



Smluvní strany:

**Město Náměšť nad Oslavou**

IČO: 002 89 965

se sídlem Masarykovo nám. 104, 67571 Náměšť nad Oslavou

zastoupené starostou města Vladimírem Měrkou

bankovní spojení:

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**prodávající**“)

a

jméno, příjmení: **Marie Rybníčková**

r.č.:

trvale bytem:

na straně druhé jako kupující (dále jen „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „**OZ**“), tuto

**kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce s bytem  
s odloženou účinností**

č. 543-12

(dále jen „**smlouva**“)

**Článek I.**

**Výklad základních pojmů**

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této smlouvě (včetně jejich příloh) dále uvedený význam:

**1. Nemovitá věc**

Nemovitou věcí se rozumí pozemek parc. č. st. 606 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm zřízená budova č.p. 540, 541, 542, 543 (bytový dům), vše katastrální území a obec Náměšť nad Oslavou, a to včetně všech součástí a všeho příslušenství; dále jen „**Nemovitá věc**“.

**2. Dům**

Domem se rozumí budova č.p. 540, 541, 542, 543, která je součástí pozemku parc. č. st. 606, vše katastrální území a obec Náměšť nad Oslavou; dále jen „**dům**“. Dům se nachází na adrese Husova 543, Náměšť nad Oslavou.

**3. Společné části**

Společnými částmi se rozumí ty společné části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, a to zejména pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy a stavební části podstatné 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 (to platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníkovi jednotky k výlučnému užívání); společné části jsou podrobně popsány v čl. III prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 13.06.2017, kterým byly vymezeny jednotky v Nemovité věci (vklad povolen pod č.j. V-3489/2017-710) (dále jen „**prohlášení vlastníka**“); dále jen „**společné části**“.

**4. Podlahová plocha bytu**

Podlahovou plochu bytu tvoří dle § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, 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. Způsob výpočtu podlahové plochy mezonetového bytu a bytu s galerií je upraven v § 3 odst. 2 a 3 citovaného nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

## 5. Jednotka

Jednotkou se rozumí jednotka (způsob využití: byt) vymezená v Nemovité věci podle OZ, která je uvedena a podrobně popsána v čl. III odst. 1 této smlouvy; dále jen „Jednotka“.

### Článek II.

#### Prohlášení smluvních stran

1. V souladu se „Zásadami pro prodej části bytového fondu ve vlastnictví města Náměšť nad Oslavou oprávněným nájemcům určených bytových jednotek v roce 2016/2017“, schválenými zastupitelstvem města Náměšť nad Oslavou dne 25. 5. 2016 na jeho 9. zasedání usnesením č. 2 (dále jen „Zásady“) realizuje prodávající touto smlouvou prodej Jednotky kupujícímu.
2. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy měl možnost se seznámit se zněním Zásad.
3. Kupující prohlašuje a ujišťuje prodávajícího, že je oprávněn využít nabídku prodávajícího na odkoupení Jednotky, protože je oprávněným nájemcem bytové jednotky ve smyslu čl. 2. písm. g) Zásad, tedy zejména
  - a) je nájemcem bytu, který je zahrnut v Jednotce, a jeho nájemní vztah k tomuto bytu trvá,
  - b) ve stanovené lhůtě písemně vyjádřil svůj předběžný zájem o převod Jednotky a následně řádně přijal nabídku na převod Jednotky,
  - c) neměl vůči prodávajícímu dluh na nájemném z bytu zahrnutého v Jednotce a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu zahrnutého v Jednotce a ani jiný peněžitý dluh, a to ani ke dni doručení nabídky na odkoupení Jednotky a ani ke dni, kdy předběžně vyjádřil svůj zájem o odkoupení Jednotky ve smyslu Zásad,
  - d) není účastníkem žádného soudního sporu souvisejícího s užíváním bytu zahrnutého v Jednotce.
4. Kupující dále prohlašuje a ujišťuje prodávajícího, že pouze jemu náleží zákonné předkupní právo k Jednotce podle § 1187 odst. 1 OZ, neboť je jediným nájemcem bytu zahrnutého v Jednotce.
5. Kupující je srozuměn s tím, že je povinen prohlášení uvedené v odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy učinit pravdivě a úplně, jinak se má za to, že tuto smlouvu porušil podstatným způsobem a v takovém případě je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) a vedle toho je prodávající též za toto porušení povinnosti oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí týkajících se Jednotky a nevznášá proti nim žádné námitky, že není v úpadku a jeho majetek není předmětem exekuce a ani výkonu rozhodnutí a zahájení takových řízení ke dni uzavření této smlouvy nehrozí, že má zajištěno financování kupní ceny sjednané v této smlouvě za Jednotku, jakožto předmět prodeje, a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně splnit povinnosti v ní sjednané a z ní vyplývající.
7. Kupující prohlašuje, že Jednotku kupuje za účelem uspokojení své potřeby bydlení a nikoli za účelem svého podnikání.

