



**Kupní smlouva**  
**číslo MaP/12907/2019-ST**

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

mezi:

**1. prodávajícím:** **Město Cheb**  
**Sídlo:** náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20  
**Zastoupené:** Mgr. Antonínem Jalovcem, starostou města  
**IČO:** 00253979  
**DIČ:** CZ – 00253979  
**bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Cheb  
**číslo účtu:** 26016-528331/0100  
na straně jedné

a

**2. kupující** **pan Ing. Radek Tlačil**  
**r. č.:** 76xxxx/xxxx  
**trvale bytem:** xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx, PSČ 350 02  
na straně druhé

v následujícím znění:

Čl. 1

Vymezení předmětu smlouvy

1. Proávající prohlašuje, že na základě „Prohlášení“, zpracovaného podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), zapsaného v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Cheb, obec a okres Cheb, je vlastníkem hmotných nemovitých věcí uvedených v Čl. 1, odstavec 2, této smlouvy.
2. Předmětem převodu podle této smlouvy jsou tyto nemovité věci:
  - jednotka č. **1046/1** vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 1+2, umístěný v 1. nadzemním podlaží vpravo domu č. p. 1046 (Evropská 13) s celkovou podlahovou plochou 116,3 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je podíl ve výši 1163/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení (Místnost kuchyně s kuchyňskou linkou, ale bez veškerých spotřebičů. Pronikající vlhkost stropem v místnosti kuchyně. Na podlahách dožilé PVC/linoleum. Vytápění lokální plynovými topidly typu Gamat. Zdroj na ohřev teplé vody a baterie k zařizovacím předmětům chybí. Okna plastová. Stavebně technický stav bytu k částečné rekonstrukci.),
  - jednotka č. **1046/2** vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 1+1, umístěný v 1. nadzemním podlaží vlevo domu č. p. 1046 (Evropská 13) s celkovou podlahovou plochou 76,4 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je podíl ve výši 764/8374

na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení (Místnost kuchyně bez kuchyňské linky a veškerých spotřebičů. Na podlahách všech místností dlažby. Vytápění lokálními plynovými topidly typu Gamat. Zdroj na ohřev teplé vody a baterie k zařizovacím předmětům chybí. Okna plastová. Stavebně technický stav bytu k částečné rekonstrukci.),

- jednotka č. **1046/3** vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 1+3, umístěný v 2. nadzemním podlaží vpravo domu č. p. 1046 (Evropská 13) s celkovou podlahovou plochou 129 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je podíl ve výši 1290/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení (Místnost kuchyně bez kuchyňské linky a veškerých spotřebičů. Baterie u zařizovacích předmětů chybí. Na podlahách v kuchyni a pokojích a na chodbě dožilé PVC/linoleum, v ostatních místnostech na podlahách dlažby. Na chodbě palubkový obklad stěn do v. 2,00 m. Vytápění etážové plynové, plynový kotlík chybí, zachovány pouze rozvody vytápění a radiátory. Okna plastová. Stavebně technický stav bytu k částečné rekonstrukci. Pronikající vlhkost stropem v místnosti pod terasou bytu č. 1046/7.),
- jednotka č. **1046/4** vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 1+2, umístěný v 2. nadzemním podlaží vlevo domu č. p. 1046 (Evropská 13) s celkovou podlahovou plochou 99,3 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je podíl ve výši 993/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení (Místnost kuchyně bez kuchyňské linky a veškerých spotřebičů. Baterie u zařizovacích předmětů chybí. Na podlahách v kuchyni a pokoji dožilé PVC/linoleum, jeden pokoj pouze OSB desky na podlaze, v ostatních místnostech na podlahách dlažby. Vytápění etážové plynové, plynový kotlík a rozvody k radiátorům chybí. Jeden pokoj vybaven původními kachlovými kamny. Okna plastová. Stavebně technický stav bytu k částečné rekonstrukci.),
- jednotka č. **1046/5** vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 1+3, umístěný v 3. nadzemním podlaží vpravo domu č. p. 1046 (Evropská 13) s celkovou podlahovou plochou 141,7 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je podíl ve výši 1417/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení (Místnost kuchyně bez kuchyňské linky a veškerých spotřebičů. Baterie u zařizovacích předmětů chybí. Na podlahách v kuchyni a pokojích dožilé PVC/linoleum, v ostatních místnostech na podlahách dlažby. Vytápění etážové plynové, plynový kotlík chybí, zachovány rozvody k radiátorům a radiátory. V koupelně původní elektrický bojler na přípravu TUV. Jeden pokoj vybaven původními kachlovými kamny. Okna plastová. Stavebně technický stav bytu k částečné rekonstrukci. Nutno provést opatření ve stropní konstrukci pod terasou bytu č. 1046/7 v podkroví, proti zatékání do jednotky.),
- jednotka č. **1046/6** vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 1+2, umístěný v 3. nadzemním podlaží vlevo domu č. p. 1046 (Evropská 13) s celkovou podlahovou plochou 93,9 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je podíl ve výši 939/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení (Místnost kuchyně bez kuchyňské linky a veškerých spotřebičů. Baterie u zařizovacích předmětů chybí. Na podlahách v kuchyni, na chodbě a v jednom pokoji plovoucí laminové desky, jeden pokoj s původními dřevěnými vlasy/parketami. V koupelně a na WC na podlahách dlažby. Vytápění lokálními plynovými topidly

