Statutární město Karlovy Vary

a

Českomoravská myslivecká jednota, z.s., okresní myslivecký spolek Karlovy Vary

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

****Smlouva**** o převodu vlastnického práva k nebytové jednotce

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Karlovy Vary 2016**

**Statutární město Karlovy Vary**

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 00254657

bankovní spojení: číslo účtu 1725302/0800, vedený u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary

zastoupené: Ing. Jaroslavem Cíchou, vedoucím odboru majetku města na základě plné moci ze dne 2.2.2016, archivované u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary,

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

**Českomoravská myslivecká jednota, z.s.,** okresní myslivecký spolek Karlovy Vary

zapsané ve spolkovém rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu L, vložce 46604

se sídlem: Stará Kysibelská 589/91, Karlovy Vary, Drahovice, PSČ 360 01

IČ: 67777244

zastoupené: Ing. Evžen Krejčí, předseda pobočného spolku

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I. Předmět PŘEVODU

1.1. Ve vlastnictví prodávajícího je na základě Prohlášení vlastníka budovy ze dne 8.11.2005 dle zákona č. 72/1994 Sb. a Změny prohlášení vlastníka (v úplném znění) ze dne 25.6.2015, kterým byly prostorově vymezeny nebytové jednotky v budově č.p. 761 k.ú. Rybáře, v ulici Sedlecká č.o. 5 v Karlových Varech, jejichž vklad do katastru nemovitostí byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary č.j. V-9174/2005-403 s právními účinky vkladu ke dni 30.11.2005 a č.j. V-6366/2015-403 s právními účinky vkladu ke dni 25.6.2015:

**nebytová jednotka č. 761/4,** nebytový prostorv 1. nadzemním podlaží domu č.p. 761, který stojí na pozemku parcelní číslo 1164 v k. ú. Rybáře, obec Karlovy Vary a okres Karlovy Vary, ulice Sedlecká č. or. 5. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 33,9 m2.

1.2. Podlahová plocha jednotlivých místností nebytového prostoru:

#### kancelář 16,36 m2

sklad 3,74 m2

sklad 2,37 m2

koupelna 1,53 m2

koupelna 1,11 m2

WC 0,98 m2

chodba 7,81 m2

Vybavení nebytového prostoru a počet:

#### umyvadlo 2 ks

 baterie umyvadlová 3 ks

 sprchový kout 1 ks

 WC mísa 1 ks

1.3. Součástí nebytového prostoru jsou nenosné příčky, vnitřní strana oken a výloh, dveře vč. vstupních, podlahové krytiny, vnitřní rozvody vody, kanalizace, plynu. K nebytovému prostoru nepatří stoupací vedení a uzavírací ventily jednotlivých rozvodů.

1.4. K vlastnictví jednotky č. 761/4 dále patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 339/2889**

a) ke společným částem domu čp. 761, vystavěném na pozemku par. č. 1164,

b) k pozemku parc. č. 1164,

vše v k.ú. Rybáře, obec a okres Karlovy Vary.

1.5. Společnými částmi budovy jsou části určené pro společné užívání a jsou to zejména:

* konstrukce základů vč. izolací
* svislé nosné konstrukce a obvodový plášť (obvodové a nosné zdi)
* rovné nosné konstrukce (stropy)
* střešní konstrukce a plášť (střecha) vč. kompletace, tj. též odvodnění
* chodby a další prostory sloužící všem spoluvlastníkům domu vč. dělících zdí a vybavení těchto prostorů
* okna a dveře přístupné ze společných částí domu, kromě vchodových dveří do jednotek s výjimkou jejich vnějšího povrchu
* vstupy do domu vč. výkladců, vchodových dveří a společného vybavení vstupu (např. poštovní schránky)
* fasáda uliční a dvorní vč. venkovních okenních rámů, vnějších křídel, oplechování parapetů, okapnic
* domovní přípojky vody, plynu, kanalizace, elektřiny, telefonních kabelů apod., a jejich rozvod k jednotlivým jednotkám (nebytovým prostorám)
* rozvody sloužící k osvětlení společných částí domů (nákladové rampy a suterénních prostor)
* společné části systému televizní antény
* veškeré vybavení domu, které slouží všem
* nákladová rampa
* výměníková stanice v 1. podzemním podlaží

1.6. Všechny takto vymezené prostory jsou společné všem vlastníkům nebytových jednotek. Právo užívat je a povinnost podílet se na jejich údržbě a opravách mají všichni spoluvlastníci z titulu a v rozsahu svého spoluvlastnického podílu, avšak nákladová rampa jako společná část domu je určena k výlučnému užívání vlastníků jednotek č. 761/2 a 761/3, které mají na rampu vchod.

