

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: **Pavla Kašíková**

r.č.:

trvale bytem: , 675 71 Náměšť nad Oslavou

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

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ust. §2079 a násl. ve spojení s ust. §3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“) a ust. § 6 zrušeného zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce s odloženou účinností

č. 545-38

(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 jejích příloh) dále uvedený význam:

1. Pozemek

Pozemkem se rozumí pozemek parc. č. st.611 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí budova č.p. 544, 545 (byt.dům), vše obec a katastrální území Náměšť nad Oslavou, a to včetně všech součástí a všeho příslušenství; dále jen „**pozemek**“.

2. Dům

Domem se rozumí budova č.p. 544, 545, která stojí na pozemku, vše katastrální území a obec Náměšť nad Oslavou; dále jen „**dům**“. Dům se nachází na adrese Husova, Náměšť nad Oslavou.

3. Společné části domu

Společnými částmi domu se rozumí části domu určené pro společné užívání; společné části domu jsou podrobně popsány v čl. III odst. 1 této smlouvy, jakož i v prohlášení vlastníka budovy ze dne 07.10.1999, kterým byly v domě vymezeny jednotky (vklad povolen pod č.j. V9 - 2928/1999) (dále jen „**prohlášení vlastníka**“); dále jen „**společné části domu**“.

4. Jednotka

Jednotkou se rozumí byt jako vymezená část domu na základě prohlášení vlastníka v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, která je uvedena a podrobně popsána v čl. III odst. 1 této smlouvy; dále jen „**Jednotka**“.

5. Předmět prodeje

Předmětem prodeje dle této smlouvy se rozumí Jednotka a k ní náležející spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku, vše tak, jak je uvedeno v čl. III odst. 1 této smlouvy; dále jen „**Předmět prodeje**“.

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 na ul. Husova“, schválenými zastupitelstvem města Náměšť nad Oslavou dne 27.05.2020 na jeho 8. zasedání usnesením č. 3.9. (dále jen „**Zásady**“) realizuje prodávající touto smlouvou prodej Předmětu prodeje 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 Předmětu prodeje, protože je oprávněným nájemcem Jednotky ve smyslu čl. 2. písm. g) Zásad, tedy zejména:
 - a) je nájemcem Jednotky a jeho nájemní vztah k Jednotce trvá,
 - b) ve stanovené lhůtě písemně vyjádřil svůj předběžný zájem o převod Předmětu prodeje a následně řádně přijal nabídku na převod Předmětu prodeje,
 - c) neměl vůči prodávajícímu dluh na nájemném za Jednotku a na úhradách za plnění poskytovaná s užíváním Jednotky a ani jiný peněžitý dluh, a to ani ke dni doručení nabídky na odkoupení Předmětu prodeje a ani ke dni, kdy předběžně vyjádřil svůj zájem o odkoupení Předmětu prodeje ve smyslu Zásad,
 - d) není účastníkem žádného soudního sporu souvisejícího s užíváním Jednotky.
4. Kupující dále prohlašuje a ujišťuje prodávajícího, že pouze jemu náleží zákonné předkupní právo k Předmětu prodeje podle § 1187 odst. 1 OZ, neboť je jediným nájemcem Jednotky.
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 Předmětu prodeje 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 Předmět prodeje, a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně splnit povinnosti v ní sjednané a z ní vyplývající.
7. Kupující prohlašuje, že Předmět prodeje kupuje za účelem uspokojení své potřeby bydlení a nikoli za účelem svého podnikání.

Článek III.

Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje je:

a) Jednotka č. 545/38

Jednotka je byt 1+kk umístěný v 4.NP domu

Celková podlahová plocha Jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu, je 25,83 m² zaokr. 25,8 m².

Jednotka č. 545/38 se skládá z těchto místností:

kuchyň	o výměře 19,70 m ²
předsíň	o výměře 2,53 m ²
koupelna+WC	o výměře 3,60 m ²

Vybavení náležející k Jednotce:

a) Sporák	1 ks
b) Sprchový kout	1 ks
c) Umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks
e) Topná tělesa	4 ks
f) Mísící baterie	2 ks
g) Vodoměr	2 ks
h) Dopisní schránka	1 ks
i) Domácí telefon	1 ks
j) Zvonek	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

Vlastník jednotky č. 545/38 je oprávněn spolu s vlastníky bytových jednotek č. 545/32, 545/33, 545/34, 545/35, 545/36, 545/37, 545/39 užívat domovní kotelnu ve 4.NP označenou v rámci společných částí budovy grafickou značkou B18. tato kotelna včetně jejího technologického vybavení je ve vlastnictví pouze vlastníků uvedených jednotek.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti id. 258/23991

Společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací,
- svislé vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
- schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí,
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
- vstupní prostory (vchody) včetně předložených schodišť
- sklepní místnosti (prádelna, kočárkárna, sušárna, sklady)
- půdní prostory
- lodžie přímo přístupné ze společných částí
- rozvody tepla, teplé a studené vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky)
- bleskosvod
- komínová tělesa včetně příslušných součástí
- technické vybavení společných částí budovy

Ve společných částech domu jsou vymezeny dále společné prostory takto: schodiště, chodby, prádelna, sušárna, kočárkárna, sklady, půdní prostory, lodžie, kotelna.

Všechny tyto společné části domu vyjma kotelny a jejího technologického vybavení mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

c) spoluvlastnický podíl na pozemku o velikosti id. 258/23991

Jednotka (písm. a) tohoto odstavce smlouvy), spoluvlastnický podíl na společných částech domu (písm. b) tohoto odstavce smlouvy) a spoluvlastnický podíl na pozemku (písm. c) tohoto odstavce smlouvy) tvoří „**Předmět prodeje**“ této smlouvy.

2. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku jsou vzájemně a neoddělitelně spojeny s Jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu. Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemku je stanovena poměrem velikosti podlahové plochy Jednotky, ku celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

Článek IV. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou za dále sjednaných podmínek prodává a odevzdává do vlastnictví kupujícího Předmět prodeje se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující Předmět prodeje od prodávajícího kupuje a přijímá.
2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře a podrobně znám ke dni uzavření této smlouvy stav Předmětu prodeje, zejména pak stav Jednotky, a že jej 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 Předmět prodeje převedl na třetí osobu nebo jej jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho 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 **542.500,- Kč** (slovy: pětsetčtyřicetdvatisícipětset korun českých) a náklady spojené s prodejem ve výši **2.000,- Kč** (poplatek za návrh na povolení vkladu) jsou v plné výši splatné do 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany kupujícího (dále jen „**kupní cena**“).
2. Nebude-li kupní cena 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) kupní ceny sjednané v čl. V. odst. 1. 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.
3. Kupní cenu je kupující povinen zaplatit na bankovní účet prodávajícího s uvedením variabilního symbolu: 310200248 a náklady spojené s prodejem s uvedeným variabilním symbolem: 313000268. Kupní cena a náklady spojené s prodejem se má za zaplacenou dnem, kdy bude připsána na uvedený účet s použitím uvedeného variabilního symbolu.
4. Výslovně se sjednává, že kupující není oprávněn kupní cenu a ani jakoukoliv její část uhradit jednostranným zápočtem proti jakékoliv své pohledávce za prodávajícím.
5. Při převodu vlastnického práva k Jednotce nevzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost příspěvky 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 prvé 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 byla zrušena zákonem č. 386/2020 Sb.

Článek VII. Úhrada případných dluhů

1. Kupující prohlašuje, že po dobu trvání nájemního vztahu k Jednotce neprovedl svým nákladem v Jednotce/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 Jednotky, resp. domu jeho nákladem. Z důvodu právní jistoty pak kupující výslovně prohlašuje, že se vzdává svého případného práva

požadovat jakoukoliv náhradu za případné zhodnocení Jednotky, resp. domu v důsledku provedení oprav, úprav, přestavby a dalších změn dané Jednotky, 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 Jednotku, na službách spojených s nájmem Jednotky 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 domu a pozemku, 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 domu a pozemku, jenž s vlastnictvím Předmětu prodeje 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 to ze žádného právního titulu (např. náhrada škody, sleva z nájemného, bezdůvodné obohacení, atd.), přičemž z důvodu právní jistoty pak kupující výslovně prohlašuje, že se vzdává svého případného práva požadovat úhradu jakékoli pohledávky za prodávajícím, pokud by jakkoliv souvisela s Předmětem prodeje, resp. s Jednotkou, vyjma pohledávky z půjčky.

Článek VIII.

