

KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnictví bytové jednotky s podíly
dle ust. § 2079 a ust. § 2128 a násl. občanského zák.
(zák. č. 89/2012 občanský zákoník)

uzavřená dne níže uvedeného

mezi

prodávajícím:

Město Mariánské Lázně, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, se sídlem městského úřadu na adrese: Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně, zastoupené starostou města Ing. Petrem Třešňákem (dále jen **prodávající**, popř. **smluvní strana**)

a

kupujícím:

AMEER 007 s.r.o., se sídlem Hlavní třída 44/22, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 046 00 401, zastoupena jednatelem společnosti MUDr. Ashraf Abu Taha, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod spisovou značkou C 31987

(dále jen **kupující**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o:

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je v souladu s výpisem z veřejného seznamu, tj. z katastru nemovitostí od Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb jediným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
 - bytová jednotka č. 233/4, v domě č.p. 233, ul. Hlavní třída, na stav. parc. č. 306, tj. byt s příslušenstvím o velikosti 1+3 o celkové výměře 105,35 m², sestávající ze tří pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny + WC a sklepa; byt je situován ve 4. nadzemním podlaží domu č.p. 233 v ul. Hlavní třída, v Mariánských Lázních,
 - podíl na společných částech nemovité věci ve výši 10535/110475, tj. na stav. parc. č. 306, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 757 m², na společných částech domu č.p. 233, to vše v kat. území 691585 Mariánské Lázně, obec 554642 Mariánské Lázně.

Veškeré výše uvedené nemovitosti jsou dosud takto zapsány na listu vlastnictví č. 4547 a č. 4548 pro město Mariánské Lázně u výše uvedeného katastrálního úřadu.

2. Na prodej předmětných nemovitostí prodávající město Mariánské Lázně vyhlásilo výběrové řízení obálkovou metodou dne 19. 06. 2017, a to na základě „Pravidel výběrového řízení pro prodej domů, bytů, nebytových prostor a souvisejících pozemků ve vlastnictví města Mariánské Lázně“ schválených usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně ZM č. 301/12 ze dne 21. 02. 2012, a výše uvedený kupující byl na základě splněných podmínek řízení vybrán.
3. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující kupuje a přejímá do svého vlastnictví tyto nemovitosti:
 - bytová jednotka č. 233/4 v domě č.p. 233 na stav. parc. č. 306,
 - podíl na společných částech nemovité věci ve výši 10535/110475, tj. na stav. parc. č. 306, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 757 m², na společných částech domu č.p. 233, to vše v kat. území 691585 Mariánské Lázně, obec 554642 Mariánské Lázně.
4. Vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká kupujícímu povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí a kupující potvrzuje, že byl s těmito pravidly seznámen. Kupující po nabytí předmětu koupě do svého vlastnictví toto oznámí vlastníkům jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu (správce: Ing. Otakar Born, IČO: 12483109, se sídlem ul. Nákladní 353/2, 353 01 Mariánské Lázně, Společenství vlastníků Hlavní 233 Mariánské Lázně, IČO: 73740195, se sídlem ul. Hlavní 233/94, 353 01 Mariánské Lázně) a rovněž sdělí svou adresu a počet osob, které budou mít v bytě domácnost.
5. Smluvní strany se zavazují účinně spolupracovat při předávání a přejímání bytu převáděného touto smlouvou, zejména při odečtech spotřeby energií a při jednání s dodavatelem energií. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí bytu bude uskutečněno nejpozději do 14 dnů ode dne provedení změny vlastnického práva na katastru nemovitostí.

II.

Kupní cena a platební podmínky

1. Veškeré výše v čl. I. odst. 3 této smlouvy uvedené nemovitosti se převádí do vlastnictví kupujícího za jím nabídnutou kupní cenu, tj. dohodnutou kupní cenu v souladu s podmínkami výběrového řízení, v celkové částce [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]).
2. Kupující již složil na účet prodávajícího dne 18. 08. 2017 kauci ve výši [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]). Tato částka, tj. [REDAKCE] Kč, bude v případě realizace prodeje předmětných nemovitostí dle podmínek této smlouvy započítána jako splátka kupní ceny. Prodávající níže svým podpisem potvrzuje zaplacení částky [REDAKCE].
3. Zbývající část kupní ceny v částce [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých) bude zaplacena ze strany kupujícího nejpozději do 45 dnů (slovy: Čtyřicetipět dnů) ode dne uzavření této kupní smlouvy, tj. ode dne jejího oboustranného podpisu, a to na účet prodávajícího, který je veden u Komerční banky a. s. Mariánské Lázně, č. ú. [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání celé částky kupní ceny na účet prodávajícího.

4. Náklady spojené s přípravou této smlouvy nese ke své tíži prodávající. Kupující zaplatí poplatek za provedení vkladu práva vlastnického dle této kupní smlouvy do katastru, tj. kolek 1.000,- Kč.
5. V souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí je poplatníkem této daně kupující, a proto se kupující zavazuje zajistit a podat místně příslušnému správci daně řádné daňové přiznání, které je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad. Kupující je rovněž povinen do konce ledna následujícího roku podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí.

III.

