

# KUPNÍ SMLOUVA č. 1/2024

## STRANA PRODÁVAJÍCÍ

1)

Název: **Město Náměšť nad Oslavou**  
Sídlo: Masarykovo náměstí 104  
IČ: 00289965  
Statutární zástupce: **Ing. Jan Kotačka, starosta města**  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo běžného účtu:

(dále též jen jako „strana prodávající“) jako strana prodávající na straně jedné

a

## STRANA KUPJÍCÍ

2)

Název: **MUDr. Zdeňka Soukopová s.r.o.**  
Sídlo: Nádražní 985, 675 71 Náměšť nad Oslavou  
IČ: 292 84 651  
Statutární zástupce: **MUDr. Zdeňka Soukopová, jednatelka**

strana prodávající a strana kupující dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“, „strany“, či „účastníci“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

### kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

#### Článek I.

##### Prohlášení strany prodávající

- Strana prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci:
  - pozemku parcelního č. st. 1125, o výměře 90 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, označeného ve výpisu z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, na listu vlastnictví 10001, pro katastrální území Třebíč, obec Náměšť nad Oslavou, okres Třebíč, jehož součástí je stavba č. p. 41, rod. dům,

(dále též jen jako „předmět převodu“).

#### Článek II.

##### Předmět smlouvy

- Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím, a **umožnit** straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a **strana kupující** se **zavazuje** předmět převodu **převzít** a **zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou

v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím do **svého výlučného vlastnictví**.

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

### Článek III.

#### Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

**1.200.000,- KČ**

**(slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)**

2. Kupní cenu ve výši **1.200.000,- KČ** uhradí strana kupující straně prodávající následujícím způsobem:

2.1 **kupní cenu v rozsahu částky 1 200 000,- KČ** (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) uhradí strana kupující připsáním této částky na bankovní účet strany prodávající **a to do 7 dnů od podpisu této smlouvy** na číslo účtu **724711/0100** takto:

**VS 3129000297** - 72 000,- KČ

**VS 3183000003** - 1 128 000,- KČ

3. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku znalkyně pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací pro odhady nemovitostí Ing. Ivy Mejzlíkové č. MSP ČR 061805/2023 ze dne 16. 10. 2023, a to tak že tržní hodnota pozemku činí v daném místě a čase 72 000,- KČ a tržní hodnota stavby činí v daném místě a čase 1 128 000,- KČ.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu v termínu splatnosti kupní ceny rovněž **náklady spojené s prodejem nemovitosti celkové výši 8 000,- KČ** (2 000,- KČ kolek, 6 000,- KČ znalecký posudek) na bankovní účet strany prodávající **a to do 7 dnů od podpisu této smlouvy** na číslo účtu **724711/0100** takto:

**VS 3130000297** – 8 000,- KČ.

### Článek IV.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že

1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, vyjma:

1.1.1. věcného břemene užívání spočívajícího ve zřízení, provozu, údržbě a opravách vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě, oprávnění pro CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 8. 12. 2003, právní účinek vkladu práva ke dni 17. 12. 2003 a souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 1. 6. 2015, právní účinky zápisu k okamžiku 16. 6. 2015

1.1.2. věcného břemene – práva zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu zemní kabel NN, 2ks pojistková skříň, 6 ks rozpojovací skříň na pozemku, oprávnění pro EG.D, a.s., IČ: 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná JI – 014330027475/001 ze dne 27. 5. 2016, právní účinky zápisu k okamžiku 5. 8. 2016

1.2 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

1.3 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné

řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

- 1.4 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu, kdy na stranu kupující v souvislosti s nabytím předmětu převodu nepřechází žádné dluhy;
2. Strana kupující prohlašuje, že:
  - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
  - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat smluvní pokutu dle čl. VII. odst. 7 této smlouvy, vedle uhrazení smluvní pokuty náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení či ujištění vznikla, uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

## **Článek V.**

### **Povinnosti strany prodávající**

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
  - 1.1 ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu převodu stranou kupující, nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu),
  - 1.2 se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

## **Článek VI.**

### **Předání a užívání nemovitostí**

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s právním i faktickým (stavebně – technickým) stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu bez výhrad přebírá a kupuje.
2. Strana kupující kupuje předmět převodu za účelem demolice stavby na své náklady a následného vystavění nového objektu v intencích předloženého stavebního záměru (Koncepční studie novostavby komerčního objektu Náměstí nad Oslavou zpracované atelierem ARCHFORMA.cz, Ing. Arch. Martin Štěpánkem), určeného výhradně k poskytování zdravotnických služeb a k prodeji zdravotnických potřeb.
3. Předmět převodu bude straně kupující protokolárně předán za podmínky splnění čl. III. odst. 1 této smlouvy, nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu. O předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

## **Článek VII.**

### **Utvrzení závazků**

1. Jestliže strana kupující nesplní některý ze svých závazků sjednaný v Čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu či její část řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po obdržení písemné výzvy strany prodávající, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši **10 %** z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy.
2. V případě, že strana kupující nezbuduje nový objekt v intencích předloženého stavebního záměru, tak jak je specifikován výše, a to ve lhůtě 10 let od data nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu, nebo nebude využívat

celý prostor nově vybudovaného objektu výhradně pro poskytování zdravotních služeb a k prodeji zdravotnického materiálu, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající jednorázovou smluvní pokutu ve výši **300 000,-- Kč**. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo požadovat uvedení stavu do souladu s ujednáním smluvních stran či odstoupit od této kupní smlouvy.

3. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **10 %** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy.
4. V případě, že strana prodávající nesplní některou povinnost vyplývající z Čl. V. této smlouvy, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **10 %** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. VIII. odst. 3 této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši **10 %** z kupní ceny.
6. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **2.000,-- Kč** za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
7. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení či ujištění, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši **50.000,-- Kč**.
8. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 7. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

### **Článek VIII.**

#### **Převod vlastnického práva**

#### **Úhrada daní a poplatků**

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu strana prodávající, a to nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů, kdy v souladu s čl. III. odst. 2 bod 2.1. obdrží na svůj bankovní účet celou kupní cenu ve výši **1 200 000,-- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých).
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

### **Článek IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. 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 splněny zákonem stanovené podmínky: Záměr prodeje prodávávaného pozemku byl zveřejněn od 20. 9. 2023 do 9. 10. 2023 na úřední desce města Náměšť nad Oslavou. O prodeji tohoto pozemku rozhodlo za prodávajícího zastupitelstvo města Náměšť nad Oslavou na zasedání č. 6/2023 dne 6. 12. 2023 svým usnesením bod bodem č. 3.6.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést

jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

4. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení a strana prodávající obdrží jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků, které bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem. Toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u strany prodávající, která je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv, její zveřejnění v registru provede strana prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Náměšti nad Oslavou dne 21. 10. 2024

Strana prodávající:

Strana kupující:

---

za Město Náměšť nad Oslavou  
Ing. Jan Kotačka, starosta

---

za MUDr. Zdeňka Soukopová s.r.o.  
MUDr. Zdeňka Soukopová, jednatelka