Předání Jednotky

Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Předmětu prodeje

1. S ohledem na skutečnost, že kupující užívá Jednotku, dohodly se smluvní strany, že Jednotka nebude fakticky a ani protokolárně mezi nimi předávána a nebezpečí škody přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem, ve kterém bude podán návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke dni, kdy se kupující stane vlastníkem Předmětu prodeje, skončí jeho nájemní vztah k Jednotce.
2. Kupující je povinen platit nájemné za užívání Jednotky do dne, ve kterém se stane vlastníkem Předmětu prodeje. Smluvní strany se dohodly, že kupující i po podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje 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 Jednotky, kterou platí ke dni uzavření této smlouvy. Takovou částku bude kupující platit pravidelně měsíčně až do provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje 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, písemně vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje 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 kupujícího na nájmu Jednotky a na službách s užíváním Jednotky souvisejících s příslušenstvím, jakož i poměrnou, na kupujícího jako vlastníka Předmětu prodeje připadající část nákladů na správu domu a pozemku, pokud takové náklady na správu prodávající ze svého za kupujícího uhradí.

3. Kupující je povinen i po provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí podle této smlouvy platit na účet správce domu předepsané **měsíční zálohy na náklady za služby** spojené s užíváním Jednotky, 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 – Jednotky 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 hospodaření a správy společných částí domu uvedenými v části F a G prohlášení vlastníka.
4. Kupující jako vlastník Předmětu prodeje je povinen se podílet na nákladech správy domu a pozemku. Výslovně se sjednává, že do doby vzniku společenství vlastníků, je kupující povinen platit příspěvky na správu domu a pozemku 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 domu a pozemku 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 m² podlahové plochy Jednotky.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 domu 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 domě, s čímž kupující výslovně souhlasí. Podrobné podmínky hospodaření jsou upraveny v části F prohlášení vlastníka.
5. Kupující se zavazuje řádně a včas plnit veškeré povinnosti, které pro něj jakožto vlastníka Předmětu prodeje 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. Proávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje 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 Předmětu prodeje na něj přecházejí práva a povinnosti týkající se domu a pozemku, 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.

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 nájmů Jednotky 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 Předmět prodeje byl převeden 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 zákonný úrok 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 úrokem 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 příslušně 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. Prodávající dále zveřejnění 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. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – půdorys všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.
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 21.06.2021 do 07.07.2021

O prodeji Jednotky kupujícímu rozhodlo za prodávajícího zastupitelstvo města č. 13/2021 dne 08.09.2021, usnesením č. 2.2.

