



MUHTP005542J

**Město Horšovský Týn**

sídlem: Horšovský Týn, nám. Republiky 52, PSČ: 346 01

IČO: 00 253 383, DIČ: CZ00253383,

zastoupené starostou Ing. Josefem Holečkem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 27-3284670287/0100

a

**Josef Škopek,**

r.č.: [REDACTED]

bytem: Horšovský Týn, [REDACTED] PSČ: 346 01

(dále jen „**Prodávající**“)

a

společnost

**PeHToo a.s.**

IČO: 45357072, DIČ: CZ45357072

sídlem: náměstí Republiky 1078/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: Ing. Ivanem Emingerem, místopředsedou představenstva

Petrem Pejsarem, místopředsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16594

(dále jen „**Kupující**“)(dále společně jako „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**KUPNÍ SMLOUVU a  
DOHODU O NAROVNÁNÍ**

ve smyslu § 2079 a násl. a § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“),  
(dále jen „**Smlouva**“)

**I.****Úvodní ustanovení, narovnání**

1.1. Prodávající prohlašují, že jsou ideálními spoluvlastníky, a to Josef Škopek ve výši 2/3 a město Horšovský Týn ve výši 1/3 vzhledem k celku, následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 1579/88, jehož součástí je budova č. p. 278, bytový dům, obec Horšovský Týn, část obce Malé Předměstí, k. ú. Horšovský Týn,

vše zapsáno na LV č. 1942, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „**Nemovité věci**“).

1.2. Smluvní strany prohlašují, že spolu dříve uzavřely následující:

- a) Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a budoucí smlouvě kupní, ze dne 9. 1. 2001, na základě které se Prodávající (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „**Budoucí pronajímatel**“)

zavázali s Kupujícím (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí nájemce“) nejpozději do 1.11.2001 uzavřít nájemní smlouvu a přidělit mu do užívání bytovou jednotku – byt. č. B 1 o velikosti 3 + 1, I. kategorie, o užitné ploše 92,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt B 1**“) a garáž B 101 o užitné ploše 21 m<sup>2</sup>, nacházející se v bytovém domě v Masarykově ulici v Horšovském Týně a Kupující se zavázal, mimo jiné, zaplatit na bankovní účet uvedený ve shora nadepsané smlouvě částku ve výši 600.000,- Kč jako finanční pomoc na výstavbu shora uvedeného bytu a dále platit měsíčně zálohy na služby a pravidelné měsíční nájemné stanovené přílohou nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva budoucí B 1**“). Na základě Smlouvy budoucí B 1 se Prodávající zavázali, že po uplynutí 20 let od podpisu nájemní smlouvy a za předpokladu uhrazení všech pravidelných měsíčních splátek nájemného a vyrovnání všech případných pohledávek za služby spojené s užíváním Bytu B 1, převedou vlastnické právo k Bytu B 1 na Kupujícího.

b) Nájemní smlouvu, na základě které byl Kupujícím přenechán do užívání Byt B 1 a garáž B 101, a to dne 5.12.2001 (dále jen „**Nájemní smlouva – Byt B 1**“),

c) Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a budoucí smlouvě kupní, ze dne 9. 1. 2001, na základě které se Prodávající (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí pronajímatel“) zavázali s Kupujícím (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí nájemce“) nejpozději do 1.11.2001 uzavřít nájemní smlouvu a přidělit mu do užívání bytovou jednotku – byt. č. B 2 o velikosti 3 + 1, I. kategorie, o užitné ploše 92,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt B 2**“) a garáž B 102 o užitné ploše 21 m<sup>2</sup>, nacházející se v bytovém domě v Masarykově ulici v Horšovském Týně a Kupující se zavázal, mimo jiné, zaplatit na bankovní účet uvedený ve shora nadepsané smlouvě částku ve výši 600.000,- Kč jako finanční pomoc na výstavbu shora uvedeného bytu a dále platit měsíčně zálohy na služby a pravidelné měsíční nájemné stanovené přílohou nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva budoucí B 2**“). Na základě Smlouvy budoucí B 2 se Prodávající zavázali, že po uplynutí 20 let od podpisu nájemní smlouvy a za předpokladu uhrazení všech pravidelných měsíčních splátek nájemného a vyrovnání všech případných pohledávek za služby spojené s užíváním Bytu B 2, převedou vlastnické právo k Bytu B 2 na Kupujícího.

