



**Kupní smlouva č. MaP/12182/2017-BJ
o převodu vlastnictví jednotky výběrovým řízením**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

smluvní strany

- 1. Město Cheb**, IČO 00253979,
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb,
zastoupené starostou panem Mgr. Antonínem Jalovcem,
na straně jedné *jako prodávající*,

a

- 2. manželé**
Karel Juhos, nar. XX.XX.1980, r. č.: XXXXXX/XXXX,
Hana Juhosová, nar. XX.XX.1983, r. č.: XXXXXX/XXXX,
oba bytem Cheb, XXX,
na straně druhé *jako kupující*,

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

**kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové 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 bytové jednotky č. 1320/8 situované v 3. nadzemním podlaží, se spoluvlastnickým podílem ve výši 6050/291736 na společných částech domu č. p. 1320, č. p. 1319 a č. p. 1318 (Valdštejnova 49a) na pozemku parcelní číslo st. 4221 a se spoluvlastnickým podílem 6050/291736 na pozemku parcelní číslo st. 4221 o výměře 653 m², v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb.
2. Kupující prohlašuje, že jako kupní cenu za předmět této smlouvy nabídl ve výběrovém řízení formou elektronické aukce částku 950 000 Kč.
3. Usnesením Zastupitelstva města Cheb ZM č. 236/36/2017, bod IV./1., ze dne 26.10.2017, byl schválen převod bytové jednotky č. 1320/8 (Valdštejnova 49a) o velikosti 1+2 s příslušenstvím do společného jmění manželů panu Karlu Juhosovi a paní Haně Juhosové za cenu 950 000 Kč (jako nejvyšší nabídnutou ve výběrovém řízení formou veřejné elektronické aukce).

Čl. II

Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1320/8**, umístěná v 3. nadzemním podlaží, domu **č. p. 1320 (Valdštejnova 49a)** včetně spoluvlastnického podílu ve výši 6050/291736 na společných částech budovy č. p. 1320 na pozemku parcelní číslo st. 4221 a se spoluvlastnickým podílem 6050/291736 na pozemku parcelní číslo st. 4221 o výměře 653 m², v katastrálním území Cheb. Celková plocha jednotky činí **60,50 m²**.

2. Jednotku č. 1320/8 tvoří:

pokoj 1.....	20,44 m ²
pokoj 2.....	16,28 m ²
kuchyň.....	12,00 m ²
předsíň.....	8,28 m ²
koupelna.....	2,56 m ²
WC.....	0,94 m ²
sklep.....	2,10 m ² (Součástí bytové jednotky je sklep, jehož výměra se do podlahové plochy nezapočítává)

3. Vybavení jednotky:

- základní

4. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení a signalizace, vnitřní rozvody STA, vody, odpadních vod, vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody, kromě stoupacích vedení a uzavíracích ventilů).
5. K vlastnictví jednotky dále patří:
 - a) podlahová krytina
 - b) nenosné příčky
 - c) vnitřní dveře a okna a bytové jádro.
6. K vlastnictví jednotky **č. 1320/8** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **6050/291736** na společných částech budovy a pozemku.
7. Nabyvatelé se stávají podílovými spoluvlastníky společných částí domu v poměru velikosti podlahové plochy své jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.
8. Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a pozemku vzniká vlastnictvím jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě nebo prodeje.
9. Společnými částmi budovy jsou:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, štít
 - b) střecha včetně klempířských prvků
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - d) vchody
 - e) schodiště, okna, dveře a lodžie přímo přístupné ze společných částí
 - f) chodby, lodžie přístupné z chodby
 - g) sušárna, prádelna, kočárkárna, energetická místnost
 - h) rozvody teplé vody a tepla, plynu, elektřiny, kanalizace, rozvody telekomunikací, společná televizní anténa, domovní elektroinstalace, apod.
 - i) rozvody odsávání a větrání
 - j) domovní přípojky

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.

10. Práva a závazky:

Na kupujícího přecházejí práva a závazky týkající se budovy a společných částí:

- právo na dodávku vody a odběr odpadních vod na základě smlouvy se společností CHEVAK Cheb, a.s.;
- právo na dodávku elektrické energie do společných částí domu na základě smlouvy o dodávkách elektrické energie uzavřené u společnosti ČEZ Prodej s.r.o.

