchyň	12,25		
koupelna	2,30		
WC	1,25		
pokoj 1	8,45		
<b>podlahová plocha místností</b>	<b>28,30</b>		
pod svislými konstrukcemi	1,43		
<b>podlahová plocha celkem</b>	<b>29,73</b>		
<b>zaokrouhleno</b>	<b>29,70</b>		

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. K vlastnictví jednotky dále patří **právo užívat jednu sklepní kóji** ve společných částech domu.

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.1000/19, bytu, patří spoluvlastnický podíl o velikosti 297/25550 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 domu a společných částí nemovité věci

1. společnými částmi domu jsou:
  - a) 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)
  - b) konstrukce střechy včetně izolací, střešní krytiny, výstupních otvorů, hromosvodů, svodů dešťových vod vnitřních i vnějších
  - c) venkovní schody, vchody, vstupní dveře, vnitřní schodiště a chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna)
  - d) výtahy
  - e) lodžie i v případě, že jsou přístupné pouze z jednotky, bytu, dveře z těchto prostorů, tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z jednotky, bytu, jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušené jednotky
  - f) prostory ve výkresové části označené jako vstupy, schodiště a výtahy, chodby, místnosti se sklepními kójemi 1-10, kolárna, sušárna 1-4, kočárky, prádelna, žehlárna, strojovny, lodžie, to vše nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako bytová jednotka nebo součást bytové jednotky
  - g) podlahy vyjma podlahových krytin v bytě včetně protihlukové a tepelné izolace je-li součástí podlahové krytiny
  - h) rozvody vody teplé a studené včetně stoupacích šachet, až poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů
  - i) rozvody elektrické energie až k přechodovým svorkám za elektroměrem
  - j) 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.
  - k) protipožární zařízení (hydrant, PHP), osvětlení společných částí
  - l) veškerá zařízení vzduchotechniky (odvětrání kuchyní, koupelen) až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná
  - m) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu
  - n) rozvody telefonu, domácí zvonek
  - o) přípojka vodovodu od hlavního řádu
  - p) přípojka elektro od hlavního vedení
  - q) přípojka kanalizace až po hlavní řád
  - r) domovní potrubí pro odvádění dešťových vod
  - s) okapový chodník
2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu a společných částech nemovité věci jsou stanoveny ve smyslu ustanovení § 1161 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v nemovité věci. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke společným částem domu a 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		
1001	1.PP	sklepní kóje 1		
		sklepní kóje 2		
		sklepní kóje 3		
		kolárna		
		schodiště, výtah		
		sušárna 1		
		sklepní kóje 4		
		sklepní kóje 5		
		sušárna 2		
		chodba 1		
		prádelna		
1000	1.PP	sušárna 3		
		chodba 2		
		žehlárna		
		sušárna 4		
		sklepní kóje 6		
		sklepní kóje 7		
		kočárky		
		schodiště, výtah		
		sklepní kóje 8		
		sklepní kóje 9		
		sklepní kóje 10		
1001	1.NP	vstup		
		schodiště, výtah		
1000	1.NP	vstup		
		schodiště, výtah		
1001	2.NP	schodiště, výtah		
		lodžie A		
1000	2.NP	schodiště, výtah		
		lodžie B		
1001	3.NP	schodiště, výtah		
		lodžie C		
1000	3.NP	schodiště, výtah		
		lodžie D		
1001	4.NP	schodiště, výtah		
		lodžie E		
1000	4.NP	schodiště, výtah		
		lodžie F		
1001	5.NP	schodiště, výtah		
		lodžie G		
1000	5.NP	schodiště, výtah		
		lodžie H		
1001	6.NP	schodiště, výtah		
		lodžie I		
1000	6.NP	schodiště, výtah		
		lodžie J		
1001	7.NP	schodiště, chodba, strojovna		
1000	7.NP	schodiště, chodba, strojovna		

