



**Kupní smlouva č. MaP/12301/2018-BJ
o převodu vlastnictví jednotek č. 2440/6 a č. 2440/7
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. Zdeňkem Hrkalem,
na straně jedné *jako prodávající*,

a

2. Rostislav Vaňo, nar. xx.xx.1965, r. č.: xxxxxxx/xxxx,
bytem, xxxxxx Cheb, xxxxxxxx,
na straně druhé *jako kupující*,

uzavírají na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

**kupní smlouvu o převodu vlastnictví jednotek
a podílů na společných částech nemovité věci**

Čl. I

Vymezení předmětu smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že na základě „Prohlášení“, zpracovaného podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), zapsaného v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Cheb, obec a okres Cheb, je vlastníkem jednotek: **č. 2440/6**, v domě č. p. 2440, jež je součástí pozemku parcelní č. st. 647/4 o výměře 254 m², k. ú. Cheb, situované v 2. nadzemním podlaží. Jednotka zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci ve výši 2210/53710. A dále jednotky **č. 2440/7**, v domě č. p. 2440, jež je součástí pozemku parcelní č. st. 647/4 o výměře 254 m², k. ú. Cheb, situované v 3. nadzemním podlaží. Jednotka zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci ve výši 2150/53710.

Čl. II

Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **jednotka č. 2440/6**, umístěná v 2. nadzemním podlaží, domu **č. p. 2440 (Svobody 38a)**, jež je součástí pozemku parcelní č. st. 647/4 o výměře 254 m², k. ú. Cheb. Jednotka zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci ve výši 2210/53710. Započitatelná podlahová plocha pro stanovení podílu na společných částech nemovité věci činí **22,10 m²**.

2. Byt č. 2440/6 se skládá z:
 - pokoj 1.....15,50 m²
 - koupelna + WC.....3,50 m²
 - předsíň.....2,40 m²
3. Započitatelná podlahová plocha pro stanovení podílu na společných částech nemovité věci: 22,10 m².
4. Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupky, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav.
5. Ze společných částí domu je vyhrazena ke společnému užívání s jednotkou 2440/6 dle odst. 2 § 1160 OZ kotelna o výměře 19,10 m², umístěná v 1. NP budovy s č. p. 2440.
6. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody studené vody za odbočnými ventily stoupacího vedení a rozvody teplé vody od bojleru, plynu od plynoměru jednotky, elektroinstalace od hlavního jističe jednotky včetně tohoto jističe apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů a poměrového vodoměru na studenou vodu, odvody odpadních vod).
7. Jednotka č. 2440/6 zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci ve výši 2210/53710.
8. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále **jednotka č. 2440/7**, umístěná v 3. nadzemním podlaží, domu **č. p. 2440 (Svobody 38a)**, jež je součástí pozemku parcelní č. st. 647/4 o výměře 254 m², k. ú. Cheb. Jednotka zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci ve výši 2150/53710. Započitatelná podlahová plocha pro stanovení podílu na společných částech nemovité věci činí **21,50 m²**.
9. Byt č. 2440/7 se skládá z:
 - pokoj 1.....15,50 m²
 - koupelna + WC.....3,50 m²
 - předsíň.....1,80 m²
10. Započitatelná podlahová plocha pro stanovení podílu na společných částech nemovité věci: 21,50 m².
11. Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupky, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav.
12. Ze společných částí domu je vyhrazena ke společnému užívání s jednotkou 2240/7 dle odst. 2 § 1160 OZ kotelna o výměře 19,10 m², umístěná v 1. NP budovy s č. p. 2440.
13. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody studené vody za odbočnými ventily stoupacího vedení a rozvody teplé vody od bojleru, plynu od plynoměru jednotky, elektroinstalace od hlavního jističe jednotky včetně tohoto jističe apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů a poměrového vodoměru na studenou vodu, odvody odpadních vod).
14. Jednotka č. 2440/7 zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci ve výši 2150/53710.
15. Součástí převodu jednotek č. 2440/6 a č. 2440/7 je dále stoupací vedení od plynového kotle, plynový kotel, bojler na ohřev teplé vody a odkouření kotelny, které jsou umístěny v kotelně v 1. NP budovy s č. p. 2440, viz čl. II, odst. 12, radiátory a odpočtový elektroměr umístění v rozvaděči každé jednotky.

Čl. III

Určení společných částí nemovité věci

1. Společnou částí je pozemek parcelní číslo st. 647/4, jehož součástí je stavba č. p. 2440, vše v k. ú. Cheb.
2. Společnými částmi domu č. p. 2440, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, jsou zejména:
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu, střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - b) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
 - c) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
 - d) domovní kotelna včetně všech technických zařízení a součástí (pro byty 2440/6 a 2440/7),
 - e) místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu.
3. Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
4. Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s podložením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Společnými částmi domu jsou dále:

- a) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
 - b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
 - c) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
 - d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
 - e) osvětlení společných částí,
 - f) jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.
5. Všechny tyto společné části mají právo užívat (s výjimkou společných částí určených k užívání pouze vlastníků některých jednotek) a povinnost podílet se ve výši svého podílu na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého vlastnického práva.

6. Společnou částí domu č. p. 2440, určenou vlastníkem nemovité věci pro užívání jen vlastníků některých jednotek je ke dni vydání prohlášení:
 - ze společných částí domu je vyhrazena ke společnému užívání jednotky 2440/6 a 2440/7 dle odst. 2 § 1160 OZ kotelna o výměře 19,10 m², umístěná v 1.NP budovy s č. p. 2440.
7. Velikost podílů na společných částech předmětné nemovité věci se řídí vzájemným poměrem velikosti započitatelné podlahové plochy bytu včetně podlahové plochy místností, které jsou součástí bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor, k celkové započitatelné ploše všech bytů v domě v souladu s ustanovením § 1161 NOZ a nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. Podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem předmětné nemovité věci.