d) Nájemní smlouvu, na základě které byl Kupujícím přenechán do užívání Byt B2 a garáž B 102, a to dne 5.12.2001 (dále jen „**Nájemní smlouva – Byt B 2**“),

e) Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a budoucí smlouvě kupní, ze dne 9. 1. 2001, na základě které se Prodávající (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí pronajímatel“) zavázali s Kupujícím (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí nájemce“) nejpozději do 1.11.2001 uzavřít nájemní smlouvu a přidělit mu do užívání bytovou jednotku – byt. č. B 3 o velikosti 3 + 1, I. kategorie, o užitné ploše 92,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt B 3**“) a garáž B 103 o užitné ploše 21 m<sup>2</sup>, nacházející se v bytovém domě v Masarykově ulici v Horšovském Týně a Kupující se zavázal, mimo jiné, zaplatit na bankovní účet uvedený ve shora nadepsané smlouvě částku ve výši 600.000,- Kč jako finanční pomoc na výstavbu shora uvedeného bytu a dále platit měsíčně zálohy na služby a pravidelné měsíční nájemné stanovené přílohou nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva budoucí B 3**“). Na základě Smlouvy budoucí B 3 se Prodávající zavázali, že po uplynutí 20 let od podpisu nájemní smlouvy a za předpokladu uhrazení všech pravidelných měsíčních splátek nájemného a vyrovnání všech případných pohledávek za služby spojené s užíváním Bytu B 3, převedou vlastnické právo k Bytu B 3 na Kupujícího.

f) Nájemní smlouvu, na základě které byl Kupujícím přenechán do užívání Byt B 3 a garáž B 103, a to dne 5.12.2001 (dále jen „**Nájemní smlouva – Byt B 3**“),

g) Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a budoucí smlouvě kupní, ze dne 9. 1. 2001, na základě které se Prodávající (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí pronajímatel“) zavázali s Kupujícím (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí nájemce“) nejpozději do 1.11.2001 uzavřít nájemní smlouvu a přidělit mu do užívání bytovou jednotku – byt. č. B 4 o velikosti 3 + 1, I. kategorie, o užitné ploše 92,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt B 4**“) a garáž B 104 o užitné ploše 21 m<sup>2</sup>, nacházející se v bytovém domě v Masarykově ulici v Horšovském Týně a Kupující se zavázal, mimo jiné, zaplatit na bankovní účet uvedený ve shora nadepsané smlouvě částku ve výši 600.000,- Kč jako finanční pomoc na výstavbu shora uvedeného bytu a dále platit měsíčně zálohy na služby a pravidelné měsíční nájemné stanovené přílohou nájemní

smlouvy (dále jen „**Smlouva budoucí B 4.**“). Na základě Smlouvy budoucí B 4 se Prodávající zavázali, že po uplynutí 20 let od podpisu nájemní smlouvy a za předpokladu uhrazení všech pravidelných měsíčních splátek nájemného a vyrovnání všech případných pohledávek za služby spojené s užíváním Bytu B 4, převedou vlastnické právo k Bytu B 4 na Kupujícího.

h) Nájemní smlouvu, na základě které byl Kupujícímu přenechán do užívání Byt B 4 a garáž B 104, a to dne 5.12.2001 (dále jen „**Nájemní smlouva – Byt B 4.**“),

i) Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a budoucí smlouvě kupní, ze dne 9. 1. 2001, na základě které se Prodávající (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí pronajímatel“) zavázali s Kupujícím (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí nájemce“) nejpozději do 1.11.2001 uzavřít nájemní smlouvu a přidělit mu do užívání bytovou jednotku – byt. č. B 5 o velikosti 3 + 1, I. kategorie, o užitné ploše 92,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt B 5.**“) a garáž B 105 o užitné ploše 21 m<sup>2</sup>, nacházející se v bytovém domě v Masarykově ulici v Horšovském Týně a Kupující se zavázal, mimo jiné, zaplatit na bankovní účet uvedený ve shora nadepsané smlouvě částku ve výši 600.000,- Kč jako finanční pomoc na výstavbu shora uvedeného bytu a dále platit měsíčně zálohy na služby a pravidelné měsíční nájemné stanovené přílohou nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva budoucí B 5.**“). Na základě Smlouvy budoucí B 5 se Prodávající zavázali, že po uplynutí 20 let od podpisu nájemní smlouvy a za předpokladu uhrazení všech pravidelných měsíčních splátek nájemného a vyrovnání všech případných pohledávek za služby spojené s užíváním Bytu B 5, převedou vlastnické právo k Bytu B 5 na Kupujícího.