typu Gamat v kuchyni a jednom pokoji. Jeden pokoj bez vytápění. Okna plastová. Stavebně technický stav bytu k částečné rekonstrukci.) a

- jednotka č. **1046/7** vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 1+2, umístěný v 4. nadzemním podlaží domu č. p. 1046 (Evropská 13) s celkovou podlahovou plochou 180,8 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je podíl ve výši 1808/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení (V pokojích plovoucí podlahy, v koupelně a na WC keramická dlažba. Střešní okna, francouzské okno na terasu. Baterie u zařizovacích předmětů chybí. Původně etážové vytápění bytu plynovým kotlem, chybí plynový kotel i radiátory včetně rozvodů. V pokoji otvor do komínového tělesa, ke kterému byla v minulosti připojena krbová kamna jako doplňkový zdroj vytápění. Nutno provést celkovou opravu terasy, která způsobuje pronikání vlhkosti třemi podlažími bytového domu. Stavebně technický stav bytu k částečné rekonstrukci.), vše v katastrálním území Cheb, zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Cheb, katastrální území Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví číslo 1.

## Čl. 2

### Kupní cena a platební podmínky

1. Prodávající prodává nemovité věci uvedené v Čl. 1, odstavec 2, této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, s přihlédnutím ke stavebně technickému stavu budovy, za kupní cenu ve výši **3 900 000 Kč** (slovy: tři miliony devět set tisíc korun českých), **do výlučného vlastnictví Ing. Radku Tlačilovi**, který nemovité věci za uvedenou cenu kupuje.
2. Kupující zaplatí kupní cenu prostřednictvím společnosti Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4 - Krč, IČO 45244782, sjednanou ve výši **3 900 000 Kč**, sníženou o složenou finanční jistinu 50 000 Kč, tj. 3 850 000 Kč, prodávajícímu na jeho účet vedený u Komerční banky, pobočka Cheb, **č.ú. 26016-528331/0100, variabilní symbol 3152012907**, do 30 dnů od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
3. **Platba je provedena - závazek k úhradě je splněn teprve okamžikem připsání peněžní částky na účet prodávajícího.**

## Čl. 3

### Další ujednání

K úhradě nákladů spojených s prodejem zaplatí kupující prodávajícímu částku **39 000 Kč**, stanovenou usnesením Zastupitelstva města Chebu č. 100/7/2019 ze dne 16.05.2019, a to nejpozději při podpisu kupní smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky, pobočka Cheb, č. ú. **19-528331/0100, podle vystavené faktury.**