Dne 08.09.2021

Dne 08.10.2021

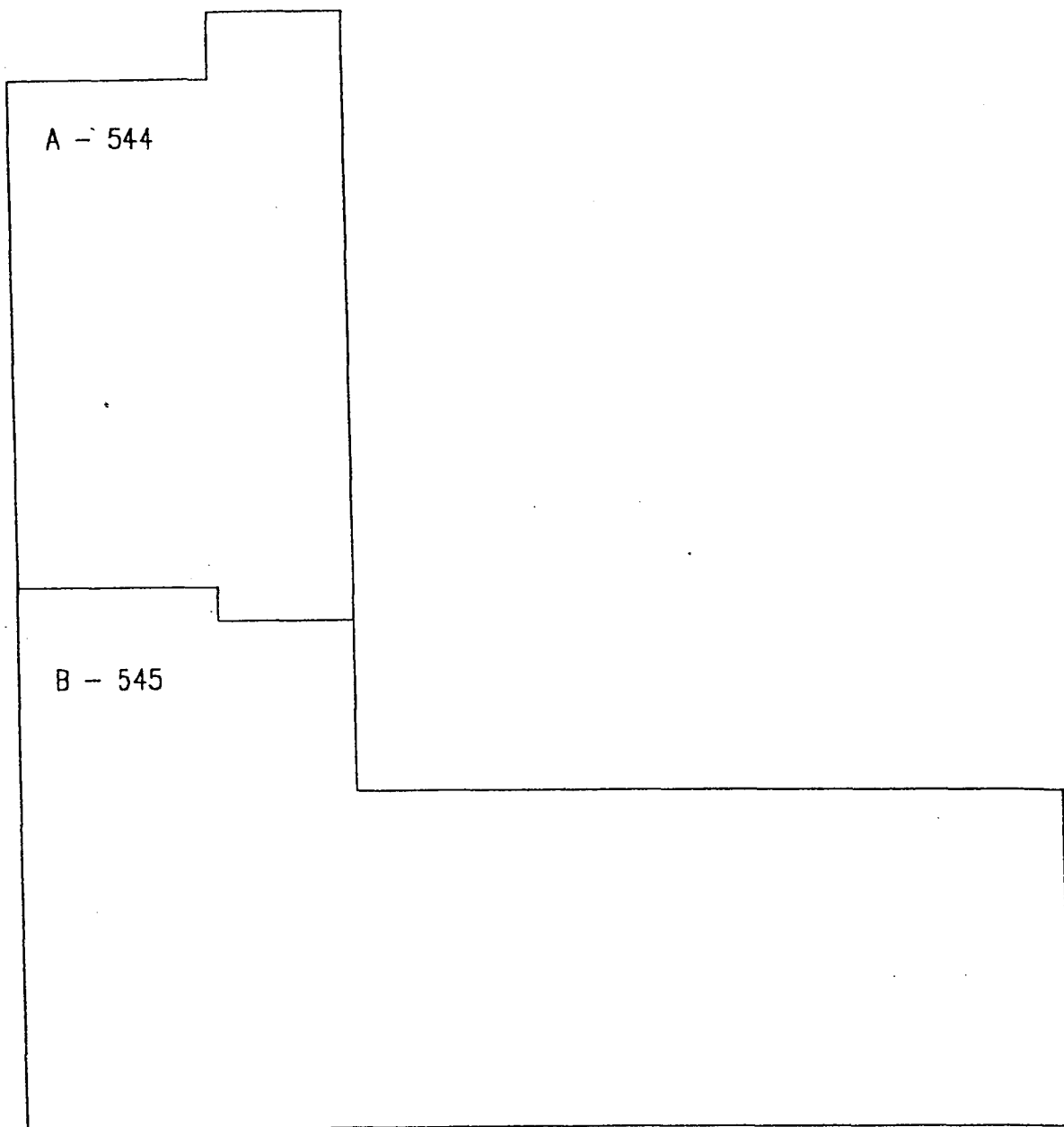
Kupující:
Pavla Kašíková

Prodávající:

Město Náměšť nad Oslavou
~~Zastoupené starostou Vladimírem Měrkou~~

.....
za kupujícího

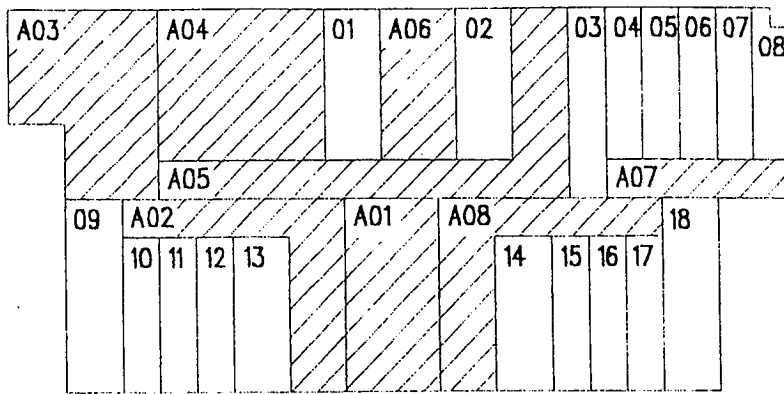
.....
nad Oslavou
za prodávajícího



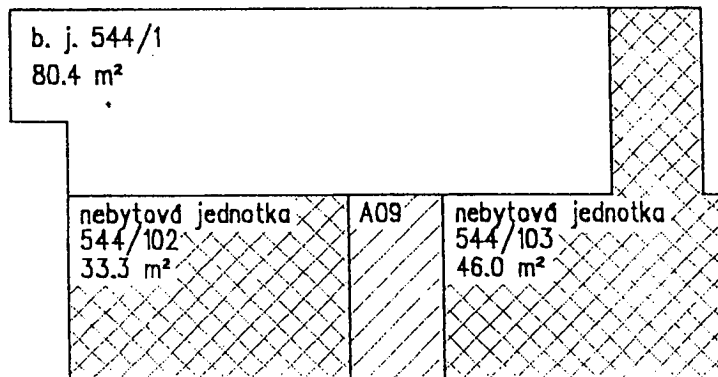
BUDOVA: Náměšť nad Oslavou, Husova čp. 544, 545

