



**KUPNÍ SMLOUVA, SMLOUVA O  
ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A  
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

mezi

**Městem Turnov**

a

**Bytovým družstvem Turnov 1329**

**Město Turnov** se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČ: 00276227,  
zastoupené [REDAKCE]  
(dále rovněž jen „**Prodávající**“ na straně jedné)

a

**Bytové družstvo Turnov 1329** se sídlem 28. října 1329, 511 01 Turnov, IČ: 25943090,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr,  
vložka 903, zastoupené [REDAKCE]  
(dále rovněž jen „**Kupující**“ na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustan. § 2079 a násl., § 1309 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**ObčZ**“) tuto

## **kupní smlouvu, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zřízení služebnosti:**

### **Článek I Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1258/7, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1434 m<sup>2</sup>, který se nachází v katastrálním území Turnov, obec Turnov a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Turnov, obec Turnov (dále rovněž jen „**Předmět převodu**“ nebo „**Nemovitost**“).
2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu převodu a že vlastnické právo k Předmětu převodu nepozbyl převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není jakkoli omezen v nakládání s Předmětem převodu a že je tedy oprávněn k uzavření této kupní smlouvy.
3. Kupující je vlastníkem pozemku parc.č. 1258/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 229 m<sup>2</sup>, který se nachází v katastrálním území Turnov, obec Turnov, je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily na listu vlastnictví č. 5380 pro kat. území Turnov, obec Turnov, a jehož součástí je budova s č.p. 1329, objekt k bydlení (dále rovněž jen „**Bytový dům**“).
4. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Nemovitost je již ke dni uzavření této smlouvy ze tří stran oplocena a slouží pouze jako společný dvůr pro Bytový dům a je využívána jen jeho obyvateli. Prodávající proto má zájem Nemovitost Kupujícímu prodat a Kupující má zájem Nemovitost od Prodávajícího koupit za účelem, aby Nemovitost i nadále sloužila jako společný dvůr pro Bytový dům a byla využívána obyvateli Bytového domu.

## **Článek II Předmět prodeje**

1. Prodávající se touto kupní smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu a Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající prodává touto kupní smlouvou Kupujícímu Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Kupující touto smlouvou od Prodávajícího Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v článku III této smlouvy kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

## **Článek III Kupní cena**

Mezi Prodávajícím a Kupujícím byla sjednána celková kupní cena za Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství ve výši **909.156,- Kč** (slovy: devět set devět tisíc jedno sto padesát šest korun českých), (dále rovněž jen „**Kupní cena**“). Kupující s touto Kupní cenou souhlasí a za tuto Kupní cenu Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství kupuje. Tímto ujednáním nejsou dotčena ujednání v čl. XI této smlouvy.

## **Článek IV Způsob úhrady kupní ceny**

1. Celou Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu ve třech následujících splátkách:
  - a) první splátku Kupní ceny ve výši 717.000,- Kč (slovy: sedm set sedmnáct tisíc korun českých) zaplatí Kupující Prodávajícímu nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne uzavření této smlouvy,
  - b) druhou splátku Kupní ceny ve výši 96.078,- Kč (slovy: devadesát šest tisíc sedmdesát osm korun českých) zaplatí Kupující Prodávajícímu nejpozději do 31. 12. 2019 a
  - c) třetí splátku Kupní ceny ve výši 96.078,- Kč (slovy: devadesát šest tisíc sedmdesát osm korun českých) zaplatí Kupující Prodávajícímu nejpozději do 31. 12. 2020.

Všechny shora uvedené splátky Kupní ceny je Kupující povinen ve shora uvedených lhůtách zaplatit na účet Prodávajícího u [REDACTED], pobočka v Turnově, č.ú. [REDACTED]. Kupní cena je zaplacená dnem připsání celé Kupní ceny na uvedený účet Prodávajícího.

2. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Kupní ceny či jakékoliv splátky Kupní ceny, vzniká mu povinnost zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý, byť jen započatý den prodlení.
3. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Kupní ceny či jakékoliv její splátky delšího než 15 dnů, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že po podpisu této smlouvy si všechna její vyhotovení ponechá v držení Prodávající, a to až do doby úplného uhrazení první splátky Kupní ceny Kupujícím Prodávajícímu uvedené v odst. 1. písm. a) tohoto článku s tím, že jedno vyhotovení této smlouvy si bude oprávněn Kupující od Prodávajícího převzít v sídle Prodávajícího v pracovních dnech od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00 u [REDACTED], odbor správy majetku MÚ Turnov, až po uhrazení shora uvedené celé první splátky Kupní ceny.

## **Článek V**

### **Stav Nemovitosti a její předání**

1. Kupující prohlašuje, že faktický i právní stav Předmětu převodu je mu dobře znám a že Předmět převodu kupuje a přejímá do svého vlastnictví ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiná práva třetích osob ani jiné právní vady. Prodávajícímu nejsou současně známy žádné skryté vady na Předmětu převodu.
3. Kupující je srozuměn s tím, že na Nemovitosti bude váznout věcné břemeno/slужеbnost na základě čl. VII této smlouvy a zástavní právo na základě čl. VI této smlouvy.
4. Pro zamezení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že Prodávající neodpovídá za jakékoli vady Předmětu převodu (včetně jejich součástí a příslušenství) a že Kupující nemá vůči Prodávajícímu žádná práva z vadného plnění ohledně Předmětu převodu (včetně jejich součástí a příslušenství) a pro případ existence takových práv Kupující současně prohlašuje, že se jakýchkoli práv z vadného plnění ohledně Předmětu převodu (včetně součástí a příslušenství) vzdává.
5. Prodávající prohlašuje, že kromě této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že ke dni uzavření této smlouvy neučinil a po uzavření této smlouvy neučiní ani neumožní žádné jednání (konání či opomenutí), kterým by právní postavení Kupujícího jako budoucího vlastníka Předmětu převodu bylo nepříznivě dotčeno nebo omezeno či kterým by byla snížena hodnota Předmětu převodu, zejména jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu.
6. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k tomu, že Nemovitost je již Kupujícím resp. obyvateli Bytového domu užívána, není třeba uskutečňovat její předání Prodávajícím Kupujícím.
7. Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na Kupujícího současně s nabytím vlastnictví k ní.

## Článek VI Smlouva o zřízení zástavního práva

1. Smluvní strany se touto smlouvou současně dohodly, že Kupující jako zástavce (dále rovněž v tomto článku smlouvy jako „**Zástavce**“) zřizuje ve prospěch Prodávajícího jako zástavního věřitele (dále rovněž v tomto článku smlouvy jako „**Zástavní věřitel**“) zástavní právo k Nemovitosti (dále v tomto článku smlouvy rovněž jako „**Zástava**“) včetně všech součástí a příslušenství k zajištění:
  - a) dluhu Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli odpovídající pohledávce Zástavního věřitele na zaplacení druhé a třetí splátky Kupní ceny podle čl. IV odst. 1. písm. b) a c) této smlouvy ve výši 192.156,- Kč s příslušenstvím,
  - b) dluhů Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli, a to dluhů z titulu nároku na zaplacení smluvní pokuty sjednané v čl. IV odst. 2. této smlouvy, dluhů z titulu náhrady škody případně vzniklé porušením povinností Zástavce podle této smlouvy a dluhů z titulu nároku na náhradu nákladů vynaložených Zástavním věřitelem v souvislosti s výkonem zástavního práva podle této smlouvy, to vše do celkové výše 200.000,- Kč s příslušenstvím