Čl. IV Práva a závazky

Na kupující přecházejí práva a závazky týkající se nemovité věci:

- právo na dodávku vody a odběr vod na základě smlouvy se společností CHEVAK s.r.o. Cheb, číslo smlouvy SML-2009-200-002244/1, č.v. 30483889,
- právo na dodávku elektrické energie do společných částí domu na základě smlouvy o dodávkách elektrické energie uzavřené se společností ČEZ Prodej s.r.o., pro č.p. 2440, odběrné místo 0000375879, EAN OPM: 859182400893983065,
- právo na pojištění bytového domu na základě pojistné smlouvy č. 899-18563-15 uzavřená s Českou pojišťovnou dne 1.7.2013 ve znění pozdějších dodatků,
- práva a závazky vyplývající ze Smlouvy o dílo na dodávku, montáž a servis bytových vodoměrů a individuálních rozdělovačů topných kanálů, uzavřené se společností ista Česká republika s.r.o.

Čl. V 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 700 001 Kč** (slovy: sedm set tisíc jedna koruna česká) **do výlučného vlastnictví, panu Rostislavu Vaňovi**, který tento předmět prodeje tak jak stojí a leží, za uvedenou cenu kupuje.
2. Kupující zaplatí kupní cenu sjednanou ve výši **700 001 Kč**, sníženou o složenou finanční jistinu 10.000 Kč, tj. 690 001 Kč, jednorázově při podpisu kupní smlouvy prodávajícímu na jeho účet vedený u Komerční banky, pobočka Cheb, **č.ú. 26016-528331/0100, variabilní symbol 3152012301**.
3. **Platba je provedena - závazek k úhradě je splněn teprve okamžikem připsání peněžní částky na účet prodávajícího.**

Čl. VI Ostatní ujednání

K úhradě nákladů spojených s prodejem zaplatí kupující prodávajícímu částku **7 001 Kč**, stanovenou usnesením Zastupitelstva města Chebu č. 49/40/2018 ze dne 25.01.2018, a to nejpozději při podpisu kupní smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky, pobočka Cheb, č. ú. **19-528331/0100, podle vystavené faktury.**

Čl. VII Vzájemná prohlášení

1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovité věci a prohlašuje, že na prodáváných jednotkách nevážnou dluhy, věcná práva ani jiné právní závady, vyjma závazků uvedených v čl. IV. a před podpisem této smlouvy předal kupujícímu potvrzení osoby odpovědné za správu domu, že na předmětných jednotkách žádné dluhy související se správou domu a pozemku nejsou.
2. Záměr převodu jednotky č. 2440/6 a jednotky č. 2440/7, formou veřejné elektronické aukce byl schválen ZM č. 238/36/2017, ze dne 26.10.2017 a zveřejněn na úřední desce od 30.10.2017 do 11.12.2017.
3. Kupující prohlašuje, že jako kupní cenu za předmět této smlouvy nabídl ve výběrovém řízení formou elektronické aukce částku 700 001 Kč.
4. Usnesením Zastupitelstva města Cheb ZM č. 49/40/2018, bod II./1., ze dne 25.01.2018, byl schválen převod jednotky č. **2440/6** (Svobody 38a) o velikosti 0+1 s příslušenstvím a jednotky č. **2440/7** (Svobody 38a) o velikosti 0+1 s příslušenstvím do výlučného vlastnictví panu Rostislavu Vaňovi za celkovou cenu 700 001 Kč (jako nejvyšší nabídnutou ve výběrovém řízení formou veřejné elektronické aukce).
5. 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
6. 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 koupi jednotek 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 prohlašuje, že byl informován 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 jejich 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 byl

poučen, že může svůj souhlas s poskytnutím osobních údajů odvolat. Odvolání souhlasu musí být písemné. Kupující bere na vědomí, že odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů před rozhodnutím o žádosti způsobí okamžité přerušování 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 nevyřízených závazků kupujícího vůči prodávajícímu je odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů účinné až od okamžiku vyrovnání všech závazků.

7. Kupující dále prohlašuje, že je mu znám stav kupovaných nemovitostí a byl seznámen s podmínkami prodeje jednotek z majetku obce. Současně prohlašuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy nemá žádné finanční závazky vůči městu Cheb.
8. Kupující si je vědom toho, že vznikem vlastnického práva k jednotkám vzniká vlastníku jednotek povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí. Vlastník jednotek přispívá na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech nemovité věci.

Čl. VIII

Zajišťování správy domu a pozemku

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je TEREA Cheb s.r.o., se sídlem Cheb, Májová 33, IČO 63507871.

Čl. IX

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

Rostislav Vaňo, nar. xx.xx.1965, r. č.: xxxxxx/xxxx,
bytem Cheb, xxxxxxxxxxxx,

v části B LV - jednotka č. 2440/6 s příslušenstvím a s podílem na společných částech nemovité věci ve výši 2210/53710 a
- **jednotka č. 2440/7** s příslušenstvím a s podílem na společných částech nemovité věci ve výši 2150/53710.

Čl. X

Daně a poplatky

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

Čl. XI

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. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.

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. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právním jednáním zcela svéprávné, 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. Zdeněk Hrkal,
starosta města

Rostislav Vaňo