j) Nájemní smlouvu, na základě které byl Kupujícímu přenechán do užívání Byt B 5 a garáž B 105, a to dne 5.12.2001 (dále jen „**Nájemní smlouva – Byt B 5.**“),

k) Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a budoucí smlouvě kupní, ze dne 9. 1. 2001, na základě které se Prodávající (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí pronajímatel“) zavázali s Kupujícím (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí nájemce“) nejpozději do 1.11.2001 uzavřít nájemní smlouvu a přidělit mu do užívání bytovou jednotku – byt. č. B 6 o velikosti 3 + 1, I. kategorie, o užitné ploše 92,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt B 6.**“) a garáž B 106 o užitné ploše 21 m<sup>2</sup>, nacházející se v bytovém domě v Masarykově ulici v Horšovském Týně a Kupující se zavázal, mimo jiné, zaplatit na bankovní účet uvedený ve shora nadepsané smlouvě částku ve výši 600.000,- Kč jako finanční pomoc na výstavbu shora uvedeného bytu a dále platit měsíčně zálohy na služby a pravidelné měsíční nájemné stanovené přílohou nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva budoucí B 6.**“). Na základě Smlouvy budoucí B 6 se Prodávající zavázali, že po uplynutí 20 let od podpisu nájemní smlouvy a za předpokladu uhrazení všech pravidelných měsíčních splátek nájemného a vyrovnání všech případných pohledávek za služby spojené s užíváním Bytu B 6, převedou vlastnické právo k Bytu B 6 na Kupujícího.

l) Nájemní smlouvu, na základě které byl Kupujícímu přenechán do užívání Byt B 6 a garáž B 106, a to dne 5.12.2001 (dále jen „**Nájemní smlouva – Byt B 6.**“),

m) Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a budoucí smlouvě kupní, ze dne 9. 1. 2001, na základě které se Prodávající (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí pronajímatel“) zavázali s Kupujícím (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „Budoucí nájemce“) nejpozději do 1.11.2001 uzavřít nájemní smlouvu a přidělit mu do užívání bytovou jednotku – byt. č. B 7 o velikosti 3 + 1, I. kategorie, o užitné ploše 92,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt B 7.**“) a garáž B 107 o užitné ploše 21 m<sup>2</sup>, nacházející se v bytovém domě v Masarykově ulici v Horšovském Týně a Kupující se zavázal, mimo jiné, zaplatit na bankovní účet uvedený ve shora nadepsané smlouvě částku ve výši 600.000,- Kč jako finanční pomoc na výstavbu shora uvedeného bytu a dále platit měsíčně zálohy na služby a pravidelné měsíční nájemné stanovené přílohou nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva budoucí B 7.**“). Na základě Smlouvy budoucí B 7 se Prodávající zavázali, že po uplynutí 20 let od podpisu nájemní smlouvy a za předpokladu uhrazení všech pravidelných měsíčních splátek nájemného a vyrovnání všech případných pohledávek za služby spojené s užíváním Bytu B 7, převedou vlastnické právo k Bytu B 7 na Kupujícího.

n) Nájemní smlouvu, na základě které byl Kupujícímu přenechán do užívání Byt B 7 a garáž B 107, a to dne 5.12.2001 (dále jen „**Nájemní smlouva – Byt B 7**“),

o) Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a budoucí smlouvě kupní, ze dne 9. 1. 2001, na základě které se Prodávající (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „**Budoucí pronajímatel**“) zavázali s Kupujícím (dle terminologie shora nadepsané smlouvy „**Budoucí nájemce**“) nejpozději do 1.11.2001 uzavřít nájemní smlouvu a přidělit mu do užívání bytovou jednotku – byt. č. B 8 o velikosti 3 + 1, I. kategorie, o užitné ploše 92,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt B 8**“) a garáž B 108 o užitné ploše 21 m<sup>2</sup>, nacházející se v bytovém domě v Masarykově ulici v Horšovském Týně a Kupující se zavázal, mimo jiné, zaplatit na bankovní účet uvedený ve shora nadepsané smlouvě částku ve výši 600.000,- Kč jako finanční pomoc na výstavbu shora uvedeného bytu a dále platit měsíčně zálohy na služby a pravidelné měsíční nájemné stanovené přílohou nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva budoucí B 8**“). Na základě Smlouvy budoucí B 8 se Prodávající zavázali, že po uplynutí 20 let od podpisu nájemní smlouvy a za předpokladu uhrazení všech pravidelných měsíčních splátek nájemného a vyrovnání všech případných pohledávek za služby spojené s užíváním Bytu B 8, převedou vlastnické právo k Bytu B 8 na Kupujícího.

p) Nájemní smlouvu, na základě které byl Kupujícímu přenechán do užívání Byt B 8 a garáž B 108, a to dne 5.12.2001 (dále jen „**Nájemní smlouva – Byt B 8**“),

Pro účely této Smlouvy se smlouvy uvedené pod písm. a), c), e), g), i), k), m), o) společně dále označují jen jako „**Budoucí smlouvy**“ a smlouvy uvedené pod písm. b), d), f), h), j), l), n), p) se společně dále označují jen jako „**Nájemní smlouvy**“.

- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že Kupující řádně splnil všechny podmínky předvídané v každé jednotlivé Budoucí smlouvě pro převod vlastnického práva k příslušné bytové jednotce uvedené v Budoucí smlouvě na Kupujícího.
- 1.4. Vzhledem k tomu, že město Horšovský Týn nebylo s to dohledat historické dokumenty jasně prokazující, že ze strany města Horšovský Týn došlo k platnému uzavření Budoucích smluv, zejm. ke zveřejnění záměru převést v budoucnu na Kupujícího vlastnické právo k příslušným bytovým jednotkám a odsouhlasení každé Budoucí smlouvy v Zastupitelstvu města Horšovský Týn, a vzniká zde pochybnost o platném právním jednání ze strany města Horšovský Týn, uzavírají Smluvní strany za účelem narovnání svých vztahů tuto Smlouvu, kterou nahrazují dosavadní ujednání tímto novým závazkem, jak vyplývá z této Smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že touto Smlouvou jsou narovnány a zcela vyrovnány jejich vzájemné vztahy plynoucí z každé jednotlivé Budoucí smlouvy a týkající se převodu vlastnického práva k příslušným bytovým jednotkám, jakož i z každé Nájemní smlouvy.
- 1.5. Kupující prohlašuje, že netrvá, jak bylo Budoucími smlouvami dohodnuto, na převodu toliko bytových jednotek jako nemovitých věcí, tj. samostatných věcí v právním smyslu, a dále, že netrvá na zpracování prohlášení vlastníka a rozdělení budovy č. p. 278 na jednotky, a souhlasí s převodem vlastnického práva k Nemovitým věcem (jak jsou tyto definovány v odst. 1.1 tohoto článku) včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností.

## II.

### Předmět koupě

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou prodávají Kupujícímu své spoluvlastnické podíly o velikosti Město Horšovský Týn 1/3 vzhledem k celku a Josef Škopek 2/3 vzhledem k celku na Nemovitých věcech včetně svých spoluvlastnických podílů na všech součástech a příslušenství Nemovitých věcí a se všemi právy a povinnostmi a zavazují se mu Nemovité věci předat podle podmínek této Smlouvy.
- 2.2. Kupující všechny spoluvlastnické podíly uvedené v odst. 2.1 výše tohoto článku na Nemovitých věcech včetně jejich součástí a příslušenství, práv a povinností kupuje a přijímá do

svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy a zavazuje se je od Prodávajících převzít.