(shora uvedené dluhy dále společně rovněž jako „**Dluhy**“ nebo jednotlivě jako „**Dluh**“).
2. Prodávající jako Zástavní věřitel zástavní právo za podmínek sjednaných v této smlouvě přijímá.
3. V případě, že kterýkoliv z Dluhů nebude splněn řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn se uspokojit z výtěžku zpeněžení Zástavy a to i tehdy, došlo-li k promlčení pohledávky Zástavního věřitele odpovídající kterémukoliv Dluhu.
4. Zástavce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv úkonů, které by znemožnily nebo podstatnou měrou znesnadnily uspokojení Zástavního věřitele ze Zástavy. Zástavce se zavazuje o Zástavu řádně pečovat, zdržet se všeho, čím by se mohla Zástava zhoršit nebo její hodnota snížit k újmě Zástavního věřitele.
5. Zástavu lze zpeněžit na návrh Zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem Zástavy. Výběr způsobu zpeněžení závisí výhradně na rozhodnutí Zástavního věřitele.
6. Zástavní věřitel je rovněž oprávněn výkon zástavního práva realizovat prostřednictvím veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle ustan. § 1772 ObčZ, dobrovolnou dražbou dle ustan. § 17 a násl. zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění nebo přímým prodejem.
7. V případě výkonu některým ze způsobů dle odst. 6. tohoto článku je Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba povinna zajistit přiměřenou inzerci prodeje Zástavy, a to přinejmenším na dvou (2) realitních serverech. V inzerci musí být kromě popisu Zástavy a přiměřené fotodokumentace zveřejněna minimální kupní cena Zástavy nebo cena vyvolávací a v případě způsobů výkonu zástavního práva přímým prodejem nebo veřejnou soutěží dále informace o tom, kde se zájemce o koupi Zástavy může seznámit s pravidly pro zaslání a vyhodnocování nabídek na koupi Zástavy. V pravidlech si Zástavní věřitel může vyhradit právo odmítnout všechny nabídky. V případě výkonu zástavního práva přímým prodejem je jako minimální kupní cena v prvním kole inzerce vždy uvedena cena stanovená znaleckým

posudkem.

8. V případě výkonu zástavního práva přímým prodejem dojde k vyhodnocení došlých nabídek na koupi Zástavy nejdříve jeden (1) měsíc po zahájení inzerce. Zástava je prodána kupujícímu, který nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň splní podmínky prodeje předem stanovené Zástavním věřitelem. Pokud ve lhůtě určené pro podávání nabídek není doručena žádná nabídka svojí výší odpovídající minimální kupní ceně a zároveň splňující předem stanovené podmínky, je Zástavní věřitel oprávněn pokračovat dalším kolem inzerce se sníženou minimální kupní cenou; každé kolo inzerce se sníženou minimální kupní cenou musí trvat vždy alespoň jeden (1) měsíc, přičemž minimální kupní cena nesmí být v rámci jednoho (1) kola inzerce snížena o více než 20% ceny Zástavy stanovené původním znaleckým posudkem.
9. Zástavce se zavazuje plně spolupracovat se Zástavním věřitelem, třetí osobou pověřenou Zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a jakýmkoli případným kupujícím Zástavy tak, aby zástavní právo mohlo být úspěšně a s co možná nejvyšším výnosem realizováno, zejména (i) umožní přístup k Zástavě za účelem vypracování znaleckého ocenění k určení ceny Zástavy a/nebo za účelem uskutečnění prohlídky případným potenciálním kupujícím Zástavy, (ii) umožní pořízení fotodokumentace Zástavy pro účely inzerce, (iii) umožní umístění přiměřené inzertní plochy na Zástavu inzerující jeho prodej, (iv) předloží Zástavnímu věřiteli jakékoliv potřebné listiny a podklady nezbytné pro vyhotovení znaleckého ocenění k určení ceny Zástavy či k realizaci zástavního práva, (v) bude postupovat podle jakýchkoli přiměřených instrukcí ze strany Zástavního věřitele a/nebo třetí osoby pověřené Zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a (vi) a bude-li k některým jednáním potřeba, udělí Zástavnímu věřiteli a/nebo jí pověřené osobě za tímto účelem plnou moc. Zástavce se dále zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zápis převodu vlastnického práva k Zástavě ve veřejném seznamu.
10. Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu po zpeněžení Zástavy podá Zástavci písemnou zprávu o dosaženém výtěžku a nákladech spojených se zpeněžením.
11. Peněžní prostředky obdržené v důsledku výkonu zástavního práva se použijí, po odečtení nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva, na úhradu a uspokojení splatných pohledávek Zástavního věřitele. Všechny peněžní prostředky obdržené v důsledku výkonu zástavního práva, které budou k dispozici po úhradě a uspokojení příslušných pohledávek a nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva, budou uhrazeny Zástavci bez zbytečného odkladu, ledaže existují další pohledávky, které v době výkonu zástavního práva nejsou splatné. V takovém případě budou peněžité prostředky považovány za plnění přijaté Zástavním věřitelem a budou použity na úhradu ostatních dluhů po jejich nabytí splatnosti.
12. Náklady Zástavního věřitele a/nebo třetí osoby pověřené Zástavním věřitelem v souladu s touto smlouvou (zejména veškeré výdaje a odměny s výkonem zástavního práva spojené a poplatky související s podáním návrhů na zápis do příslušného veřejného seznamu) na výkon zástavního práva se hradí z výtěžku zpeněžení Zástavy.
13. Zástavní právo zřízené touto smlouvou vzniká jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
14. Budou-li Dluhy zaplacené, vydá o tom Zástavní věřitel Zástavci na jeho žádost písemné