### Článek III.

#### Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje je tato Jednotka vymezená podle OZ v Nemovité věci:

#### **Jednotka č 543/12,**

kteřá zahrnuje

- byt č. 543/12. určený k bydlení, umístěný v 4.NP a 5.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech (viz čl. I odst. 3 této smlouvy) o velikosti 1166/35848.

Celková podlahová plocha bytu v Jednotce, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 116,6 m<sup>2</sup>.

Jednotka specifikovaná v tomto odstavci smlouvy, včetně všech součástí a všeho příslušenství, která tvoří předmět prodeje, je v této smlouvě označována jako „Jednotka“.

2. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s Jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu. Velikost podílu na společných částech je stanovena poměrem velikosti podlahové plochy bytu zahrnutého v Jednotce, ku celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor nacházejících se v domě, které jsou zahrnuty v jednotkách vymezených v Nemovité věci.

### Článek IV.

#### Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou za dále sjednaných podmínek prodává a odevzdává do vlastnictví kupujícího Jednotku se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto Jednotku od prodávajícího kupuje a přijímá.

2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře a podrobně znám ke dni uzavření této smlouvy stav Jednotky, zejména pak stav bytu zahrnutého v Jednotce, a že Jednotku v tomto stavu za sjednanou kupní cenu do svého vlastnictví bez výhrad kupuje a přijímá.
3. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv právního jednání, kterým by Jednotku převedl na třetí osobu nebo ji jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil její hodnotu, a to až do povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### Článek V.

##### Kupní cena a její splatnost

1. Kupní cena za Jednotku činí na základě dohody smluvních stran 697 543,0 Kč (slovy šest set devadesát sedm tisíc pět set čtyřicet tři korun českých) (dále jen „**kupní cena**“).
2. Smluvní strany prohlašují, že na základě Smlouvy o půjčce uzavřené dne 11.03.1998 mezi prodávajícím jakožto dlužníkem (vydlužitelem) a kupujícím jakožto věřitelem (zapůjčitelem) poskytl kupující prodávajícímu půjčku ve výši celkem 439 560,0 Kč účelově určenou na výstavbu bytu (dále jen „**Smlouva o půjčce**“). Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy byla z celkové půjčky splacena (vrácena) částka ve výši 416 915,0 Kč, tedy zbývá doplatit ještě částka ve výši 22 645,0 Kč. Smluvní strany proto činí nesporným, že kupující má ke dni uzavření této smlouvy vůči prodávajícímu pohledávku ve výši 22 645,0 Kč z titulu půjčky vyplývající ze Smlouvy o půjčce (dále jen „**pohledávka z půjčky**“).
3. Kupní cena je na základě dohody smluvních stran splatná takto:
  - 3.1. První část kupní ceny ve výši 22 645,0 Kč bude zaplacená **zápočtem** tak, že s účinky ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami se proti pohledávce na první část kupní ceny ve výši zde uvedené, kterou má prodávající vůči kupujícímu, započítává pohledávka z půjčky, kterou má kupující vůči prodávajícímu, jejíž výše je uvedena v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Zápočtem provedeným dle věty předchozí, a to tedy ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, tak dochází k úplnému uspokojení pohledávky z půjčky, kterou má kupující za prodávajícím, a zároveň je i uhrazena prvá část kupní ceny.
  - 3.2. Druhou část kupní ceny ve výši 674 898,0 Kč je kupující povinen zaplatit **do 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany kupujícího** na bankovní účet prodávajícího č. \_\_\_\_\_ s uvedením variabilního symbolu \_\_\_\_\_. Tato druhá část kupní ceny se má za zaplacenou dnem, kdy bude připsána na uvedený účet s použitím shora uvedeného variabilního symbolu.
4. Nebude-li druhá část kupní ceny zaplacená včas, má prodávající **právo od této smlouvy odstoupit** a vedle toho je oprávněn za toto porušení smlouvy požadovat vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy pět setin procenta) z druhé části kupní ceny sjednané v čl. V. odst. 3. bodu 3.2. této smlouvy, a to za každý den prodlení. Pokud bude od této smlouvy odstoupeno, pak lze případnou smluvní pokutu požadovat až do dne účinného odstoupení od smlouvy.
5. Výslovně se sjednává, že kupující není oprávněn druhou část kupní ceny a ani jakoukoliv její část uhradit jednostranným zápočtem proti jakékoliv své pohledávce za prodávajícím.
6. Při převodu vlastnického práva k Jednotce nevzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost příspěvků na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat. Proto pokud bude mít prodávající zaplacený příspěvek na správu domu, tak tyto se mu z důvodu uvedeného ve větě první nevracejí a stávají se závazkem osoby odpovědné za správu domu vůči kupujícímu. Uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny.