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

čp.	podlaží	prostor	plocha m2
1000	1.NP	lodžie 1000/1 u jednotky 1000/1	3,46
		lodžie 1000/2 u jednotky 1000/2	3,46
1001		lodžie 1001/1 u jednotky 1001/1	3,46
		lodžie 1001/2 u jednotky 1001/2	3,46
1000	2.NP	lodžie 1000/3 u jednotky 1000/3	3,46
		lodžie 1000/5 u jednotky 1000/5	3,46
1001		lodžie 1001/3 u jednotky 1001/3	3,46
		lodžie 1001/5 u jednotky 1001/5	3,46
1000	3.NP	lodžie 1000/6 u jednotky 1000/6	3,46
		lodžie 1000/8 u jednotky 1000/8	3,46
1001		lodžie 1001/6 u jednotky 1001/6	3,46
		lodžie 1001/8 u jednotky 1001/8	3,46
1000	4.NP	lodžie 1000/9 u jednotky 1000/9	3,46
		lodžie 1000/11 u jednotky 1000/11	3,46
1001		lodžie 1001/9 u jednotky 1001/9	3,46
		lodžie 1001/11 u jednotky 1001/11	3,46
1000	5.NP	lodžie 1000/12 u jednotky 1000/12	3,46
		lodžie 1000/14 u jednotky 1000/14	3,46
1001		lodžie 1001/12 u jednotky 1001/12	3,46
		lodžie 1001/14 u jednotky 1001/14	3,46
1000	6.NP	lodžie 1000/15 u jednotky 1000/15	3,46
		lodžie 1000/17 u jednotky 1000/17	3,46
1001		lodžie 1001/15 u jednotky 1001/15	3,46
		lodžie 1001/17 u jednotky 1001/17	3,46

Ve smyslu ustanovení § 1160, odstavec 2 zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, který nese název společné části, společnou částí nemovité věci je stavební parcela číslo 839/44 o výměře 482m2 zastavěná plocha a nádvoří, součástí stavební parcely číslo 839/44 je stavba bytového domu čísla popisného 1000 a čísla popisného 1001, v části obce Jilemnice, zapsaných na listu vlastnictví č.10001 vše v katastrálním území Jilemnice, v obci Jilemnice. Vlastnická práva k těmto nemovitým věcem jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

jednotka č.	podlahová pl.	spoluvl.podíl	
1000/1	82,5	825/25550	
1000/2	82,5	825/25550	
1000/3	65,0	650/25550	
1000/4	37,1	371/25550	
1000/5	82,5	825/25550	
1000/6	65,0	650/25550	
1000/7	37,1	371/25550	
1000/8	82,5	825/25550	
1000/9	65,0	650/25550	
1000/10	37,1	371/25550	
1000/11	82,5	825/25550	
1000/12	65,0	650/25550	
1000/13	37,1	371/25550	
1000/14	82,5	825/25550	
1000/15	65,0	650/25550	
1000/16	37,1	371/25550	
1000/17	82,5	825/25550	
1000/18	33,5	335/25550	
1000/19	29,7	297/25550	
1000/20	32,7	327/25550	
1000/21	39,9	399/25550	
1000/22	26,7	267/25550	
1000/23	27,0	270/25550	
1001/1	82,5	825/25550	
1001/2	82,5	825/25550	
1001/3	65,0	650/25550	
1001/4	37,1	371/25550	
1001/5	82,5	825/25550	
1001/6	65,0	650/25550	
1001/7	37,1	371/25550	
1001/8	82,5	825/25550	
1001/9	65,0	650/25550	
1001/10	37,1	371/25550	
1001/11	82,5	825/25550	
1001/12	65,0	650/25550	
1001/13	37,1	371/25550	
1001/14	82,5	825/25550	
1001/15	65,0	650/25550	
1001/16	37,1	371/25550	
1001/17	82,5	825/25550	
1001/18	27,0	270/25550	
1001/19	26,7	267/25550	
1001/20	40,3	403/25550	
1001/21	32,3	323/25550	
1001/22	29,7	297/25550	
1001/23	33,5	335/25550	
	2555,00		



## **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 budově a pozemku 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 domu a určení správce**

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy a jednotek čp.1000-1001 tohoto správce:
  - a) Stavební bytové družstvo Sever, IČ 00042579, se sídlem Bažantí 1415/3, Liberec 1, pobočka Jilemnice: Dolení 21, Jilemnice
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. Jednotky v domě – byty, 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.
7. Způsob úklidu v domě bude stanoven dohodou.
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).*