potvrzení. Zajištění zápisu zániku zástavního práva v katastru nemovitostí je výhradně věcí Zástavce. Zástavní věřitel se zavazuje poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost.

15. Zástavce se zavazuje neoddělit od Zástavy žádnou část ani příslušenství. Zástavce se zdrží všeho, čím se Zástava zhoršuje na úkor Zástavního věřitele.
16. Zástavce se zavazuje udržovat, příp. zřídit pojištění Zástavy proti škodám v rozsahu odpovídajícím minimálně výši Dluhů.

## **Článek VII**

### **Smlouva o zřízení služebnosti**

1. Smluvní strany se touto smlouvou současně dohodly na zřízení věcného břemene – osobní služebnosti popsané v následujících ustanoveních tohoto článku, kterou touto smlouvou zřizuje Kupující ve prospěch Prodávajícího.
2. Smluvní strany se dohodly na zřízení věcného břemene *in personam* – osobní služebnosti ve prospěch Prodávajícího spočívající v povinnosti každého vlastníka Nemovitosti (tj. pozemku parc.č. 1258/7 v kat. území Turnov) zdržet se na Nemovitosti výstavby jakékoli stavby, jež by neplnila doplňkovou funkci k Bytovému domu (tj. budově s č.p. 1329, objekt k bydlení, jež je součástí pozemku parc.č. 1258/2 v kat. území Turnov) nebo by funkčně nesouvisela s provozem, správou či užíváním Bytového domu.
3. Smluvní strany se pro účely vymezení služebnosti dohodly, že stavbou plnící doplňkovou funkci k Bytovému domu či funkčně související s provozem, správou či užíváním Bytového domu se rozumí **pouze** stavba zahradního domku či pergoly se zastavěnou plochou nepřesahující 20 m<sup>2</sup> či stavba grilovacího místa či dětského hřiště či bazénu (dále rovněž jako „**Funkčně související stavba**“). Za Funkčně související stavbu se nepovažuje zejména stavba bytového domu, rodinného domu, stavba pro bydlení či pro provozování podnikatelské činnosti či jakákoli jiná stavba, jež nesouvisí s provozem, správou a užíváním Bytového domu nebo která není nezbytná k zajištění provozu a správy Bytového domu.
4. Každý vlastník Nemovitosti je povinen strpět výkon práv vyplývajících z věcného břemene sjednaného v tomto článku této smlouvy a plnit povinnosti odpovídající těmto právům. Oprávněný z věcného břemene (tj. Prodávající) práva vyplývající z věcného břemene sjednaného v tomto článku této smlouvy přijímá.
5. Věcné břemeno se sjednává jako časově neomezené.
6. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně.