#### Článek VI.

##### Daně a poplatky

1. Daň z nabytí nemovitých věcí **uhradí kupující** v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
2. Kupující je povinen **uhradit správní poplatek za návrh na povolení vkladu práv** podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Za tím účelem uhradil kupující prodávajícímu před uzavřením této smlouvy částku 1.000,- Kč, ze které bude uvedený správní poplatek prodávajícím za kupujícího uhrazen.

#### Článek VII.

##### Úhrada případných dluhů

1. Kupující prohlašuje, že po dobu trvání nájemního vztahu k bytu, který je zahrnut v Jednotce, neprovedl svým nákladem v bytě/domě žádné opravy, úpravy, přestavby či jiné změny, které by měly být předmětem finančního vypořádání mezi smluvními stranami. Kupující proto prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu žádnou pohledávku z titulu zvýšení hodnoty bytu, resp. domu jeho nákladem. Z důvodu právní jistoty pak

kupující výslovně prohlašuje, že se vzdává svého případného práva požadovat jakoukoliv náhradu za případné zhodnocení bytu v Jednotce, resp. domu v důsledku provedení oprav, úprav, přestavby a dalších změn daného bytu, resp. domu.

2. Ke dni uzavření této smlouvy nemá dle zjištění prodávajícího kupující vůči prodávajícímu žádný peněžitý dluh, zejména pak nemá dluh na nájemném za byt, na službách spojených s nájmem bytu a zálohách na tyto služby, na poplatcích či úrocích z prodlení a nemá ani dluh na nákladech spojených s uplatněním a vymáháním takového dluhu. Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy kupující měl vůči prodávajícímu jakýkoliv peněžitý dluh anebo že mu takový dluh vznikl po uzavření této smlouvy před podáním návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, dohodly se smluvní strany, že prodávající vyzve písemně kupujícího k uhrazení takového dluhu a kupující takový dluh prodávajícímu i s příslušenstvím uhradí do 15 dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li kupující prodávajícímu takový dluh v plné výši ve sjednané 15. denní lhůtě, ač byl k zaplacení vyzván, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po kupujícím náhradu nákladů, které prodávající vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších vzniklých škod. Dále se výslovně sjednává, že prodávající je oprávněn případně zjištěný peněžitý dluh uhradit zápočtem podle ujednání čl. VIII odst. 2 této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že nemá ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy související se správou Nemovité věci, které by přecházely z prodávajícího na kupujícího. Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy či ke dni podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy měl prodávající jakýkoliv dluh související se správou Nemovité věci, jenž s vlastnictvím Jednotky přešel na kupujícího, dohodly se smluvní strany, že kupující vyzve písemně prodávajícího k uhrazení takového dluhu a prodávající takový dluh i s příslušenstvím uhradí do 30 dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení.
4. Kupující prohlašuje, že mimo pohledávky z půjčky, jejíž výše je uvedena v čl. V odst. 2 této smlouvy, nemá vůči prodávajícímu žádnou jinou pohledávku, která by měla jakoukoliv souvislost s Jednotkou a bytem v Jednotce, a to ze žádného právního titulu (např. náhrada škody, sleva z nájemného, bezdůvodné obohacení, úpravy a opravy bytu provedené kupujícím bez souhlasu prodávajícího či prodávajícímu nedoložené, atd.), přičemž z důvodu právní jistoty pak kupující výslovně prohlašuje, že se vzdává svého případného práva požadovat úhradu jakékoli jiné pohledávky za prodávajícím, pokud by jakkoliv souvisela s Jednotkou či bytem v Jednotce vyjma pohledávky z půjčky.