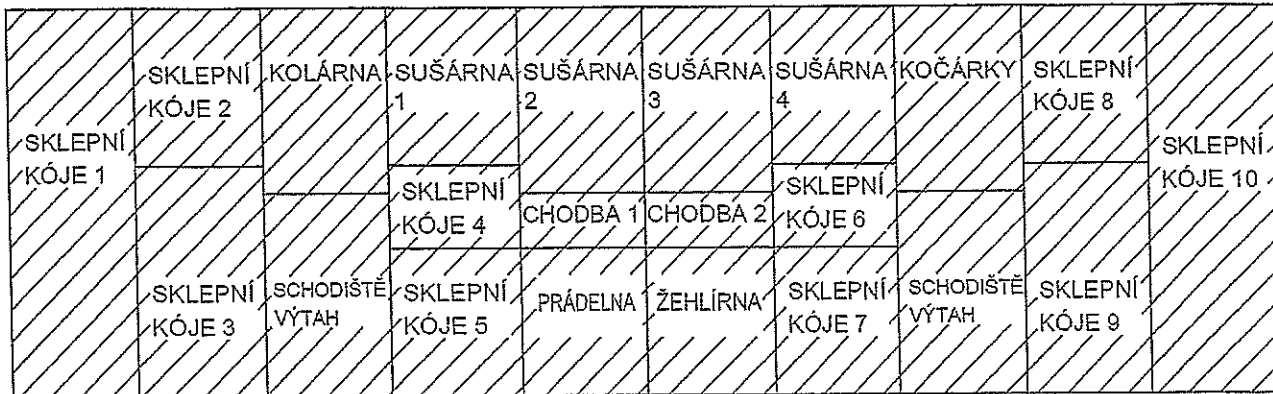
1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti 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 (např.domovník, úklid, údržba, dozor prádelny, mandlu apod.)

- e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina)
- f) odvoz odpadků
- g) spotřeba studené a teplé vody v jednotkách včetně stočného
- h) spotřeba tepla
- i) provoz a revize výtahů
- j) ostatní náklady vztahující se přímo k domu

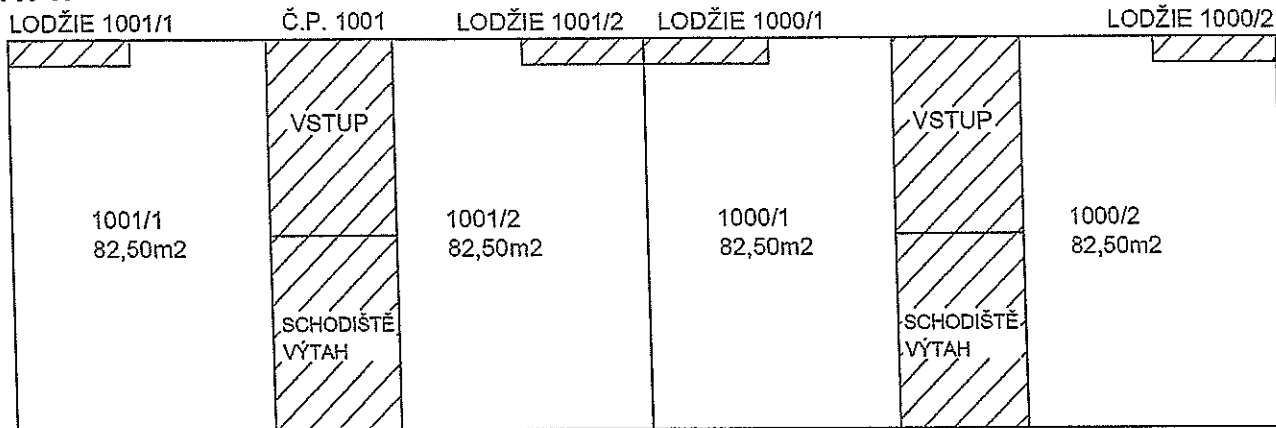
Na úhradě uvedených nákladů se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu, popř. podle hodnot naměřených na poměrových bytových měřidlech, nebo způsobem stanoveným ve smlouvě o správě domu. Skutečný způsob úhrady nákladů se vždy řídí ustanoveními smlouvy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