Sankční ustanovení

1. Dle ust. § 2001 občanského zákoníku si prodávající a kupující sjednávají právo odstoupení od kupní smlouvy ve prospěch prodávajícího pro případ, že kupující nezaplatí celou kupní cenu ve lhůtě dohodnuté touto kupní smlouvou. Nezaplacení kupní ceny v řádné lhůtě se považuje za podstatné porušení smlouvy. Proávající je oprávněn po marném uplynutí lhůty k zaplacení kupní ceny jednostranně od této kupní smlouvy odstoupit, a to doručením písemného oznámení o odstoupení na adresu sídla kupujícího. Za prokazatelné doručení se pro účely této smlouvy ve vztahu ke kupujícímu považuje i oznámení pošty o nevyzvednutí zásilky v úložní době (s možností vhození zásilky do schránky), popř. její odmítnutí k převzetí.
2. V případě prodlení s úhradou kupní ceny má prodávající nárok na zákonný úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
3. V případě, že kupující neuhradí řádně a včas zbývající část kupní ceny dle čl. II. odst. 3 této smlouvy, je prodávající oprávněn účtovat smluvní pokutu, a to ve výši částky zaplacené ze strany kupujícího na úhradu kupní ceny ke dni odstoupení prodávajícího od této smlouvy, nejvýše však ve výši 10% z kupní ceny, tj. ve výši 129.500,- Kč. Tato smluvní pokuta se stává splatnou následujícím dnem po odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího. Proávající je oprávněn svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty započíst proti nároku kupujícího na vrácení zaplacené kupní ceny (zálohy – kauce). Obě smluvní strany konstatují, že s výší sjednané smluvní pokuty souhlasí a považují ji za přiměřenou s ohledem na hodnotu a význam zajišťované smluvní povinnosti. Právo na náhradu škody tím není dotčeno, tj. smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2050 občanského zák.

IV.

Prohlášení smluvních stran a vklad do katastru

1. Proávající prohlašuje, že na předmětu koupě dle této kupní smlouvy neváznou žádné právní vady, tj. žádná věcná práva, věcná břemena, služebnosti, zástavní práva, právo stavby, dluhy nebo jiná práva třetích osob, která by bránila nebo omezovala prodávajícího ve volné dispozici s předmětem koupě, a že předmět koupě nemá žádné faktické vady, tj. vady stavebně technického charakteru s výjimkou níže uvedené zjevné vady. Kupující byl řádně před uzavřením této smlouvy seznámen se zjevnou vadou, a to s protečeným stropem v jednom z pokojů. Kupující je srozuměn s tím, že oprava střechy, kde došlo k protečení, je řešena se správcem domu a tato zjevná vada nemá vliv na sjednanou výši kupní ceny, neboť kupující předmět převodu nabývá do vlastnictví s touto zjevnou vadou vědomě. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu převodu a stav práv a povinností s ním

spojených a takto jej do svého vlastnictví přijímá, a to se všemi zjevnými vadami, se kterými byl seznámen a které při prohlídce předmětu převodu poznal.

2. Dle platných právních předpisů se vlastnické právo k předmětu koupě nabývá zápisem do veřejného seznamu a právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Smluvní strany souhlasí s podáním návrhu na zahájení vkladového řízení, přičemž návrh na vklad, který zajistí prodávající, bude podán bezodkladně až po zaplacení celé kupní ceny.
3. Nedojde-li z jakéhokoli důvodu ke vkladu práva založeného touto kupní smlouvou do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout vzájemnou součinnost k odstranění případných vad této kupní smlouvy či ke splnění jiných požadavků katastrálního úřadu, tak aby byly odstraněny překážky bránící vkladu práva založeného touto kupní smlouvou do katastru nemovitostí.

V.

Závěrečná ustanovení

1. V souladu s ust. § 39 a § 41 zák. č. 128/2000 Sb. (o obcích) dokládá prodávající doložku o platnosti právního úkonu obce a potvrzuje, že zastupitelstvo města Mariánské Lázně schválilo prodej předmětné nemovitosti usnesením zastupitelstva č. ZM/551/17 ze dne 12. 09. 2017. Kupující bere na vědomí, že předmětná smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv).
2. Ve věcech neupravených touto smlouvou se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že kupujícímu předložil před uzavřením této smlouvy potvrzení dodavatelů energií, tzn. vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie za uplynulé 3 roky, prokazující energetickou náročnost předmětné bytové jednotky, dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií. Kupující stvrzuje svým podpisem na této smlouvě, že mu příslušná vyúčtování byla předložena.
4. Smluvní strany jsou touto kupní smlouvou vázány ode dne jejího podpisu a výslovně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že tato kupní smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a je pro ně dostatečně určitá a srozumitelná.
5. Tato listina se vyhotovuje celkem v 5ti vyhotoveních s platností originálu, přičemž 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro zahájení vkladového řízení u výše uvedeného katastrálního úřadu, kupující obdrží 1 vyhotovení a prodávající obdrží 3 vyhotovení. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

V Mariánských Lázních dne

Prodávající:

Město Mariánské Lázně
Ing. Petr Třešňák
starosta

V Mariánských Lázních dne

Kupující:

AMEER 007 s.r.o.
MUDr. Ashraf Abu Taha
jednatel