



**Kupní smlouva č. MaP/11485/2016-NJ
o převodu vlastnictví jednotky č. 1207/91**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

smluvní strany

1. Prodávající:

MĚSTO CHEB

sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, Cheb, PSČ 350 20
zastoupené: Ing. Petrem Navrátillem, starostou města
IČO: 002 53 979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
na straně jedné

a

2. Kupující:

TEREA Cheb s. r. o.

sídlo: Májová 588/33, Cheb, PSČ 350 02
IČO: 635 07 871
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 781911359/0800
zastoupené: Ing. Václavem Jakubíkem a Ing. Steffenem Thomasem Zagermannem,
jednateli firmy
na straně druhé

uzavírají na základě zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

**kupní smlouvu o převodu vlastnictví nebytové jednotky
a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku**

Čl. I

Označení nemovitosti převáděné jednotky

1. Prodávající město Cheb prohlašuje, že na základě „Prohlášení vlastníka budovy“, zpracovaného podle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zapsaného v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Cheb, obec a okres Cheb, je vlastníkem nebytové jednotky č. 1207/91, se spoluvlastnickým podílem ve výši 9326/159680 na společných částech domu č. p. 1207, 1208 (Mánesova 34, 36) na pozemku parcelní č. st. 4209 a se spoluvlastnickým podílem 9326/159680 na pozemku parcelní č. st. 4209 o výměře 448 m² v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb.
2. Kupující prohlašuje, že je nájemcem shora uvedené nebytové jednotky č. 1207/91 v 1. podzemním podlaží domu č. p. 1207 (Mánesova 34), Cheb.

Čl. II

Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **nebytová jednotka č. 1207/91** umístěná v 1. podzemním podlaží v domě **č. p. 1207 (Mánesova 34)** včetně spoluvlastnického podílu ve výši 9326/159680 na společných částech budovy č. p. 1207, 1208 na pozemku parcelní č. st. 4209 a se spoluvlastnickým podílem 9326/159680 na pozemku parcelní č. st. 4209 o výměře 448 m² v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb. Celková plocha jednotky činí **93,26 m²**.
2. Součástí nebytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.
3. K vlastnictví jednotky **č. 1207/91** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **9326/159680** na společných částech budovy a pozemku.
4. Nabyvatel se stává podílovým spoluvlastníkem společných částí domu v poměru velikosti podlahové plochy své jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.
5. Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a pozemku vzniká vlastnictvím jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě nebo prodeje.
6. Společnými částmi budovy jsou:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí;
 - b) střecha;
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce;
 - d) vchody;
 - e) schodiště, balkony, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí;
 - f) chodby;
 - g) prádelna, sušárny;
 - h) energo místnost;
 - i) kočárkárny;
 - j) rozvody tepla, studené a teplé vody, kanalizace, plynu, všechny od hlavních domovních uzávěrů, dále vnitřní rozvody elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací.
7. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se ve výši svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva.
8. Na kupujícího přecházejí tyto práva a závazky:
 - závazek vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. MaP/11361/2016-VBB, uzavřené dne 16.05.2016 se Společenstvím vlastníků Mánesova 34, 36 Cheb, Mánesova 1207/34, Cheb, IČO 750 02 710, spočívající v umístění vodorovného rozvodného potrubí na rozvod tepla a teplé užitkové vody včetně přípojek ke svislému potrubí pro rozvod tepla a teplé užitkové vody k bytovým jednotkám č. 1207/2, č. 1207/3, č. 1207/6, č. 1207/9 a č. 1207/12, v nebytové jednotce č. 1207/91, v katastrálním území Cheb, obec Cheb,
 - právo na dodávku vody a odběr odpadních vod,
 - právo na dodávku elektrické energie do společných částí domu,
 - právo na dodávku tepla a teplé vody.

Čl. III

Cena a platební podmínky

1. Prodávající prodává **nebytovou jednotku č. 1207/91** uvedenou v čl. I a specifikovanou v čl. II se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, s přihlédnutím ke stavebně

- technickému stavu objektu, **za kupní cenu ve výši 187.900 Kč** (slovy: sto osmdesát sedm tisíc devět set korun českých) **do výlučného vlastnictví společnosti TEREA Cheb s. r. o., IČO 635 07 871**, která tuto nebytovou jednotku tak jak stojí a leží za uvedenou cenu kupuje.
2. Kupující zaplatí kupní cenu ve výši **187.900 Kč** jednorázově při podpisu kupní smlouvy prodávajícímu na jeho účet vedený u Komerční banky, pobočka Cheb, **č.ú. 26016-528331/0100, variabilní symbol 3152011485**.
 3. **Platba je provedena - závazek k úhradě je splněn teprve okamžikem připsání peněžní částky na účet prodávajícího.**

Čl. IV Ostatní ujednání

K úhradě nákladů spojených s prodejem zaplatí kupující prodávajícímu částku **3.500 Kč**, stanovenou usnesením Zastupitelstva města Chebu č. 176/20/2016 ze dne 16.06.2016, a to nejpozději při podpisu kupní smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky, pobočka Cheb, č. ú. **19-528331/0100, podle vystavené faktury.**

Čl. V Vzájemná prohlášení

1. Prodávající Město Cheb seznámilo kupujícího se stavem převáděné nemovitosti a prohlašuje, že na prodávané nebytové jednotce neváznou dluhy, věcná práva ani jiné právní závady, vyjma závazků uvedených v čl. II.
2. Záměr převodu nebytové jednotky z majetku obce byl schválen usnesením Zastupitelstva města Cheb ZM č. 55/16/2016, ze dne 18.02.2016 a oznámen veřejnosti vyvěšením na úřední desce od 23.02.2016 do 25.03.2016.
3. Převod nebytové jednotky č. 1207/91 byl schválen Zastupitelstvem města Cheb dne 16.06.2016 usnesením ZM č. 176/20/2016.
4. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle 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.
5. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav kupované nemovitosti a byl seznámen s podmínkami prodeje nebytové jednotky z majetku obce. Současně prohlašuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy nemá žádné finanční závazky vůči městu Cheb.
6. Kupující si je vědom toho, že převodem vlastnických práv k nebytové jednotce se jako vlastník stává členem společenství vlastníků jednotek obytného domu č. p. 1207, 1208 v Chebu a je povinen plnit povinnosti vlastníka jednotky a řídit se schválenými stanovami společenství a dalšími souvisejícími právními předpisy.
7. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

Čl. VI

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je MARKETAREMONE s.r.o., Cheb, Valdštejnova 14, IČO 483 60 091.

Čl. VII

Převod vlastnického práva

Podmínkou převodu vlastnického práva nemovitostí 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

TEREA Cheb s. r. o., IČO 635 07 871,
Cheb, Májová 588/33,

v části B LV - nebytová jednotka č. 1207/91 se spoluvlastnickým podílem 9326/159680 na společných částech budovy č. p. 1207, 1208 a na p. p. č. st. 4209.

Čl. VIII

Daně a poplatky

Poplatky související se vkladem do katastru nemovitostí zaplatí kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.

Čl. IX

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. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.
2. Pokud by některé z ustanovení této Kupní smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Kupní smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména z. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela způsobilé, 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.

5. Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Kupní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Kupní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud prodávajícího.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
Město Cheb
Ing. Petr Navrátil, starosta

.....
TEREA Cheb, s.r.o.
Ing. Václav Jakubík
jednatel

.....
TEREA Cheb, s.r.o.
Ing. Steffen Thomas Zagermann
jednatel