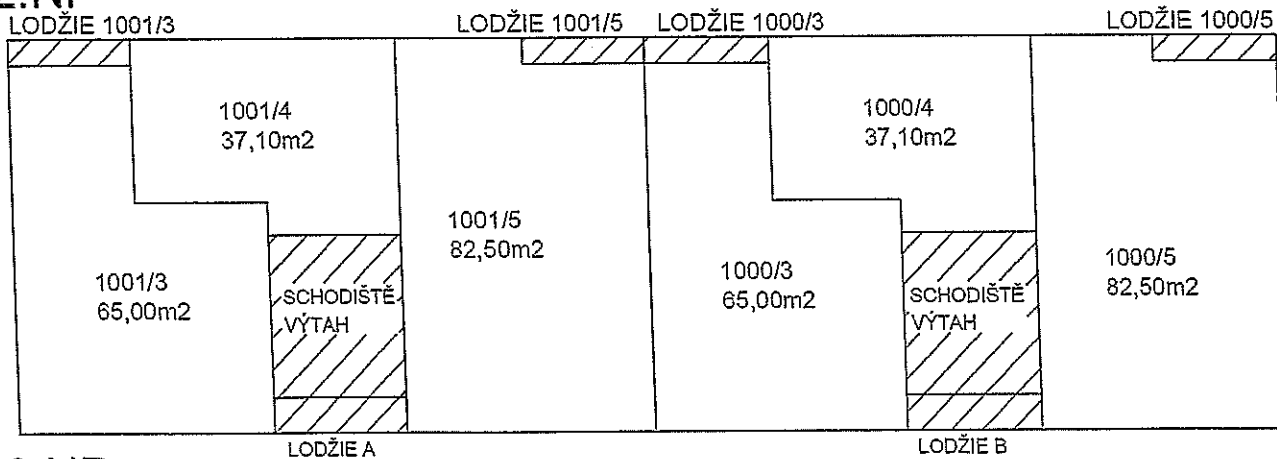
1.PP



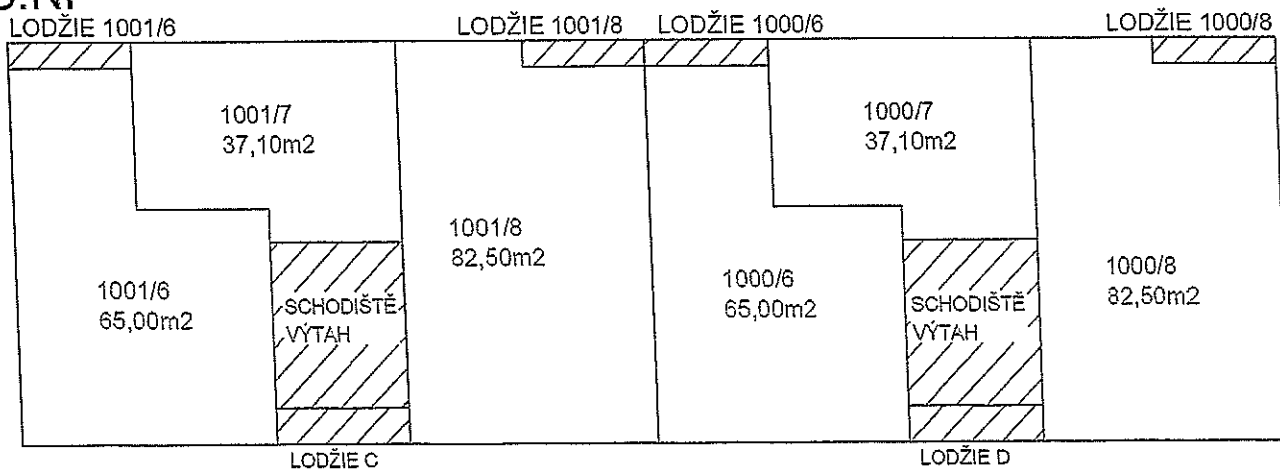
1.NP



2.NP



3.NP

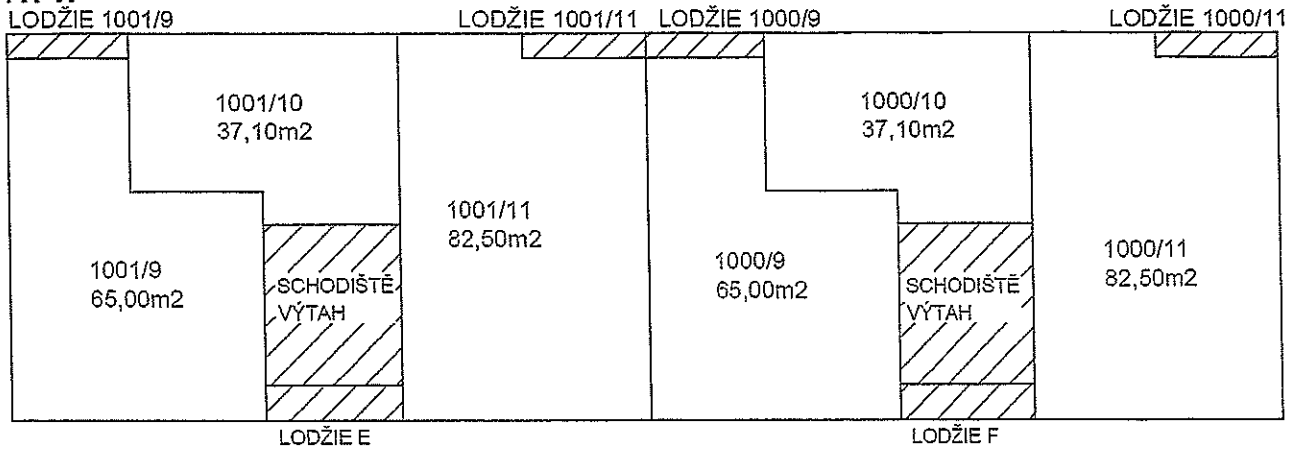