1.7. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

II. Kupní cena A NÁKLADY SPOJENÉ S PŘEVODEM VLASTNICKÉHO PRÁVA

2.1. Prodávající prodává v článku I. uvedený předmět převodu kupujícímu včetně všech jeho součástí a příslušenství jak stojí a leží, a kupující jej do svého vlastnictví kupuje.

2.2. Prodávající prodává kupujícímu předmět převodu za kupní cenu, cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši **220.000,- Kč** (slovy: dvěstědvacettisíc korun českých) a kupující tento předmět převodu do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

2.3. Kupní cenu předmětu převodu uvedenou v ustanovení článku II. odst. 2.2. uhradil kupující prodávajícímu dvěma splátkami, a to na bankovní účet prodávajícího č.1003064856/5500 dne 15.3.2016 uhradil kupující částku **50.000,- Kč** jako licitační jistotu, která se touto smlouvou započítává do kupní ceny předmětu převodu.

2.4. Druhou část kupní ceny předmětu převodu dle článku II. odst. 2.2. v částce **170.000,- Kč** uhradil kupující prodávajícímu na bankovní účet prodávajícího č. **1725302/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary, variabilní symbol **VS 9041 000 312**, před podpisem smlouvy, což prodávající podpisem smlouvy potvrzuje. Tímto způsobem byla celá kupní cena uhrazena.

2.5. Smluvní strany se dohodly tak, že daň z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy uhradí kupující a přiznání k dani podá prodávající. Prodávající potvrzuje, že kupující částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí ve výši **8.800,- Kč** uhradil na bankovní účet prodávajícího.

2.6. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vkladem práv podle Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující. Prodávající potvrzuje, že kupující částku odpovídající správnímu poplatku ve výši **1.000,-Kč** uhradil. Dále kupující uhradil **13.480,- Kč** náklady spojené s přípravou prodeje předmětu převodu, vše na bankovní účet prodávajícího.

 2.7. Prodávající svým podpisem pod tuto smlouvu stvrzuje, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 2.4. a veškeré náklady spojené s převodem uvedené v článku II. odst. 2.5. a 2.6. byly uhrazeny před podpisem této kupní smlouvy na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedený v článku II. odst. 2.4. smlouvy

III. PROHLÁŠENÍ STRAN A VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ

3.1. Prodávající ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního jednání, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (vztažmo k ustanovení § 39 a § 85 písm. a) tohoto zákona), byly splněny. Záměr prodeje předmětu převodu byl v obci řádně zveřejněn od 29.1.2016 do 29.3.2016, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích, a jeho prodej byl schválen předepsaným způsobem na 3. jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 10.5.2016 usnesením č. ZM/221/5/16 (příloha č. 2 této kupní smlouvy).

3.2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva třetích osob, dluhy, omezení převodu nemovitostí, věcná břemena či jiné právní závady s výjimkou závazků a věcného břemene uvedených v článku IV. odst. 4.1. smlouvy.

3.3. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem předmětu převodu, zejména osobní prohlídkou a takto jej kupuje a přebírá.

3.4. Dále svým podpisem pod tuto kupní smlouvu kupující stvrzuje převzetí ověřené kopie dokumentu Průkaz energetické náročnosti budovy Sedlecká 761/5, 360 01 Karlovy Vary ze dne 23. 3. 2015 a protokol k tomuto průkazu, čímž prodávající splnil svoji povinnost stanovenou § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

3.5. Kupující prohlašuje, že veškeré údaje, které o sobě prodávajícímu za účelem sepisu této Smlouvy poskytl, jsou správné. Pro případ, že by z důvodu chybných údajů poskytnutých kupujícím příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva dle této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit vzniklé náklady s tím spojené, zejména správní poplatek za podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

IV. PRáVA A ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE DOMU, JEHO SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A PRÁVA K POZEMKU, KTERÁ PŘECHÁZEJÍ Z DOSAVADNÍHO NA NOVÉHO VLASTNÍKA JEDNOTKY

4.1. Kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu váznou následující závazky:

a) Kupující bere na vědomí, že se na předmětu prodeje nachází, nebo mohou nacházet, podzemní či nadzemní inženýrské sítě a že při provádění zemních či jiných stavebních prací na předmětu prodeje zajistí vytýčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k poškození podzemních či nadzemních sítí.

b) Vlastníci jednotek jsou povinni umožnit přístup oprávněným osobám a organizacím k zařízením v jejich správě pro provádění oprav, údržby, měření a regulace.

c) Zachování stávajících inženýrských sítí a stávajících rozvodů v objektu a na parcele, které jsou součástí prodeje.