SEKCE 1 A - 544

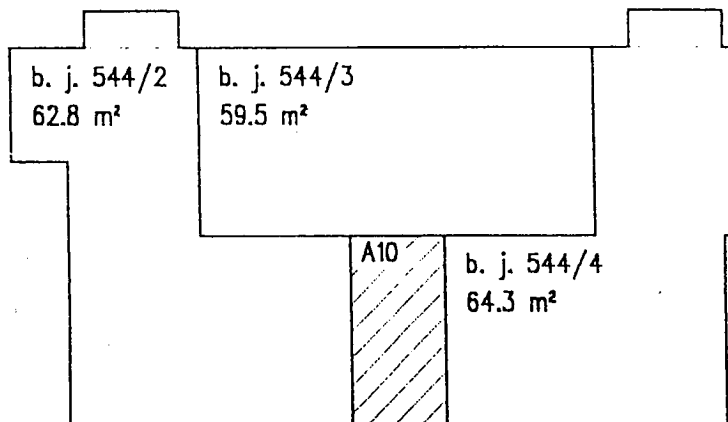
SEKCE 2 B - 545



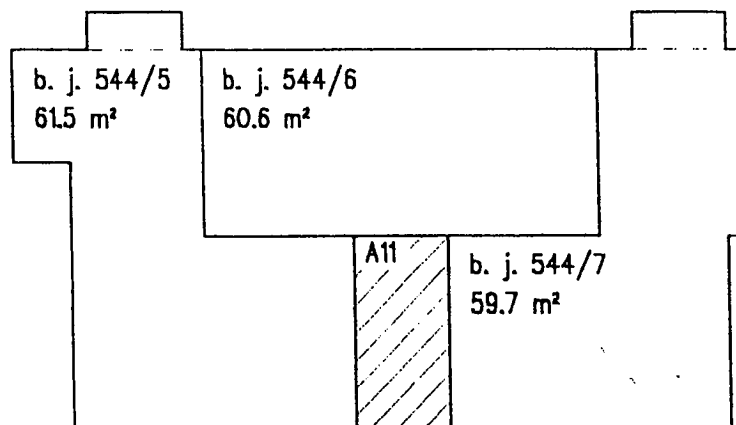
1.PP



1.NP






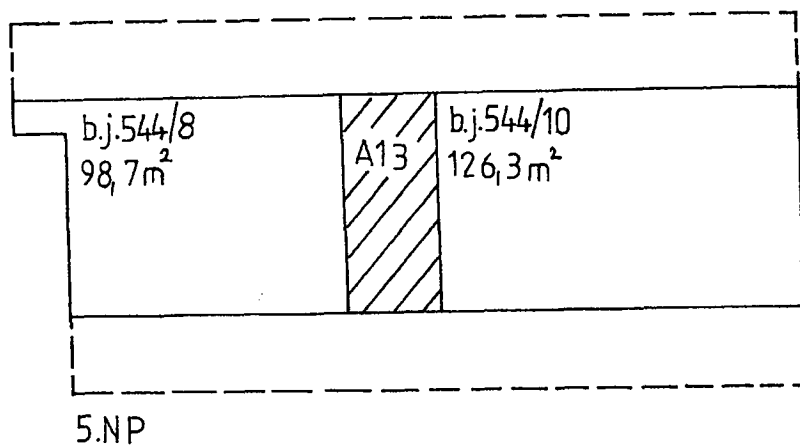
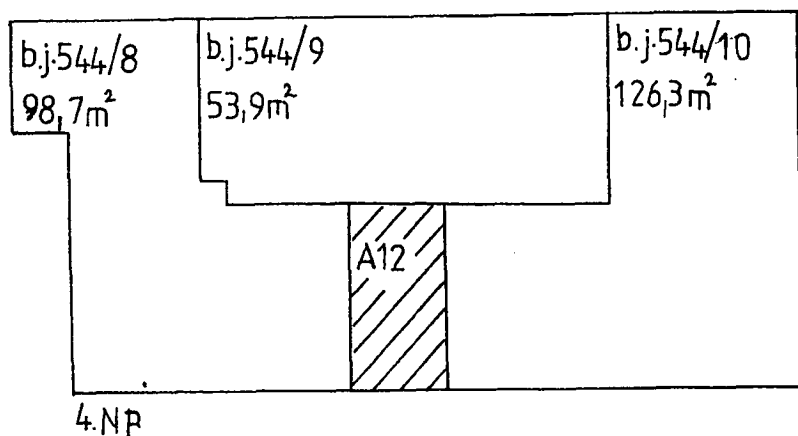
2.NP