JEDNOTKA

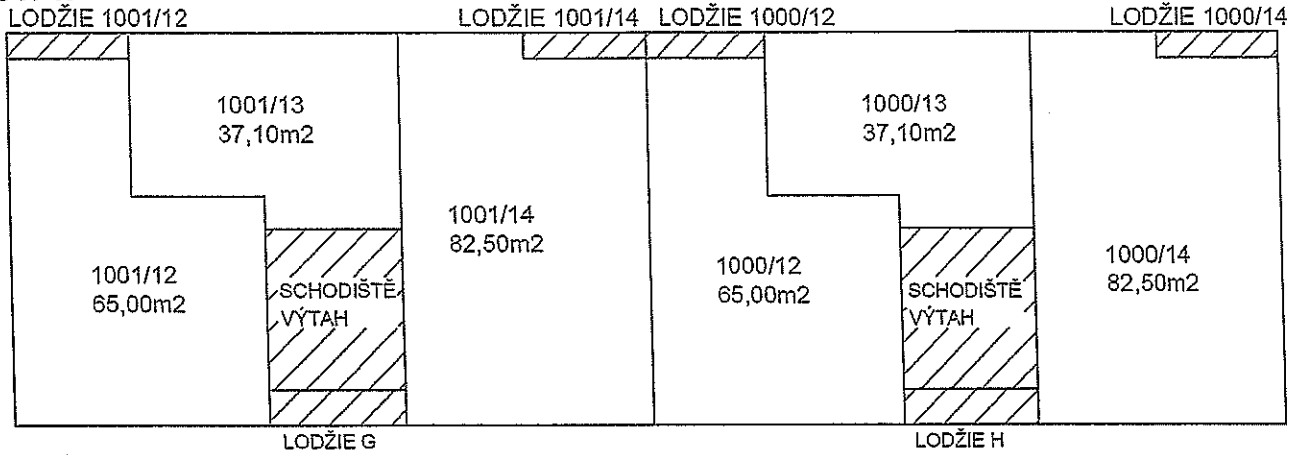


SPOLEČNÉ  
ČÁSTI DOMU

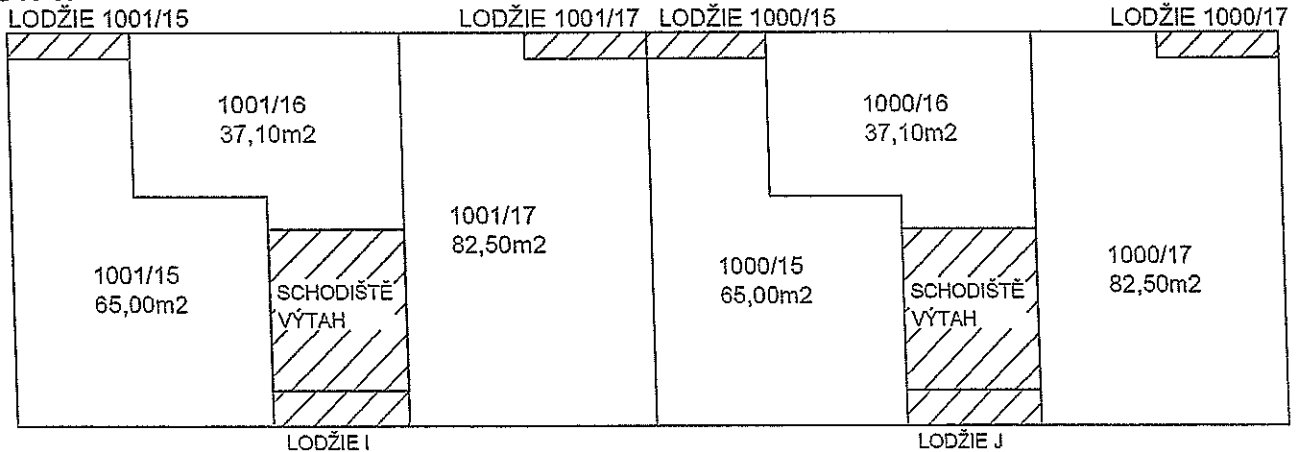
