Statutární město Karlovy Vary

a

….

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

****Smlouva**** o převodu vlastnického práva k bytové 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

**manželé**

**M. Z.** r.č. …………. a

**O. Z.** r.č. …………, bytem ……………….

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

I. Předmět PŘEVODU

1.1. Ve vlastnictví prodávajícího je na základě prohlášení vlastníka ze dne 18.12.2013 učiněného podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb. k budově č.p. 1200 v ulici Raisova v Karlových Varech, jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary č.j. V-6682/2013-403 s právními účinky vkladu ke dni 19.12.2013:

**bytová jednotka č. 1200/4,** byt 1+1 ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 1200, který stojí na pozemku parcelní číslo 291 v k. ú. Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, částobce Karlovy Vary, ulice Raisova č. or. 4. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 44,9 m2.

Jednotka sestává z následujících místností o ploše:

kuchyň 6,6 m2

pokoj 24,0 m2

předsíň 9,0 m2

koupelna 3,2 m2

WC 1,1 m2

spíž 1,0 m2

Součástí bytové jednotky je sklepní kóje (4,1 m2), jejíž výměra se do podlahové plochy jednotky nezapočítává.

Vybavení náležející jednotce dle prohlášení vlastníka ze dne 18.12.2013:

kuchyňská linka 1 ks

sporák elektrický 1 ks

plynové topidlo WAW 1 ks

plynový ohřívač vody 1 ks

1.2. Součástí bytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, apod., ohraničené uzavíracími armaturami přívodu studené vody, plynu a elektrickými jističi, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

1.3. K bytové jednotce dále patří:

a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech jednotky,

b) nosné a nenosné příčky,

c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu,

d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od spínacích hodin, příp. pojistkové rozvodnice.

1.4. K vlastnictví jednotky č. 1200/4 dále patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 449/6747**

a) ke společným částem domu čp. 1200, vystavěném na pozemku par. č. 291,

b) k pozemku parc. č. 291 (včetně opěrné zdi),

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

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

a) bleskosvody

b) domovní přípojky vody, plynu, kanalizace, elektřiny a pod.

c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce

d) chodby

e) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů

f) rozvody studené vody, kanalizace, domovní elektroinstalace

g) schodiště, okna a dveře přímo dostupné ze společných částí

h) střešní konstrukce a střešní plášť, vč. kompletace, tj. též odvodnění

i) technické vybavení společných prostor

j) vchody, vč. vchodových dveří

k) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí

l) kočárkárna

m) prádelna

n) půda

1.6. V budově č.p. 1200 jsou společné části k výlučnému užívání vlastníků jednotek, a to sklepní kóje v 1. podzemním podlaží budovy dle schémat podlaží v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

1.7. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

II. Kupní cena A NÁKLADY SPOJENÉ S PŘEVODEM VLASTNICKÉHO PRÁVA

2.1. Prodávající prodává v článku I. uvedený předmět převodu kupujícím včetně všech jeho součástí a příslušenství jak stojí a leží.

2.2. Prodávající prodává kupujícím předmět převodu za cenu dosaženou v licitaci ve výši **680.000,- Kč** (slovy: šestsetosmdesáttisíc korun českých) a kupující tento předmět převodu do svého vlastnictví kupují a přijímají.

2.3. Část kupní ceny uvedené v ustanovení článku II. odst. 2.2. smlouvy v částce **100.000,- Kč** uhradili kupující dne 21.3.2016 na účet prodávajícího vedený u RAIFFEISEN BANK, a.s. č.ú.: 1003064856/5500 jako licitační jistotu, která se uzavřením této smlouvy započte do kupní ceny.

2.4. Část kupní ceny uvedené v ustanovení článku II. odst. 2.2. smlouvy v částce **580.000,- Kč** uhradili kupující prodávajícímu před podpisem smlouvy, a to na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary č. **1725302/0800**, variabilní symbol **VS 9334390204**, 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 **27.200,- Kč** uhradili na bankovní účet prodávajícího.

2.6. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující nesou ze svého veškeré náklady spojené s přípravou prodeje předmětu převodu, zejména částku **18.626,- Kč** včetně nákladů za zpracování notářského zápisu z licitace konané dne 4.5.2016. Dále kupující uhradí správní poplatek **1.000,- Kč** za povolení vkladu.

2.7. Prodávající svým podpisem pod tuto smlouvu stvrzuje, že část kupní ceny 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.

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 4.3.2016 do 4.4.2016, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích, a jeho prodej byl schválen předepsaným způsobem na 4. jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 28.6.2016 usnesením č. ZM/292/6/16 (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.

3.3. Prodávající dále prohlašuje, že se jedná o bytovou jednotku, která není předmětem žádné nájemní smlouvy, takže není důvod uplatnit ustanovení §1187 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku a předmětná jednotka nebyla nikomu nabídnuta.

3.4. Prodávající potvrzuje, že na předmětu převodu neváznou ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku žádné pohledávky hrazené do fondu oprav a služeb.