### III.

#### Kupní cena

- 3.1. V souladu s ujednáními uvedenými v každé z Budoucích smluv sjednávají Prodávající a Kupující kupní cenu za převod spoluvlastnických podílů na Nemovitých věcech ve výši **6.689.920,- Kč** (slovy: šest milionů šest set osmdesát devět tisíc devět set dvacet korun českých) bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2. Převod spoluvlastnických podílů na Nemovitých věcech je podle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně z přidané hodnoty osvobozen.
- 3.3. Prodávající a Kupující shodně prohlašují a svými podpisy stvrzují, že **Kupní cena byla Kupujícím zcela uhrazena**, a to před podpisem této Smlouvy bezhotovostním převodem na Prodávajícími deklarovaný bankovní účet a v souladu s podmínkami Budoucích smluv následovně:
  - a) část kupní ceny v celkové výši **4.800.000 Kč** (slovy: čtyři miliony osm set tisíc korun českých), tj. 600.000,- Kč za každý Byt blíže popsany v čl. I. odst. 1.2 této Smlouvy, zaplatil Kupující Prodávajícímu jako zálohu na Kupní cenu podle platebních údajů uvedených v každé jednotlivé Budoucí smlouvě na účet Komerční banky Domažlice, exp. H. Týn, č.ú. [REDAKCE] nejpozději do 20. 1. 2001;
  - b) část kupní ceny ve výši 1.889.920,-Kč (slovy: jeden milion osm set osmdesát devět tisíc devět set dvacet korun českých) uhradil Kupující Prodávajícím za 20 let formou 240 měsíčních splátek nájemného za Byt – B1 až Byt - B8. Měsíční cena nájemného za každý Byt činila 1.605,-Kč, kdy na jeho kupní cenu byla započítávána z této částky část bez sjednaného úroku 6% dle Příloh č. 3 Smlouvy budoucí B 1 až Smlouvy budoucí B 8.
- 3.4. Kupní cena Bytů B1 až B8 byla Prodávajícími ve Smlouvě budoucí B1 až Smlouvě budoucí B8 stanovena rozpočtením nákladů vlastních finančních prostředků vynaložených Josefem Škopkem v rámci sdružené investice Prodávajících na výstavbu bytových domů č.p. 278, 279 v Masarykově ulici v Horšovském Týně a tvoří náhradu těchto nákladů (viz. Příloha č. 3 každé Budoucí smlouvy) s tím, že tak jako v případě alternativní realizace jednotlivých kupních smluv na základě Smlouvy budoucí B1 až Smlouvy budoucí B8 mu výhradně náleží plná výše Kupní ceny Nemovitých věcí při jejím vypořádání. Prodávající ve vztahu ke Kupujícímu shodně deklarují, že tento svoji povinnost k úhradě Kupní ceny Nemovitých věcí vůči oběma Prodávajícím zcela splnil a z tohoto titulu vůči sobě Prodávající a Kupující nemají žádné další peněžité (ani jiné) závazky.
- 3.5. Prodávající jsou podílovými spoluvlastníky pozemkové parcely č. 1579/90 – ostatní plocha o výměře 512 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 1579/91 – ostatní plocha o výměře 221 m<sup>2</sup> v k.ú. Horšovský Týn s velikostmi spoluvlastnických podílů 1/3 ve prospěch města Horšovský Týn a 2/3 ve prospěch pana Josefa Škopka. Pozemkové parcely č. 1579/90 a č. 1579/91 jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na LV 1942 pro k.ú. Horšovský Týn, obec Horšovský Týn.
- 3.6. Prodávající se dohodli, že v rámci spravedlivého vypořádání vnosů do projektu výstavby bytových domů č.p. 278, 279 pan Josef Škopek tímto v souladu s ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, bezúplatně převádí do vlastnictví města Horšovský Týn svůj spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 na výše specifikovaných pozemkových parcelách č. 1579/90 a č. 1579/91 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na LV 1942 pro k.ú. Horšovský Týn, obec Horšovský Týn. Město Horšovský Týn uvádí, že převáděný spoluvlastnický podíl na obou shora uvedených pozemkových parcelách přijímá do svého vlastnictví. Účinnost nabytí

vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na shora uvedených pozemkových parcelách je spojena s právními účinky rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení jeho vkladu do katastru nemovitostí.