3.NP

BUDOVA: Náměšť nad Oslavou, Husova čp. 544, 545 SEKCE 1

Legenda:  společné části  byty a příslušenství  nebytové prostory



BUDOVA: Náměšť nad Oslavou, Husova čp. 544, 545 SEKCE 1

Legenda:  společné části  byty a přislušenství  nebytové prostory

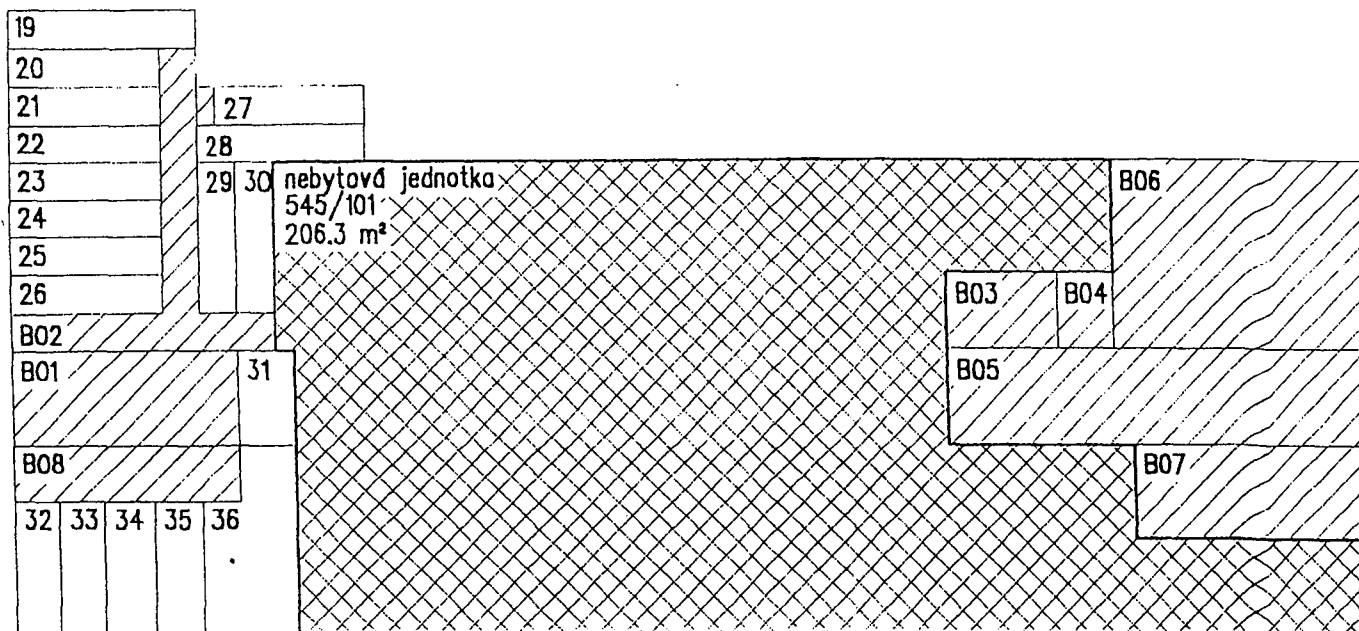
BUDOVA : Náměšť nad Oslavou, Husova čp.544, čp.545

Společné části :