### Článek VIII.

#### Předání Jednotky

#### Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Jednotky

1. S ohledem na skutečnost, že kupující užívá byt zahrnutý v Jednotce, dohodly se smluvní strany, že Jednotka nebude fakticky a ani protokolárně mezi nimi předávána a nebezpečí škody na Jednotce přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem, ve kterém bude podán návrh na vklad vlastnického práva k Jednotce na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke dni, kdy se kupující stane vlastníkem Jednotky, skončí jeho nájemní vztah k bytu, který je zahrnut v Jednotce.
2. Kupující je povinen platit nájemné za užívání bytu zahrnutého v Jednotce do dne, ve kterém se stane vlastníkem Jednotky. Smluvní strany se dohodly, že kupující i po podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce do katastru nemovitostí bude prodávajícímu, a to na účet správce domu, platit vždy do posledního dne každého kalendářního měsíce částku ve výši nájemného za užívání bytu zahrnutého v Jednotce, kterou platí ke dni uzavření této smlouvy. Takovou částku bude kupující platit pravidelně měsíčně až do provedení vkladu vlastnického práva k Jednotce podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající tyto prostředky, přijaté za dobu od podání návrhu na vklad, vyúčtuje kupujícímu a s ním vypořádá do 4 měsíců ode dne, ve kterém bude prodávajícímu z příslušného katastrálního pracoviště doručeno dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, písemné vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva k Jednotce byl na základě této smlouvy proveden, nejpozději však do 5 měsíců od provedení takového vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud na základě tohoto vyúčtování vznikne kupujícímu přeplatek, výslovně se sjednává, že prodávající je oprávněn z tohoto přeplatku uhradit zápočtem jakýkoliv splatný peněžitý dluh kupujícího, zejména případný dluh na nájmu bytu a na službách s užíváním bytu souvisejících s příslušenstvím, jakož i poměrnou, na kupujícího jako vlastníka Jednotky připadající část nákladů na správu Nemovité věci, pokud takové náklady na správu prodávající ze svého za kupujícího uhradí.
3. Kupující je povinen i po provedení vkladu vlastnického práva k Jednotce do katastru nemovitostí podle této smlouvy platit na účet správce domu předepsané **měsíční zálohy na náklady za služby spojené s užíváním bytu**, který je zahrnut v Jednotce, a to až do doby vzniku společenství vlastníků jednotek v domě (dále jen „**společenství vlastníků**“). Tyto zálohy budou určeny na úhradu nákladů za služby stejného rozsahu a druhu, jaké jsou poskytovány kupujícímu jako nájemci bytu zahrnutého v Jednotce ke dni uzavření této smlouvy. Výše měsíčních záloh na náklady za služby může být kupujícímu změněna v souladu se zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním

bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a v souladu s pravidly správy a hospodaření uvedenými v prohlášení vlastníka, a to v části C. upravující pravidla správy domu a pozemku před vznikem společenství vlastníků, respektive části B prohlášení vlastníka po vzniku společenství vlastníků.