## Čl. 4

### Vzájemná prohlášení

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav kupovaných nemovitých věcí, a se všemi právy a povinnostmi je kupuje a přejímá.
2. Záměr převodu nemovitých věcí uvedených Čl. 1, odstavec 2, této smlouvy byl schválen usnesením ZM č. 44/5/2019, ze dne 07.03.2019 a zveřejněn na úřední desce od 11.03.2019 do 15.04.2019.
3. Kupující prohlašuje, že jako kupní cenu za předmět této smlouvy nabídl ve výběrovém řízení formou veřejné elektronické aukce částku 3 900 000 Kč.
4. Usnesením Zastupitelstva města Cheb ZM č. 100/7/2019, ze dne 16.05.2019,

byl schválen převod hmotných nemovitých věcí, uvedených v Čl. 1, odstavec 2, této smlouvy, do výlučného vlastnictví Ing. Radku Tlačilovi, za celkovou kupní cenu 3 900 000 Kč (jako nejvyšší nabídnutou ve výběrovém řízení formou veřejné elektronické aukce).

5. Na kupujícího přecházejí závazky týkající se hmotné nemovité věci:
  - k pozemku parcelní číslo st. 1426, jehož součástí je stavba s č. p. 1046, k. ú. Cheb, je zřízeno věcné břemeno přístupu za účelem umístění, údržby, kontroly a opravy dopravního značení IP19 ve prospěch Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, (V-5096/2013-402).
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Prodávající se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem
7. Kupující dále prohlašuje, že byl seznámen s podmínkami prodeje nemovitých věcí z majetku obce. Současně prohlašuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy nemá žádné finanční závazky vůči městu Cheb.

## Čl. 5

### Ostatní ujednání

1. Podle ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku si prodávající a kupující sjednali právo odstoupení od smlouvy pro prodávajícího v případě prodlení kupujícího se zaplacením ceny sjednané za podmínek, jak je uvedeno v Čl. 2, odstavce 2 této smlouvy. Toto právo může prodávající uplatnit od prvního dne prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny.
2. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku. V souladu s ustanovením § 2157 občanského zákoníku se smluvní strany výslovně dohodly, že při odstoupení od Kupní smlouvy má prodávající právo do 1 měsíce do odstoupení podat Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb, návrh na zahájení řízení o povolení výmazu vlastnického práva nového vlastníka, pana Ing. Radka Tlačila, k nemovitostem uvedeným v Čl. 1, odstavec 2, této kupní smlouvy.

## Čl. 6

### Převod vlastnictví

Podmínkou převodu vlastnictví nemovitých věcí je jeho zápis do katastru nemovitostí k. ú. Cheb, obec a okres Cheb. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vázány. Smluvní strany žádají, aby na základě této smlouvy byl proveden zápis do katastru nemovitostí pro k. ú. Cheb, obec a okres Cheb takto:

#### **v části A LV - výlučné vlastnictví**

Ing. Radek Tlačil, r. č.: 76xxxx/xxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx,

**v části B LV – jednotka č. 1046/1** jejíž součástí je podíl ve výši 1163/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426, **jednotka č. 1046/2** jejíž součástí je podíl ve výši 764/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426, **jednotka č. 1046/3** jejíž součástí je podíl ve výši 1290/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426, **jednotka č. 1046/4** jejíž součástí je podíl ve výši 993/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426, **jednotka č. 1046/5** jejíž součástí je podíl ve výši 1417/8374 na společných

částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426, **jednotka č. 1046/6** jejíž součástí je podíl ve výši 939/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426 a **jednotka č. 1046/7** jejíž součástí je podíl ve výši 1808/8374 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 1426,

#### Čl. 7

##### Daně a poplatky

1. Poplatky související se vkladem do katastru nemovitostí zaplatí kupující.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v předpokládané výši **156 000 Kč** splatné do třech měsíců od zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na účet Finančního úřadu pro Karlovarský kraj č.ú.: **7691-77629341/0710**, **variabilní symbol 760804/1815**, je kupující.

#### Čl. 8

##### Závěrečná ustanovení

1. Změny, úpravy a doplňky této Kupní smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právním jednáním zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu.

V Chebu dne .....

V Chebu dne .....

.....  
Mgr. Antonín Jalovec  
starosta města

.....  
Ing. Radek Tlačil