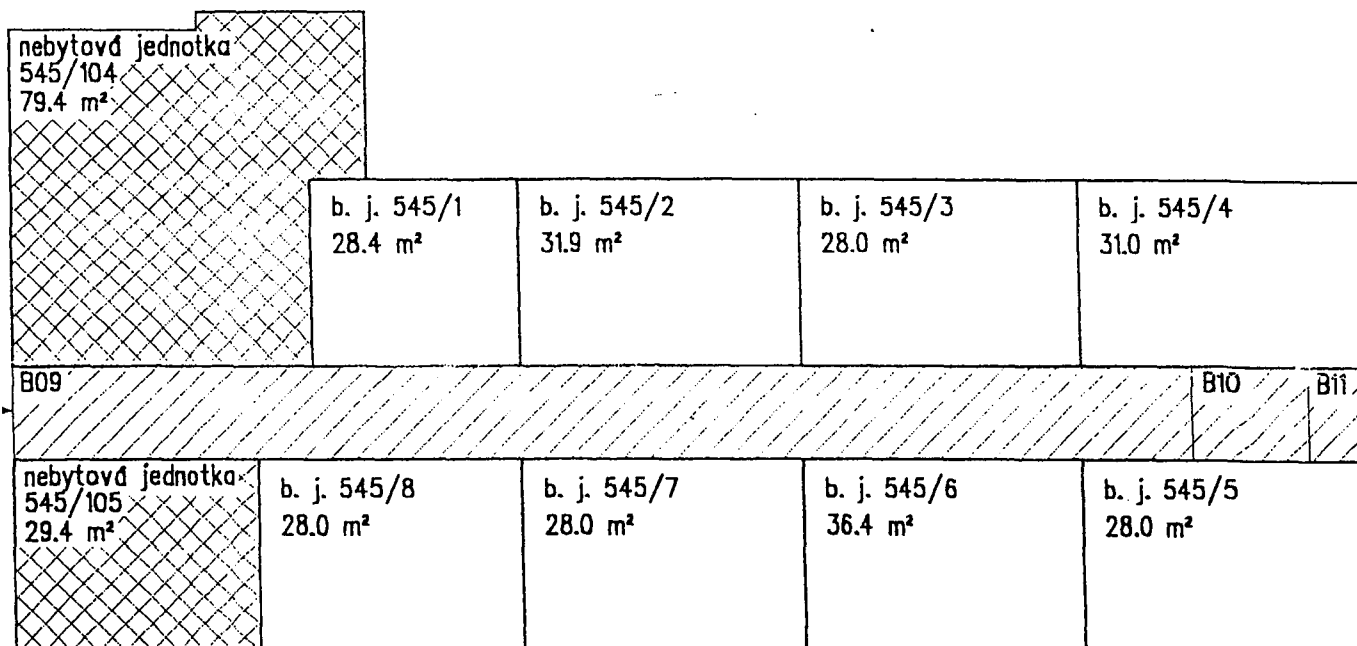
A01 schodiště	10,5 m ²	B01 schodiště	12,2 m ²
A02 chodba	11,6 m ²	B02 chodba	20,8 m ²
A03 prádelna	16,2 m ²	B03 sklad	6,8 m ²
A04 sušárna	15,8 m ²	B04 sklad	3,7 m ²
A05 chodba	16,9 m ²	B05 sklad	28,2 m ²
A06 kočárkárna	6,3 m ²	B06 sklad	27,9 m ²
A07 chodba	5,3 m ²	B07 sklad	12,2 m ²
A08 chodba	12,0 m ²	B08 chodba	6,5 m ²
A09 schodiště	11,0 m ²	B09 chodba	72,2 m ²
A10 schodiště	11,0 m ²	B10 chodba	6,9 m ²
A11 schodiště	11,0 m ²	B11 lodžie	3,8 m ²
A12 schodiště	11,73 m ²	B12 chodba	79,0 m ²
A13 půdní prostor	14,1 m ²	B13 lodžie	3,8 m ²
		B14 chodba	79,0 m ²
		B15 lodžie	3,8 m ²
		B16 schodiště	8,93 m ²
		B17 chodba	39,08 m ²
		B18 kotelna	3,16 m ²
		B19 půdní prostor	235,2 m ²

Byty a příslušenství :

01 sklep k b.j. 544/2	19 sklep k b.j. 545/21
02 sklep k b.j. 544/3	20 sklep k b.j. 545/4
03 sklep k b.j. 544/1	21 sklep k b.j. 545/12
04 sklep k b.j.545/9	22 sklep k b.j. 545/13
05 sklep k b.j. 545/1	23 sklep k b.j. 545/14
06 sklep k b.j. 545/10	24 sklep k b.j. 545/15
07 sklep k b.j. 545/20	25 sklep k b.j. 545/16
08 sklep k b.j. 545/9	26 sklep k b.j. 545/18
09 sklep k b.j. 544/4	27 sklep k b.j. 545/2
10 sklep k b.j. 544/3	28 sklep k b.j. 545/11
11 sklep k b.j. 544/5	29 sklep k b.j. 545/23
12 sklep k b.j. 544/6	30 sklep k b.j. 545/22
13 sklep k b.j. 544/7	31 sklep k b.j. 545/19
14 sklep k b.j. 544/2	32 sklep k b.j. 545/28
15 sklep k b.j. 544/4	33 sklep k b.j. 545/26
16 sklep k b.j. 544/1	34 sklep k b.j. 545/25
17 sklep k b.j. 544/5	35 sklep k b.j. 545/24
18 sklep k b.j. 544/6	36 sklep k b.j. 545/6



1.PP



1.NP

BUDOVA: Náměšť nad Oslavou, Husova čp. 544, 545 SEKCE 2

Legenda: společné části byty a příslušenství nebytové prostory



b. j. 545/9 81.2 m ²				
b. j. 545/10 28.4 m ²		b. j. 545/11 33.2 m ²	b. j. 545/12 31.0 m ²	b. j. 545/13 31.0 m ²
B12				B13
b. j. 545/18 31.0 m ²	b. j. 545/17 28.0 m ²	b. j. 545/16 31.0 m ²	b. j. 545/15 31.0 m ²	b. j. 545/14 31.0 m ²