4. Kupující jako vlastník Jednotky je povinen se podílet na nákladech správy Nemovité věci. Výslovně se sjednává, že do doby vzniku společenství vlastníků, je kupující povinen platit příspěvky na správu Nemovité věci měsíčně vždy do 15. dne měsíce, za který se příspěvek platí, a to na účet správce domu. Sjednává se, že celkový měsíční příspěvek na správu Nemovité věci je dán součtem těchto položek:
  - a) příspěvek na odměnu správce ve výši 295,- Kč,
  - a) příspěvek do tzv. fondu oprav ve výši 15,- Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu.Celkový příspěvek je kupující povinen platit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve které bude podán návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Výši příspěvku stanoví prodávající s ohledem na předpokládané náklady na běžnou údržbu a nutné opravy společných částí domu včetně havárií a na výši současné odměny správce domu. Pokud nebudou příspěvky ve sjednané výši postačovat, sjednává se, že je prodávající jako osoba odpovědná ze zákona za správu Nemovité věci oprávněn rozhodnout o změně výše příspěvku (obou jeho složek), a to až do doby, než bude výše takového příspěvku určena rozhodnutím shromáždění společenství vlastníků anebo rozhodnutím potřebné většiny vlastníků jednotek v Nemovité věci, s čímž kupující výslovně souhlasí. Podrobné podmínky hospodaření jsou upraveny v prohlášení vlastníka, a to v části C. upravující pravidla správy domu a pozemku před vznikem společenství vlastníků, respektive části B. prohlášení vlastníka po vzniku společenství vlastníků.
5. Kupující se zavazuje řádně a včas plnit veškeré povinnosti, které pro něj jakožto vlastníka Jednotky vyplývají z OZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb. a z dalších právních předpisů upravujících bytové spoluvlastnictví, jakož i povinnosti vyplývající z prohlášení vlastníka a ode dne vzniku společenství vlastníků též povinnosti vyplývající z jeho stanov.
6. Prodávající prohlašuje, že na Jednotce neváznou žádná zástavní práva a ani budoucí zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena, výhrady, práva třetích osob a ani jiné právní závady a omezení vlastnického práva, není-li dále v tomto článku uvedeno jinak.
7. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že spolu s vlastnickým právem k Jednotce na něj přecházejí práva a povinnosti týkající se společných částí, které byly založeny: smlouvou o odvozu TDO, smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu, smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, smlouvou o dodávce elektrické energie, smlouvou o správě domu, smlouvou o dodávce tepla a teplé vody, smlouvou o úklidu.

Kupující bere na vědomí a souhlasí, že spolu s vlastnickým právem k Jednotce na něj dále přecházejí tato věcná práva a omezení: Se vznikem vlastnického práva k jednotce přechází na vlastníky jednotek 540/10, 542/11 povinnost na výzvu oprávněných osob zpřístupnit společnou část - výlez na střechu, který je přístupný pouze z bytu 540/10, 542/11..

## **Článek IX.**

### **Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že **návrh na vklad** vlastnického práva do katastru nemovitostí doručí katastrálnímu úřadu prodávající **poté, co bude uhrazena druhá část kupní ceny**, přičemž přílohou návrhu na vklad bude potvrzení prodávajícího o zaplacení druhé části kupní ceny dle této smlouvy a doklad o zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Dále se výslovně sjednává, že je prodávající oprávněn dodatečně podmínit podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí tím, že kupující uhradí veškeré splatné dluhy na nájmu bytu včetně příslušenství, vzniklé po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Výslovně se sjednává, že kupující nesmí podat sám návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, přičemž v případě, že kupující tento svůj závazek poruší, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a vedle toho je oprávněn požadovat od kupujícího smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých).
3. V případě, že v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy vyjde najevo, že jsou v návrhu na vklad práv odstranitelné nedostatky, zavazují se smluvní strany jednat tak, aby zjištěné nedostatky byly neprodleně odstraněny a zápis vkladu práva mohl být do katastru nemovitostí proveden. Bude-li v uvedeném řízení zjištěno, že v návrhu jsou nedostatky neodstranitelné, pro které nelze návrhu vyhovět v celém rozsahu, bude návrh vzat zpět a po právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení takového řízení podá prodávající nový, bezvadný návrh na vklad vlastnického práva. Dojde-li v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušný katastrální úřad k závěru, že nelze návrhu vyhovět z důvodu nedostatků této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít neprodleně novou smlouvu prostou

vad a jednat tak, aby byl naplněn účel této smlouvy, tedy aby Jednotka byla převedena do vlastnictví kupujícího za v této smlouvě sjednaných podmínek.

4. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu bude zamítnut návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude zastaveno a nedostatky smlouvy či návrhu na vklad vlastnického práva nebude možno zhojit postupem dle ujednání odst. 3 tohoto článku.

#### **Článek X. Odstoupení od smlouvy**

1. Od této smlouvy lze odstoupit z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě sjednaných. V případě odstoupení od smlouvy se závazek založený touto smlouvou od počátku ruší s výjimkou dle čl. X. odst. 3. této smlouvy. Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran.
2. Odstoupení od této smlouvy je nutno učinit písemně. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvod odstoupení a musí být doručeno druhé smluvní straně, jinak je neplatné.
3. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvních pokut a úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti či v důsledku odstoupení od smlouvy, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zajištění dluhů.
4. Pokud bude závazek z této smlouvy zrušen v důsledku odstoupení od smlouvy, jsou smluvní strany povinny si vrátit vše, co podle této smlouvy plnily, a to do 30 dnů ode dne doručení odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
5. Jestliže prodávajícímu vznikne vůči kupujícímu pohledávka na zaplacení smluvní pokuty vyplývající z této smlouvy či na náhradu vzniklé škody, dohodly se výslovně smluvní strany, že je prodávající oprávněn si smluvní pokutu i případný nárok na náhradu škody a také jejich příslušenství zaplatit zápočtem proti pohledávce kupujícího na vrácení částky, kterou kupující zaplatil prodávajícímu na kupní cenu.