#### IV.

##### Prohlášení smluvních stran

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, a dále prohlašuje, že Kupujícímu nezamlčel žádné vady, o kterých by věděl a na které bylo třeba zvláště upozornit.
- 4.2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem Nemovitých věcí, měl dostatečnou možnost si Nemovité věci na místě prohlédnout a učinil tak, neboť Nemovité věci užívá minimálně po dobu 20 let, a Nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém se nachází. Kupující je srozuměn s potřebou provedení rekonstrukce kouřovodů v budově č.p. 278 tak, aby odpovídaly aktuálním technickým požadavkům pro provoz zplynovacích kotlů. Tuto rekonstrukci provede Kupující na svůj náklad z Příspěvků aktuálně deponovaných na bankovním účtu správce bytového domu specifikovaných níže v čl. 4.6.
- 4.3. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že se na Nemovitých věcech mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě. Kupující se proto zavazuje, že při provádění zemních prací či jiných stavebních prací na Nemovitých věcech zajistí vytyčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k poškození podzemních či nadzemních sítí.
- 4.4. Kupující prohlašuje, že veškeré údaje, které o sobě Prodávajícímu za účelem sepsání této Smlouvy poskytl, jsou správné.
- 4.5. Prodávající využívají pro správu budovy č.p. 278, která je součástí Nemovitých věcí, služeb společnosti Bytes HT, spol. s r.o., IČ: 25246097, se sídlem Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn, na základě Příkazní smlouvy o zajištění výkonu správy nemovitosti ze dne 1.1.2020 ve znění Dodatku č.1 ze dne 6.12.2021 (dále označen také jen jako „**správce budovy**“). Kupující měl možnost se s uvedenou smlouvou seznámit, kdy se Kupující zavazuje uzavřít se správcem budovy za stejných smluvních podmínek do 1 měsíce od nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem smlouvu o správě budovy č.p. 278.
- 4.6. Prodávající a Kupující prohlašují a činí nesporným, že po celou dobu užívání Bytů uvedených v čl. I. odst. 1.2 této Smlouvy na základě Nájemních smluv, hradil Kupující řádně pravidelné úhrady do fondu oprav. Prodávající prohlašují, že ke dni 30.06.2022 byla Kupujícím do fondu oprav uhrazena celková částka 510.050,75 Kč (dále jen „**Příspěvky**“). Prodávající dále prohlašují, že částka Příspěvků je deponována na bankovním účtu správce budovy č. [REDAKCE], který byl pro úhradu Příspěvků ze strany Prodávajících určen. Smluvní strany si ujednaly, že nejpozději do 15 dnů poté, co Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitým věcem a Kupující uzavře se správcem budovy novou smlouvu o správě budovy dle předchozího odstavce, zřídí Prodávající dispoziční právo Kupujícího k Příspěvkům.
- 4.7. Kupujícímu byl před uzavřením této smlouvy předložen průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 278.
- 4.8. Kupující nežádá náhradu za nájemné zaplacené za užívání Bytu B1 až B8 hrazené po dospění jeho práva na převod vlastnického práva k těmto bytům dle Budoucích smluv.

#### V.

##### Vklad práva do katastru nemovitostí

- 5.1. Prodávající a Kupující podepisují současně s touto Smlouvou návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího a o povolení vkladu vlastnického práva města Horšovský Týn ke spoluvlastnickému podílu na

pozemcích č. 1579/90 a č. 1579/91 zapsaných v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na LV 1942 pro k.ú. Horšovský Týn, obec Horšovský Týn podle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh“).

- 5.2. Návrh bude podán Prodávajícím městem Horšovský Týn příslušnému katastrálnímu úřadu do 7 dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí podle této Smlouvy uhradí Kupující poté, co bude tato Smlouva zveřejněna v registru smluv.
- 5.3. Pokud po podání Návrhu podle této Smlouvy příslušný Katastrální úřad v následujícím řízení kteroukoliv ze Smluvních stran jakoukoliv formou vyrozumí o skutečnosti, že existují skutečnosti bránící provedení vkladu práv podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany učinit veškeré příпустné úkony k nápravě případných nedostatků.
- 5.4. Pro případ, že vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude příslušným Katastrálním úřadem zamítnut, příp. řízení o vkladu práv bude Katastrálním úřadem zastaveno, zavazují se Prodávající a Kupující do 14 (čtrnácti) dnů od právní moci tohoto rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu na pokyn Katastrálního úřadu Smlouvu či Návrh náležitě doplnit, nebo uzavřít novou smlouvu nebo dodatek k této Smlouvě a podepsat nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to bez změny kupní ceny a náhrady nákladů podle této Smlouvy. Toto ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 1785 občanského zákoníku. Pro případ, že by z důvodu chybných údajů poskytnutých Kupujícím příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práv dle této Smlouvy, zavazuje se Kupující uhradit vzniklé náklady s tím spojené, zejména správní poplatek za podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 5.5. Do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu, kterým dojde k zápisu práv podle této Smlouvy, jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle této Smlouvy vázány.

