

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:



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

II.

OZNAČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

1. Převáděná jednotka je jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů.

Převáděná jednotka se nachází v budově:

Číslo popisné - název ulice

Číslo stavební parcely

Plocha stav. parcely v m²

876 – Smetanova

1175

406

Obec: Ústí nad Orlicí

Název katastrálního území: Ústí nad Orlicí

2. Prodávající je dále vlastníkem podílu 1674/10000 na p.p.č. 1671/2 v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí.

III.
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky č. **876/2** o 1 kuchyni a 1 pokoji s příslušenstvím o podlahové ploše **55,15 m²**, který se nachází v 1. NP domu – přízemí, v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí.

podlahová plocha místností bytu v m ²			
kuchyň	17,77	koupelna	2,97
pokoj 1	28,70	WC	1,20
předsíň	1,87	spíž	2,64

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

Byt je od společných částí ohraničen:

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

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech budovy s číslem popisným 876 v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí ve výši **1631/10000**.

Společnými částmi domu jsou:

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

3. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na **pozemku p.č.st. 1175** v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí ve výši **1631/10000**. Kupní cena za spoluvlastnický podíl na pozemku je již zahrnuta v částce uvedené v čl. IV. odst.1. 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. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na **pozemku p.č. 1671/2** v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí ve výši **1674/10000**. Kupní cena za spoluvlastnický podíl na tomto pozemku je zahrnuta v částce uvedené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy.
5. Na kupujícího přecházejí práva a povinnosti týkající se domu a práva a povinnosti vycházející ze smlouvy na správu domu uzavřenou s firmou DÉMOS, spol. s r.o. a Společenstvím vlastníků jednotek domu Smetanova č.p. 876 v Ústí nad Orlicí.

IV.

CENA, PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Prodávající a kupující sjednali kupní cenu v celkové částce ve výši **895.000 Kč**.
(slovy: Osmsetdevadesátpěttisíc korun českých)

Kupující za shora uvedenou kupní cenu nemovité věci kupuje a nabývá do svého vlastnictví. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu nemovité věci se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a umožnit kupujícímu nabytí k nemovitým věcem 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 880.000 Kč uhradí kupující nejpozději do třiceti dnů ode dne platnosti této smlouvy.

Zbylá část kupní ceny ve výši 880.000 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

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.
6. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku, jsou součástí stanov Společenství vlastníků jednotek domu Smetanova č.p. 876 v Ústí nad Orlicí.
2. Kupující se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.
3. 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 podílech na 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. Podle „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 01.02.2024 do 03.04.2024, 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, usnesením č.
3. Prodávající se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy a správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje uhradit náklady na správní poplatek za ověření pravosti svého podpisu.

4. Kupující prohlašuje, že mu je znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také přijímá.
5. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran této smlouvy.
6. Prodávající informuje kupujícího, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
7. 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.
8. 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

V Ústí nad Orlicí dne



.....
Petr Hájek
starosta města