d) Objekt Sedlecká 761/5 se nachází v ochranném pásmu energetického zařízení (elektrického vedení a zařízení), podzemního vedení telekomunikačních sítí a podzemního vedení veřejného osvětlení, je napojen na centrální zdroj tepla.

e) Ve společných částech budovy Sedlecká 761/5 je umístěno zařízení výměníkové stanice (věcné břemeno dle zákona č. 79/1957 Sb.) ve vlastnictví Karlovarské teplárenské, a.s., IČ: 49790471 se sídlem Karlovy Vary – Bohatice, Na Výšině 348/26, PSČ 360 04. Vlastníci jednotek jsou povinni strpět umístění a provozování zařízení výměníkové stanice a vstupu zástupců vlastníka za účelem provádění oprav, údržby a rekonstrukce tohoto zařízení.

f) Kupující bere na vědomí, že součástí prodeje je vodovodní a kanalizační přípojka až po jejich zaústění do hlavního kanalizačního a vodovodního řadu.

g) Vlastník jednotky si v souladu s platnou legislativou zabezpečí odvoz a zneškodňování svého komunálního odpadu. Umísťování sběrných nádob na komunální odpad bude v souladu s Obecně závaznou vyhláškou města Karlovy Vary o nakládání s komunálním odpadem.

4.2. Na jednotce neváznou žádná zástavní práva nebo jiná omezení vlastnických práv.

4.3. Na kupujícího dále přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody, stočné, odvoz komunálního odpadu a odběr elektrické energie pro společné části domu.

4.4. Správa společných částí budovy je vykonávána na základě mandátní smlouvy správcem IKON, spol. s r.o., IČ 45800031, Praha 9, Nehvizdská 22/8, provozovna Karlovy Vary, Bulharská 31A a práva a povinnosti z této smlouvy jsou rovněž předmětem přechodu ve smyslu platných právních předpisů.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

5.1. Kupující se zavazuje dodržovat právní předpisy, které upravují povinnosti vlastníků nemovitostí strpět užívání či jiné nakládání s nemovitostmi provozovateli či vlastníky veřejných sítí, zařízení a rozvodů; v této souvislosti kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu jsou umístěna zařízení v majetku společností uvedených v odst. 4.1. článku IV. této smlouvy

5.2. Kupující se zavazuje zachovat a strpět omezení vyplývající z umístění zařízení podle odst. 4.1. článku IV. této smlouvy.

 VI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

6.1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn ve smyslu § 2001 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující poruší povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.1., 5.2. této smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Odstoupení nabývá účinnosti doručením kupujícímu.

VII. SMLUVNÍ POKUTY

7.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující poruší některou svoji povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.1. nebo 5.2. této smlouvy, je prodávající oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč.

7.2. Smluvní pokuta je splatná do třiceti dnů ode dne, kdy byla kupujícímu doručena písemná výzva k jejímu zaplacení prodávajícím, a to na účet uvedený ve výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího domáhat se nároků na náhradu škody v plné výši.

VIII. Doručování

8.1. Smluvní strany se dohodly, že adresami pro doručování písemné korespondence jsou adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy pro doručování bude účastník, u něhož došlo ke změně adresy, písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

8.2. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, zejména doručení do datové schránky, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené

1) při doručování osobně:

a) dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;

b)  dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;

c) dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;

 d) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

 2) při doručování poštou:

a) dnem předání listovní zásilky příjemci;

b) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

**IX. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

9.1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

9.2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými účastníky obou smluvních stran, kdy podpisy obou smluvních stran  musí být obsaženy na jedné listině.

9.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.

9.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu smluvními stranami, obsahuje šest stran a vyhotovuje se ve třech výtiscích. Jedno podepsané vyhotovení obdrží každý účastník pro své potřeby a jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy bude přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

9.5. Vlastnické právo k předmětu převodu podle § 10 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. přechází na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu k okamžiku, kdy návrh na vklad bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

9.6. Kupující svým podpisem pod tuto kupní smlouvu zplnomocňuje prodávajícího k případnému jednání s katastrálním úřadem.

9.7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

 **Příloha č. 1:** Půdorysy podlaží

 **Příloha č. 2:** Výpis z usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary

 V Karlových Varech, dne

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Statutární město Karlovy Vary Českomoravská myslivecká jednota, z.s.**

 zastoupenéokresní myslivecký spolek Karlovy Vary

Ing. Jaroslavem Cíchouzastoupen

vedoucím odboru majetku městaIng. Evženem Krejčím

 předsedou

Zpracovala: Jana Netíková