

Smluvní strany:

Město Náměšť nad Oslavou

IČO: 002 89 965

se sídlem Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

zastoupeno: Ing. Janem Kotačkou, starostou města

bankovní spojení:

VS: 3102000265 – prodej

VS: 3130000293 – náklady

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

jméno, příjmení: **Petr Žbánek**

Petra Žbánková

datum narození:

trvale bytem: , 675 71 Náměšť nad Oslavou

469, 675 71 Náměšť nad Oslavou

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 účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce s bytem

(dále jen „**smlouva**“)

č. 555 - 1

Článek I.

Vlastnictví Nemovité věci

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 618 o výměře 1396 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm zřízená budova č.p. 551, 552,553,554,555 a 556 (dále též "**Dům**"), vše v katastrálním území a obci Náměšť nad Oslavou, a to včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále též „**Nemovitá věc**“). Dům se nachází na adrese Husova 551 - 556 v Náměšti nad Oslavou.

Prohlášením prodávajícího, vlastníka Nemovité věci, ze dne 13.6.2017, je v Nemovité věci vymezena podle občanského zákoníku mimo jiné jednotka (způsob využití: byt), která je uvedena a podrobně popsána v čl. II. odst. 1. této smlouvy (dále jen „**Jednotka**“). Prohlášení bylo vloženo do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč pod č.j.V-3489/2017-710 s právními účinky vkladu 13.6.2017, vedené na LV č.: 3345, 3344.

Článek II.

Předmět prodeje

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

Jednotka č. 555/1,

kteřá zahrnuje

- byt č. 555/1, určený k bydlení, umístěný v 2. NP Domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 685/47515 – společnými částmi se rozumí ty společné části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, a to zejména pozemek uvedený v Čl. I. této 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 vlastníku jednotky k výlučnému užívání); společné části jsou podrobně popsány v čl.III Prohlášení o rozdělení práva k Nemovité věci.

Součástí bytu jsou tyto místnosti umístěné mimo byt: sklep č. 72 o výměře 1,7 m², sklep č. 70 o výměře 4,2 m².

Celková podlahová plocha bytu v Jednotce, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 68,5 m².

S Jednotkou je spojeno právo výlučně užívat části rozvodů tepla umístěných v bytě, radiátory a termostatické ventily umístěné v bytě.

S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² a lodžii o výměře 4,9 m² přímo přístupné z bytu, a to včetně dveří z balkonu a lodžie (výměra se nezapočítává).

Součástí Jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, apod.) nacházející se v bytě a od uzávěrů pro byt (bez těchto uzávěrů), nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu. Rozvody tepla včetně radiátorů nejsou součástí Jednotky

K vlastnictví Jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu.

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 III. 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 IV. Kupní cena a její splatnost

1. Kupní cena za Jednotku činí na základě dohody smluvních stran **2.632.000,- Kč** (slovy: dvě miliony šestset třicetdvatisíc korun českých) a je v plné výši splatná do šesti měsíců po dni rozhodnutí zastupitelstva města Náměště nad Oslavou o prodeji Jednotky kupujícímu (dále jen „kupní cena“). Kupujícímu byla dne 3.3.2023 v souladu s podmínkami výběrového řízení na prodej Jednotky ze dne 7.1.2021 (dále jen "podmínky výběrového řízení") uhrazena prodávajícímu **jistota ve výši 226.700,- Kč**, tato je použita v souladu s podmínkami výběrového řízení v celé zaplacené výši jistoty na úhradu kupní

ceny (zápočet) a zbývá povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu zbývající část kupní ceny ve výši **2.405.300,- Kč**.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu v termínu splatnosti kupní ceny rovněž **náklady spojené s prodejem Jednotky ve výši 7.815,- Kč** (kolek, prohlášení vlastníka, znalecký posudek). Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že zaplacení celé kupní ceny, nákladů spojených s prodejem Jednotky dle tohoto odst. 1. čl. IV. prodávajícímu a uzavření kupní smlouvy, je podmínkou pro podání návrhu této kupní smlouvy na vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

2. Kupní cenu a náklady spojené s prodejem Jednotky dle odst. 1. čl. IV. je kupující povinen zaplatit na bankovní účet prodávajícího č. : s uvedením variabilního symbolu pro prodej: **3102000265** a variabilního symbolu pro náklady s prodejem Jednotky spojené: **3130000293**. Kupní cena se má za zaplacenou dnem, kdy bude připsána na uvedený účet s použitím uvedeného variabilního symbolu.
3. Výslovně se sjednává, že kupující není oprávněn kupní cenu a ani jakoukoliv její část uhradit zápočtem proti jakémoliv své pohledávce za prodávajícím s výjimkou ujednání Čl. IV, odst.1. této smlouvy.

Článek V. Daně a poplatky

Daň z nabytí nemovitých věcí kupující nehradí, zrušeno zákonem č. 386/2020 Sb.

Článek VI. Úhrada případných dluhů

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.

Článek VII. Předání Jednotky Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Jednotky

1. Smluvní strany se dohodly, že Jednotka bude fakticky protokolárně mezi nimi předána do 10 dnů po doručení písemného vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí prodávajícímu a nebezpečí škody na Jednotce přejde z prodávajícího na kupujícího okamžikem, ve kterém bude podán návrh na vklad vlastnického práva k Jednotce na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Kupující se zavazuje řádně a včas plnit veškeré povinnosti, které pro něj jakožto vlastníka Jednotky vyplývají z občanského zákoníku, 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.
3. 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.
4. 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.

Článek VIII.

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 celá kupní cena a náklady spojené s prodejem (čl. IV. odst. 1)** a uzavřena kupní smlouva.
2. Výslovně se sjednává se, 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: padesáttisíc 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 IX. 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. IX. 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 a náklady spojené s prodejem.

Článek X. Společná ujednání pro smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit kteroukoliv sjednanou smluvní pokutu nevyklučuje 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 XI. 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. Došla poštovní zásilka se má za doručenu 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 dle této smlouvy **přechází na kupujícího právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí** vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, **a to s účinností 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 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. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené prodávajícím uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též 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 čl. XI. odst. 2. této smlouvy.**

10. Tato smlouva je sepsána v tolika vyhotoveních, aby každá smluvní strana obdržela jedno vyhotovení a aby jedno vyhotovení bylo 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 29.09.2022 do 06.03.2023.
O prodeji Jednotky kupujícímu rozhodlo za prodávajícího zastupitelstvo města č. 3/2023 dne 06.03.2023 usnesením č. 3.1.

V dne

Kupující:

.....
Petr Žbánek

.....
Petra Žbánková

V dne

Prodávající:

Město Náměšť nad Oslavou

.....
Ing. Jan Kotačka
starosta