Čl. III

Cena a platební podmínky

1. Prodávající prodává předmět prodeje uvedený v čl. I a specifikovaný v čl. II se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, s přihlédnutím ke stavebně technickému stavu objektu, **za kupní cenu ve výši 950 000 Kč** (slovy: devět set padesát tisíc korun českých) **do společného jmění manželů panu Karlu Juhosovi a paní Haně Juhosové**, kteří tento předmět prodeje tak jak stojí a leží, za uvedenou cenu kupují.
2. Kupující zaplatili kupní cenu sjednanou ve výši **950 000 Kč**, sníženou o složenou finanční jistinu 5.000 Kč, tj. 945 000 Kč, jednorázově před podpisem kupní smlouvy prodávajícímu na jeho účet vedený u Komerční banky, pobočka Cheb, **č. ú. 26016-528331/0100, variabilní symbol 3152012182.**
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 **9 500 Kč**, stanovenou usnesením Zastupitelstva města Chebu č. 236/36/2017 ze dne 26.10.2017, a to nejpozději při podpisu kupní smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky, pobočka Cheb, **č. ú. 19-528331/0100, podle vystavené faktury.** Platba je provedena - závazek k úhradě je splněn teprve okamžikem připsání uvedené částky na účet prodávajícího.

Čl. V

Vzájemná prohlášení

1. Prodávající Město Cheb seznámilo kupující se stavem převáděné nemovitosti a prohlašuje, že na prodávané bytové jednotce nevážnou dluhy, věcná práva ani jiné právní závady, vyjma závazků uvedených v čl. II.
2. Záměr převodu bytové jednotky č. 1320/8 formou elektronické veřejné aukce byl schválen ZM č. 168/33/2017, ze dne 10.07.2017 a zveřejněn na úřední desce od 21.07.2017 do 11.09.2017.
3. Převod bytové jednotky č. 1320/8 byl schválen Zastupitelstvem města Cheb dne 26.10.2017 usnesením ZM č. 236/36/2017 bod IV./1.

4. 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.
5. Kupující souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, se zpracováním osobních údajů pro účely vyřízení žádosti o účast ve výběrovém řízení na koupi bytové jednotky a uzavření kupní smlouvy. Zpracováním osobních údajů se dle § 4, zák. č. 101/2000 Sb., rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování, likvidace. Kupující prohlašují, že byli informováni o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat – prodávající, jakož i o přístupu ke svým osobním údajům a právu požádat prodávajícího o vysvětlení (Každý subjekt údajů, který zjistí nebo se domnívá, že správce nebo zpracovatel provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života subjektu údajů nebo v rozporu se zákonem, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může požádat správce nebo zpracovatele o vysvětlení nebo požadovat, aby správce nebo zpracovatel odstranil takto vzniklý stav. Zejména se může jednat o blokování, provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů. Subjekt údajů má také právo obrátit se na Úřad na ochranu osobních údajů.). Tento souhlas byl udělen svobodně a vědomě, po splnění informační povinnosti prodávajícím podle zákona. Kupující výslovně souhlasí s tím, že prodávající si k této záležitosti vyžádá stanoviska ostatních odborů a oddělení úřadu a souhlasí s tím, aby dotčené odbory informace vyžádané prodávajícím (včetně osobních údajů ve výše uvedeném rozsahu) poskytly. Kupující byli poučeni, že mohou svůj souhlas s poskytnutím osobních údajů odvolat. Odvolání souhlasu musí být písemné. Kupující berou na vědomí, že odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů před rozhodnutím o žádosti způsobí okamžité přerušení řízení o žádosti a může mít za následek záporné vyřízení žádosti, dále by tímto došlo samozřejmě k zániku této smlouvy se všemi důsledky pro stranu oprávněnou. V případě nevyřízení závazků kupujících vůči prodávajícímu je odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů účinné až od okamžiku vyrovnání všech závazků.
6. Kupující dále prohlašují, že je jim znám stav kupované nemovitosti a byli seznámeni s podmínkami prodeje bytové jednotky z majetku obce. Současně prohlašují, že ke dni podpisu kupní smlouvy nemají žádné finanční závazky vůči městu Cheb.
7. Jsou si vědomi toho, že převodem vlastnických práv k bytové jednotce se jako vlastníci stávají členy společenství vlastníků jednotek obytného domu č. p. 1320 v Chebu a jsou povinni plnit povinnosti vlastníka jednotky a řídit se schválenými stanovami společenství a dalšími souvisejícími právními předpisy.
8. 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 Ing. Bohumil Špendlíček, Cheb, Goethova 1105/5, IČ 68786620.

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 - SJM

Karel Juhos, nar. XX.XX.1980, r. č.: XXXXXX/XXXX,
Hana Juhosová, nar. XX.XX.1983, r. č.: XXXXXX/XXXX,
oba bytem Cheb, XXXX,

v části B LV - bytová jednotka č. 1320/8 se spoluvlastnickým podílem 6050/291736 na společných částech budovy č. p. 1320, č. p. 1319 a č. p. 1318 a na pozemku parc. č. st. 4221.

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 právním jednáním 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. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
Mgr. Antonín Jalovec,
starosta města

.....
Karel Juhos

.....
Hana Juhosová