3.5. Kupující prohlašují, že se řádně seznámili se stavem předmětu převodu, zejména osobní prohlídkou a takto jej kupují a přebírají. Dále svým podpisem pod tuto kupní smlouvu kupující stvrzují převzetí ověřené kopie dokumentu Průkaz energetické náročnosti budovy Raisova 1200/4, 360 01 Karlovy Vary ze dne 9. 4. 2014 a protokol k tomuto průkazu, čímž prodávající splnil svoji povinnost stanovenou § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

3.6. Kupující prohlašují, že veškeré údaje, které o sobě prodávajícímu za účelem sepisu této smlouvy poskytli, jsou správné. Pro případ, že by z důvodu chybných údajů poskytnutých kupujícími příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva dle této smlouvy, zavazují 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 vzali na vědomí, že na předmětu převodu váznou následující závazky:

a) Kupující vzali 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) Na objektu se nachází distribuční zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. - kabely 0,4 kV, pojistková a rozpojovací skříň. Zařízení bylo postaveno dle zákona č. 79/1957 Sb., dle něhož toto zařízení na nemovitosti vázne jako věcné břemeno, přestože se neprovedl vklad do katastru nemovitostí. Vlastník objektu je povinen distribuční zařízení strpět, jeho provozování, údržbu a opravy a respektovat podmínky ČEZ Distribuce, a.s.

e) V zájmovém území se nachází nízkotlaká plynovodní přípojka DN 65 ocel v majetku RWE Distribuční služby, s.r.o. Plynárenské zařízení je chráněno ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

f) Objekt se nachází v ochranném pásmu sítí elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic, a.s.

g) Kupující vzali na vědomí, že součástí prodeje je vodovodní přípojka PE 40 a kanalizační přípojka KT 200 až po jejich zaústění do hlavního vodovodního a kanalizačního řádu.

h) V katastru nemovitostí jsou zapsaná věcná břemena práva chůze a jízdy, kde oprávnění jsou vlastníci jednotek v budově č.p. 1200 a povinní jsou vlastníci jednotek v budovách č.p. 1180, 1182, 1189 a 1205, vše v k.ú. Karlovy Vary.

i) Kupující budovy č.p. 1205 na pozemku p.č. 290 a tohoto pozemku se kupní smlouvou ze dne 13.1.2004 zavázali strpět věcné břemeno práva chůze společným vstupem situovaným v budově č.p. 1205 ve prospěch vlastníka budovy č.p. 1200 (na stavební parcele č. 291) a stavební parcely p.č. 291, vše v k.ú. Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary. Vklad práv dle kupní smlouvy ze dne 13.1.2004 byl zapsán v katastru nemovitostí dne 10.3.2004 dle rozhodnutí s č.j. V-280/2004-403, s právními účinky vkladu ke dni 16.1.2004.

j) Vlastníci bytových jednotek v budově č.p. 1200 v k.ú. Karlovy Vary (povinní z věcného břemene) se zavazují, že s vlastníky sousedních nemovitostí (oprávnění z věcného břemene, dále uvedení) na základě písemné výzvy vlastníků těchto nemovitostí uzavřou do 60-ti dnů od doručení výzvy smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene na dobu neurčitou odpovídajícímu právu chůze po části pozemku p.č. 291 v k.ú. Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary v rozsahu dle GP č. 1991-27/2010. Oprávnění z tohoto věcného břemene po splnění uvedených podmínek budou vlastníci nemovitostí v k.ú. Karlovy Vary:

budovy č.p. 1189 a pozemku p.č. 287,

budovy č.p. 1180 a pozemku p.č. 288,

budovy č.p. 1182 a pozemku p.č. 289,

budovy č.p. 1205 a pozemku p.č. 290,

budovy č.p. 2030 a pozemku p.č. 292/1.

k) Objekt se nachází na území městské památkové zóny města Karlovy Vary. Vlastník nemovitosti, která je v památkové zóně, je povinen k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko oddělení památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

l) Objekt se nachází v rozsáhlém chráněném území, ve vnitřním lázeňském území s ložisky slatin a rašeliny, v ochranném pásmu 1. stupně.

m) Vlastníci jednotek 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 č. 14/2007 o nakládání s komunálním odpadem.

4.2. Na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva nebo jiná omezení vlastnických práv, mimo závazků uvedených v článku IV odst. 4.1. této smlouvy.

4.3. Na kupující 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 zavazují 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 berou 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 zavazují 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 kupujícím.

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 kupujícím 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. 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:

(i) při doručování osobně:

-      dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo

-      dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo

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

(ii) prostřednictvím držitele poštovní licence:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo

-       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 uvedená v ustanovení článku 5 odstavce 5.3. smlouvy.

(iii) při doručování datovou schránkou:

  -          dle zákona č.300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

**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 sedm stran a vyhotovuje se ve čtyřech 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 kupující 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 zplnomocňují 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 M. Z.**

zastoupené

Ing. Jaroslavem Cíchou

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

**O. Z.**

Zpracovala: Jana Netíková