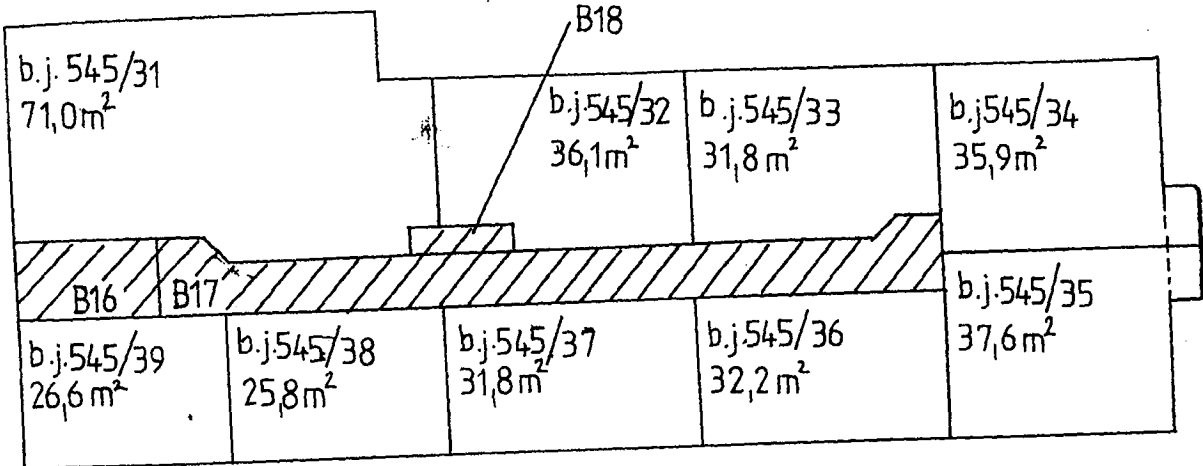
2.NP

b. j. 545/19 77.4 m ²				
b. j. 545/20 28.2 m ²		b. j. 545/21 32.1 m ²	b. j. 545/22 31.0 m ²	b. j. 545/23 31.0 m ²
B14				B15
b. j. 545/28 31.0 m ²	b. j. 545/27 28.0 m ²	b. j. 545/26 31.0 m ²	b. j. 545/25 31.0 m ²	b. j. 545/24 31.0 m ²

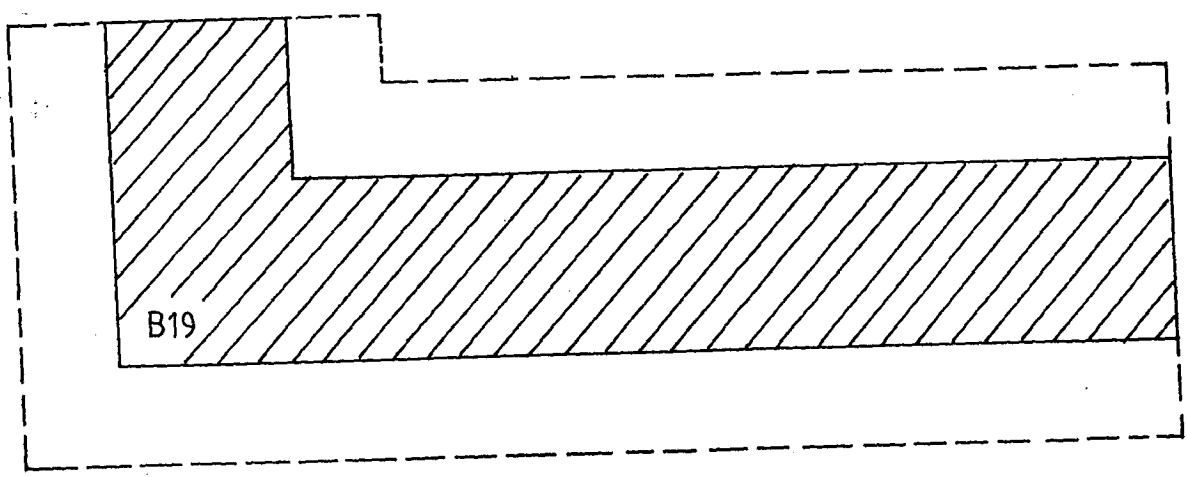
3.NP

BUDOVA: Náměšť nad Oslavou, Husova čp. 544, 545 SEKCE 2

Legenda:  společné části  byty a příslušenství



4.NP



5.N

BUDOVA: Náměšt nad Oslavou, Husova čp. 544, 545 SEKCE 2

Legenda: společné části byty a příslušenství