## **VI.**

### **Doručování**

- 6.1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují:
  - a) na adresu Prodávajícího:  
pana Josefa Škopka, na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy  
Město Horšovský Týn, na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy
  - b) na adresu Kupujícího:  
Masarykova 194, 346 01 Horšovský Týn

Pokud v průběhu trvání této Smlouvy dojde ke změně adresy některé ze Smluvních stran, je tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
- 6.2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí platnými právními předpisy, zejm. ust. § 573 občanského zákoníku.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Je-li na straně Prodávajícího či Kupujícího více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni zavázáni k plnění povinností z této Smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.

- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že text této Smlouvy představuje celou jejich dohodu a nemají mezi sebou žádná ústní vedlejší ujednání.
- 7.3. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanovením občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
- 7.4. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné, pak taková neplatnost neovlivní platnost zbylých ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Smluvní strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné ustanovení ustanovením platným tak, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
- 7.5. Tato Smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem, jehož účastníky budou všechny smluvní strany.
- 7.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna 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). Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v informačním systému veřejné správy – registru smluv, Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany. Prodávající Josef Škopek a Kupující berou dále na vědomí, že město Horšovský Týn je povinno na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a berou na vědomí, že veškeré informace obsažené v této Smlouvě mohou být na vyžádání sděleny třetím osobám.
- 7.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.8. Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 (čtyřech) originálních vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno jako příloha Návrhu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, 1 (jedno) vyhotovení je určeno Kupujícímu, 1 (jedno) vyhotovení je určeno Prodávajícímu Josefu Škopkovi a 1 (jedno) vyhotovení je určeno Prodávajícímu městu Horšovský Týn.
- 7.9. Prodávající město Horšovský Týn prohlašuje, že záměr úplatného převodu Nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce města Horšovský Týn po dobu od 04.01.2022 do 21.01.2022.
- 7.10. Prodávající město Horšovský Týn prohlašuje, že úplatný převod Nemovitých věcí byl řádně schválen na zasedání Zastupitelstva města Horšovský Týn dne 27.06.2022 pod číslem usnesení 25/2022 č. 10 a).
- 7.11. Prodávající a Kupující prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) řádně přečetli, rozumí jejímu obsahu a souhlasí s ním, že tato Smlouva byla uzavřena na základě pravdivých údajů po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

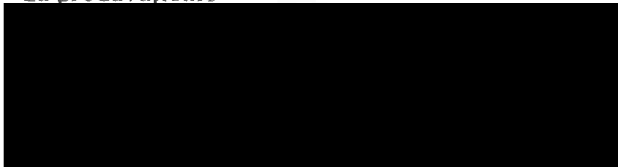
PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ

V Horšovském Týně dne 20-07-2022

v Horšovském Týně dne

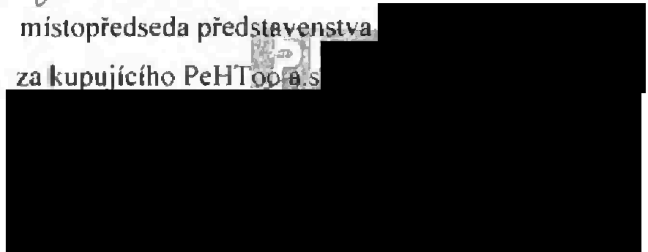


Ing. Josef Holeček, starosta  
město Horšovský Týl  
za prodávajícího



Josef Škopek  
prodávající

Ing. Ivan Eminger  
místopředseda představenstva  
za kupujícího PeHToo a.s.



Petr Pejsar  
místopředseda představenstva  
za kupujícího PeHToo a.s.