#### **Článek XI. Společná ujednání pro smluvní pokuty**

1. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit kteroukoliv sjednanou smluvní pokutu nevylučuje právo na plnou náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke které se porušená povinnost vztahuje, a ani povinnost zaplatit vedle sjednané smluvní pokuty zákonné úroky z prodlení. Je-li tedy ujednána smluvní pokuta, má věřitel mimo jiné právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající má vůči kupujícímu právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li taková škoda kryta úroky z prodlení.
3. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení té smluvní straně, která je k jejímu zaplacení povinna.

#### **Článek XII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré písemnosti, které budou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní doručovány, budou doručovány s využitím provozovatele poštovních služeb na adresy smluvních stran, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, pokud nebude některou ze smluvních stran oznámena druhé smluvní straně nová doručovací adresa, anebo budou doručovány do datové schránky smluvní strany, je-li zřízena. Došlá poštovní zásilka se má za doručenou třetí pracovní den po jejím odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státě, pak patnáctý pracovní den po odeslání. Nevyzvedne-li si adresát zásilku či jinak vědomě zmaří její doručení, platí, že zásilka řádně došla.
2. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená a další práva a povinnosti dle této smlouvy **přecházejí na kupujícího právní mocí rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí** vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, a to k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou svými smluvními projevy vázány.
3. Stane-li se nebo bude-li některé ujednání této smlouvy prohlášeno za neplatné či zdánlivé, a to zcela nebo zčásti, nezakládá to neplatnost celé této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit příslušné neplatné/zdánlivé ujednání smlouvy takovým ujednáním, které bude nejlépe odpovídat zamýšlenému účelu

této smlouvy, a to v co možná nejkratším termínu, kdy se takové ujednání stane nebo bude prohlášeno za neplatné/zdánlivé anebo vyjde najevo, že je neplatné/zdánlivé.

4. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
5. Pokud není konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit Zásadami, občanským zákoníkem a platnou právní úpravou v ČR. Tento smluvní vztah se výhradně řídí českým právním řádem a jednání budou probíhat pouze v českém jazyce a dle českého práva. Pokud by na základě tohoto smluvního vztahu kdykoli v budoucnu vznikl jakýkoli spor, bude řešen před českými soudy nebo jinými kompetentními orgány, plně dle českého práva a v českém jazyce. Pokud by nebylo možné určit místní příslušnost těchto českých soudů nebo orgánů jinak, bude se řídit sídlem prodávajícího.
6. Pro případ, že smlouva není uzavřena za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně schválí.
7. Za písemnou formu nebude pro účel této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
8. Prodávající zajistí zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv. Prodávající dále zveřejní tuto smlouvu v jím vedené evidenci smluv, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datu jejího podpisu; kupující výslovně souhlasí, že jeho (jejich) osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv prodávajícího. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv, a to s výjimkou ujednání v čl. IV odst. 1. a ujednání v čl. XII. odst. 2. věta první této smlouvy, která obě nabývají účinnosti až tím dnem, kdy bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv podle zákona o registru smluv a zároveň kdy bude uhrazena druhá část kupní ceny sjednaná v čl. V. odst. 3. bod 3.2. této smlouvy.
10. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, přičemž každý účastník této smlouvy obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, dobře porozuměly jejímu obsahu, je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
12. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou na straně prodávajícího splněny zákonem stanovené podmínky:

Záměr prodeje Jednotky byl dle § 39 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v účinném znění, řádně zveřejněn od 11.03.2019 do 27.03.2019.

O prodeji Jednotky kupujícímu rozhodlo za prodávajícího zastupitelstvo města č. 4/2019 dne 27.05.2019 usnesením č. 2.9.

Dne 5. 8. 2019

Kupující:

Marie Rybničková

Dne 5. 8. 2019

Prodávající:

Město Náměšť nad Oslavou  
zastoupené starostou Vladimírem Měrkou

za prodávajícího