



**Kupní smlouva č. MaP/12303/2018-BJ
o převodu vlastnictví jednotky č. 2440/5 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. **manželé**
Bc. Martin Laxa, nar. xx.xx.1968, r. č.: xxxxxxxx/xxxx,
Ing. Lenka Laxová, nar. xx.xx.1971, r. č. : xxxxxxxx/xxxx
oba bytem, xxxxx Cheb, xxxxxxxxxxxxx,
na straně druhé *jako **kupující***,

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

**kupní smlouvu o převodu vlastnictví jednotky
a podílu 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 jednotky č. 2440/5, 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 7250/53710.

Čl. II

Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **jednotka č. 2440/5**, 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 7250/53710. Započitatelná podlahová plocha pro stanovení podílu na společných částech nemovité věci činí **72,50 m²**.

2. Jednotka č. 2440/5 se skládá z:
- | | |
|--------------------|----------------------|
| pokoj 1..... | 18,40 m ² |
| pokoj 2..... | 17,30 m ² |
| kuchyň..... | 21,00 m ² |
| předsíň | 9,50 m ² |
| koupelna + WC..... | 4,30 m ² |
3. Započitatelná podlahová plocha pro stanovení podílu na společných částech nemovité věci: 72,50 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, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav.
5. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody studené vody za odbočnými ventily stoupacího vedení a rozvody teplé vody od karmy, 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).
6. Jednotka č. 2440/5 zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci ve výši 7250/53710.

Čl. III

Určení společných částí nemovité věci

- Společnou částí je pozemek parcelní číslo st. 647/4, jehož součástí je stavba č. p. 2440, vše v k. ú. Cheb.
- 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:
 - 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,
 - komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování 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 spalínová cesta tepelného spotřebiče,
 - zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
 - domovní kotelna včetně všech technických zařízení a součástí (pro byty 2440/6 a 2440/7),
 - místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu.
- 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.
- 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 řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (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 kotlena 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 uzavřené 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 547 000 Kč** (slovy: pět set čtyřicet sedm tisíc korun českých) **do společného jmění manželů, panu Bc. Martinu Laxovi a paní Ing. Lence Laxové**, kteří tento předmět prodeje tak jak stojí a leží, za uvedenou cenu kupují.
2. Kupující zaplatí kupní cenu sjednanou ve výši **547 000 Kč**, sníženou o složenou finanční jistinu 5 000 Kč, tj. 542 000 Kč prodávajícímu na jeho účet vedený u Komerční banky, pobočka Cheb, **č.ú. 26016-528331/0100, variabilní symbol 3152012304**, do 30 dnů od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí takto: část kupní ceny ve výši **300 000 Kč** prostřednictvím společnosti Českomoravská stavební spořitelna, a.s., se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10, IČO 49241397, a část kupní ceny ve výši **242 000 Kč** uhradí kupující převodem z vlastních finančních prostředků.
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 **5 470 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 kupující se stavem převáděné nemovité věci a prohlašuje, že na prodávané jednotce neváznou dluhy, věcná práva ani jiné právní závady, vyjma závazků uvedených v čl. IV. a před podpisem této smlouvy předal kupujícím potvrzení osoby odpovědné za správu domu, že na předmětné jednotce žádné dluhy související se správou domu a pozemku nejsou.
2. Záměr převodu jednotky č. 2440/5, 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 prohlašují, že jako kupní cenu za předmět této smlouvy nabídli ve výběrovém řízení formou elektronické aukce částku 547 000 Kč.
4. Usnesením Zastupitelstva města Cheb ZM č. 49/40/2018, bod I./2., ze dne 25.01.2018, byl schválen převod jednotky **č. 2440/5** (Svobody 38a) o velikosti 1+2 s příslušenstvím do společného jmění manželů panu Bc. Martinu Laxovi a paní Ing. Lence Laxové za celkovou cenu 547 000 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 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 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 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 nevyřízených závazků kupujících vůči prodávajícímu je odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů účinné až od okamžiku vyrovnání všech závazků.
7. Kupující dále prohlašují, že je jim znám stav kupované nemovitosti a byli seznámeni s podmínkami prodeje jednotky z majetku obce. Současně prohlašují, že ke dni podpisu kupní smlouvy nemají žádné finanční závazky vůči městu Cheb.
8. Kupující jsou si vědomi toho, že vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká vlastníku jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí. Vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech nemovité věci.

Čl. VIII

Ostatní ujednání

1. Podle ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku si prodávající a kupující sjednali právo odstoupení od smlouvy pro prodávajícího v případě prodlení kupujícího se zaplacením ceny sjednané za podmínek, jak je uvedeno v článku V, odstavce 2, této smlouvy. Toto právo může prodávající uplatnit od prvního dne prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny.
2. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku. V souladu s ustanovením § 2157 občanského zákoníku se smluvní strany výslovně dohodly, že při odstoupení od Kupní smlouvy má prodávající právo do 1 měsíce do odstoupení podat Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb, návrh na zahájení řízení o povolení výmazu vlastnického práva nových vlastníků, manželů pana Bc. Martina Laxi a Ing. Lenky Laxové, k nemovitým věcem uvedeným v článku II této kupní smlouvy včetně spoluvlastnického podílu ve výši 7250/53710 na společných částech nemovité věci.

Čl. IX 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. X 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

Bc. Martin Laxa, nar. xx.xx.1968, r. č.: xxxxxx/xxxx,

Ing. Lenka Laxová, nar. xx.xx.xxxx, r. č.: xxxxxx/xxxx,

oba bytem Cheb, xxxxxxxxxxxxxxxx,

v části B LV - jednotka č. 2440/5 s příslušenstvím a s podílem na společných částech nemovité věci ve výši 7250/53710.

Čl. XI Daně a poplatky

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

Čl. XII Závěrečná ustanovení

3. 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.
4. 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.
5. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. 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.

7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....

Mgr. Zdeněk Hrkal,
starosta města

.....

Bc. Martin Laxa

.....

Ing. Lenka Laxová