## 4.NP



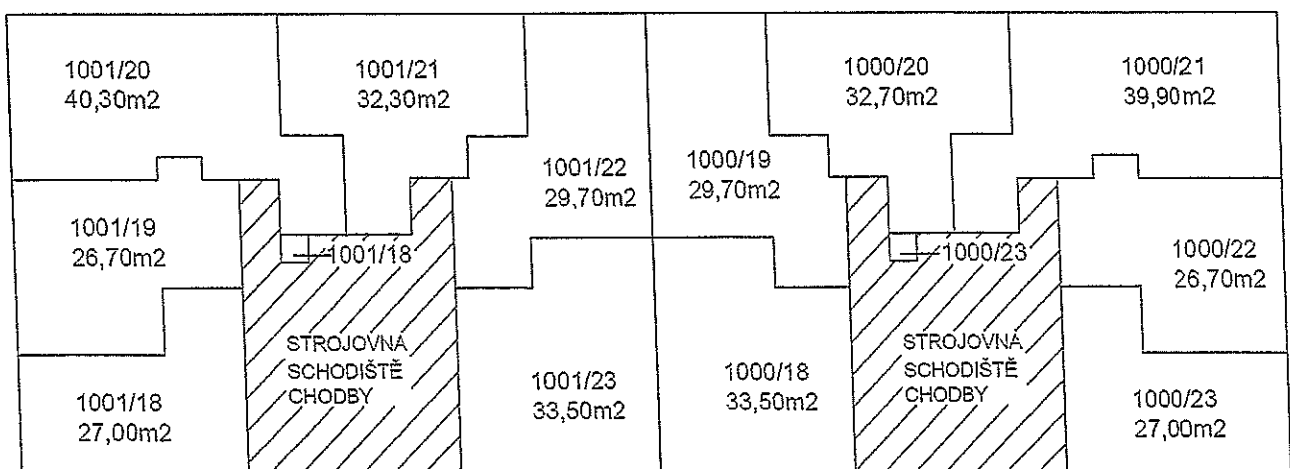
## 5.NP



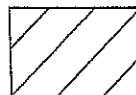
## 6.NP



## 7.NP



JEDNOTKA



SPOLEČNÉ  
ČÁSTI DOMU