## **Článek VIII**

### **Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí**

1. Podle této smlouvy a na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily zapíše jako vlastníka Nemovitosti Kupujícího a rovněž provede zápis zástavního práva podle čl. VI této smlouvy a věcného břemene podle

čl. VII této smlouvy.

2. Vlastnictví k Nemovitosti a veškerá práva a povinnosti s tímto spojená přejdou na Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj o povolení vkladu s právními účinky zpětně ke dni dojití návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Rovněž věcné břemeno (služebnost) sjednané v čl. VII této smlouvy a zástavní právo sjednané v čl. VI této smlouvy vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
4. Doručení návrhu na vklad práv na základě této smlouvy do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, podepsaného oběma smluvními stranami jako navrhovateli zajistí Prodávající, a to do 7 pracovních dnů ode úhrady první splátky Kupní ceny Kupujícím Prodávajícím uvedené v čl. IV odst. 1. písm. a) této smlouvy.

### **Článek IX Daně a správní poplatky**

Kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle příslušných obecně závazných právních předpisů. Příslušný správní poplatek spojený s návrhem na vklad práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.

### **Článek X Zrušení kupní smlouvy**

1. V případě, že Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily z jakéhokoli důvodu pravomocně odmítne provést vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebo návrh na vklad vlastnického práva zamítne, tedy když vydá pravomocné zamítavé nebo odmítavé rozhodnutí, popř. z jakéhokoli důvodu řízení pravomocně zastaví, tato smlouva (závazek vyplývající z této smlouvy) podle dohody smluvních stran nabytím právní moci některého z výše předjímaných rozhodnutí katastrálního úřadu zaniká (s výjimkou ustanovení čl. X této smlouvy, ustanovení čl. XII odst. 3. této smlouvy a s výjimkou těch ustanovení této kupní smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která po zániku smlouvy nastane).
2. Dojde-li ke zrušení (zániku) této smlouvy (závazku z této smlouvy), bude kupní cena (v rozsahu, v jakém byla Kupujícím Prodávajícím uhrazena) vrácena Kupujícímu v souladu s touto smlouvou, a to poté, co dojde k obnovení vlastnického práva Prodávajícího k Nemovitosti a k jeho zápisu do katastru nemovitostí. Prodávající je však oprávněn případně ponížít vrácenou částku přijatého peněžitého plnění o částku případné smluvní pokuty resp. započíst proti pohledávce Kupujícího vůči Prodávajícím na vrácení kupní ceny Nemovitosti svoji pohledávku vůči Kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty.



## **Článek XI**

### **Ujednání o změně Kupní ceny**

1. Smluvní strany činí nesporným, že výše Kupní ceny byla sjednána s přihlédnutím k aktuálnímu charakteru Nemovitosti, účelu jejího využití jako společný dvůr pro Bytový dům a užívání obyvateli Bytového domu a vůle obou smluvních stran realizovat prodej Nemovitosti Kupujícího se záměrem, aby shora uvedenému účelu Nemovitost sloužila i nadále po uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se proto dohodly, že v případě, že by kdykoli po uzavření této smlouvy bylo na Nemovitosti započato s výstavbou jakékoli stavby jiné než Funkčně související stavby, zvyšuje se Kupní cena o částku 1.241.844,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě čtyřicet jeden tisíc osm set čtyřicet čtyři korun českých), (dále rovněž „**Rozdíl**“) na částku 2.151.000,- Kč (slovy: dva miliony jedno sto padesát jeden tisíc korun českých), a to dnem, kdy se Prodávající o započetí výstavby takové stavby dozví. Dojde-li ke zvýšení Kupní ceny podle předchozí věty tohoto ustanovení, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu Rozdíl do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy Prodávající vyzve Kupující k zaplacení Rozdílu.
3. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Rozdílu, vzniká mu povinnost zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý, byť jen započatý den prodlení.
4. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Rozdílu delšího než 15 dnů, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. V případě, že Kupující bude mít záměr převést Nemovitost či její část na třetí osobu, je povinen písemně zavázat tuto třetí osobu k nepostavení jakékoli stavby jiné než Funkčně související stavby na Nemovitosti a zajistit, že třetí osoba před uskutečněním převodu převezme ručení za případný dluh Kupujícího spočívající v povinnosti zaplatit Prodávajícímu Rozdíl. Poruší-li Kupující jakoukoli povinnost uvedenou v tomto odstavci, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Rozdílu, Prodávající je v takovém případě rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## **Článek XII**


### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž, jedno vyhotovení je určeno pro Kupujícího, jedno vyhotovení pro řízení u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily a zbývající vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího. Kupující obdrží své vyhotovení způsobem a za podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4. této smlouvy.
2. Smluvní strany jsou povinny ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Prodávající a Kupující se výslovně dohodli pro případ, že Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pravomocně zastaví předmětné správní řízení o povolení

vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo tento návrh na vklad pravomocně zamítne nebo odmítne, že uzavřou nejpozději do 30-ti (třiceti) dnů ode dne, kdy k tomu budou druhou smluvní stranou vyzváni, novou kupní smlouvu se smlouvou o zřízení zástavního práva a smlouvou o zřízení služebnosti týkající se prodeje a koupě Předmětu převodu vymezeného v této smlouvě a zřízení zástavního práva a věcného břemene vymezeného v této smlouvě, která bude zohledňovat důvody uvedené katastrálním úřadem v rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí či odmítnutí návrhu a jejíž obsah bude jinak shodný s obsahem této smlouvy. Bude-li důvodem zamítnutí či odmítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení jiná skutečnost než chyba či vada v této smlouvě, ta strana smlouvy, v jejíž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického, je povinna učinit ve shora uvedené lhůtě kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického byl proveden. Každá ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy se smlouvou o zřízení zástavního práva a smlouvou o zřízení služebnosti nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí či odmítnutí návrhu či o zastavení řízení. Kupující je v takovém případě povinen opětovně zaplatit Kupní cenu ve výši a lhůtách dle čl. III a IV této smlouvy na účet Prodávajícího, nebude-li stranami dohodnuto, že částka uhrazená Prodávajícímu v souvislosti s touto smlouvou bude použita na úhradu kupní ceny podle nové kupní smlouvy, v opačném případě Prodávající není povinen novou smlouvu uzavřít.

4. V případě, že Katastrální úřad pro Liberecký kraj na základě této smlouvy provede vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, ale neprovede vklad věcného břemene podle čl. VII této smlouvy nebo vklad zástavního práva podle čl. VI této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve vzájemné součinnosti učinit vše, aby vklad věcného břemene a zástavního práva byl proveden, event. rovněž uzavřít novou (samostatnou) smlouvu o zřízení věcného břemene a/nebo smlouvu o zřízení zástavního práva. Nedojde-li v takovém případě k vkladu věcného břemene a/nebo zástavního práva do katastru nemovitostí ani do 3 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Ujednáním o smluvní pokutě obsaženým v této smlouvě není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje; právo na náhradu škody se straně mající právo na smluvní pokutu přiznává v plném rozsahu, tj. i v části přesahující smluvní pokutu.
6. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklého porušením této smlouvy, ani nároků na smluvní pokuty či dalších ustanovení této smlouvy, která mají dle projevené vůle stran trvat i po ukončení této smlouvy.
7. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustan. § 1765 odst. 2 ObčZ.
8. V záležitostech neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí ObčZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
9. Tato smlouva bude zveřejněna Prodávajícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

10. Záměr Prodávajícího prodat Nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce od 19. 11. 2018 do 5. 12. 2018 a prodej Nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem Města Turnov dne 31.1.2019 usnesením ZM č. 5/2019.
11. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, prosté omylu a učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V  dne 27. 02. 2019

**Prodávající:**

**Kupující:**

