

KUPNÍ SMLOUVA

1. Město Broumov

se sídlem třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

IČ: 00272523, DIČ: CZ00272523

zastoupené Arnoldem Vodochodským, starostou

bankovní spojení: č. účtu 9005-1823551/0100, účet vedený u Komerční banky, a.s.

(dále též jen jako „strana prodávající“)

jako strana prodávající na straně jedné

a

2. Jana Vítková

r.č.: 99[REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED] 550 01 Broumov

jako „kupující č. 1“

a

Michal Kotek

r.č.: 90[REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED] 550 01 Broumov

jako „kupující č. 2“

(oba společně dále též jen jako „strana kupující“)

jako strana kupující na straně druhé

strana prodávající a strana kupující dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, 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

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, následujícího:

- pozemku – p.p.č. 572/37 (KN), zahrada, o výměře 1055 m², v katastrálním území Broumov, zapsaného v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, na LV č. 10001 pro katastrální území Broumov, obec Broumov,
 - dále jen jako „Předmět převodu“.

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- 2.1. na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva,
- 2.2. před uzavřením této smlouvy neuzavřela se třetí osobou žádnou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní ohledně Předmětu převodu či jinou smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení Předmětu převodu např. zástavním právem, věcným břemenem apod.

- 2.3. po uzavření této smlouvy Předmět převodu nijak nepřevéde ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem zástavním, věcným břemenem, předkupním právem nebo např. právem nájmu,
- 2.4. vlastnické právo strany prodávající k Předmětu převodu a způsob jeho užívání stranou prodávající je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k Předmětu převodu;
- 2.5. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči straně prodávající zahájeno insolvenční řízení a není jí známo, že by na ní byl podán insolvenční návrh, dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- 2.6. nemá žádné splatné dluhy nebo dluhy související se správou Předmětu převodu, které by přešly na stranu kupující a nemá ani žádné jiné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./, a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu, či u nichž by došlo k přechodu na stranu kupující;
- 2.7. je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu č. 1 podíl o velikosti ½ na Předmětu převodu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím a umožnit kupujícímu č. 1 nabytí k podílu o velikosti ½ na Předmětu převodu vlastnické právo a kupující č. 1 se zavazuje podíl o velikosti ½ na Předmětu převodu převzít a zaplatit straně prodávající celkovou kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.
2. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu č. 2 podíl o velikosti ½ na Předmětu převodu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím a umožnit kupujícímu č. 2 nabytí k podílu o velikosti ½ na Předmětu převodu vlastnické právo a kupující č. 2 se zavazuje podíl o velikosti ½ na Předmětu převodu převzít a zaplatit straně prodávající celkovou kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 3. této smlouvy.
3. Strana kupující tak nabývá Předmět převodu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví.
4. Strana prodávající prodává Předmět převodu s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu převodu, za podmínek uvedených v čl. VII. této smlouvy a se zákazem zcizení dle podmínek uvedených v č. VIII. této smlouvy.
5. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu, včetně výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Mezi smluvními stranami je sjednáno, že smluvními stranami podepsaný návrh na vklad k Předmětu převodu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí si ponechá strana prodávající, která jej podá na katastr nemovitostí bez zbytečného odkladu poté, co jí bude na v záhlaví této smlouvy uvedený účet připsána stranou kupující poukázána celková kupní cena.
6. Touto smlouvou zároveň strana prodávající bezúplatně převádí na stranu kupující práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy ČEZ v rozsahu, ve kterém se tyto vztahují k Předmětu převodu, tedy zejm. rezervovaný příkon ve výši povoleného třífázového jističe 32 A na Předmětu převodu, spolu s informací, že strana prodávající již za stranu kupující uhradila poplatek za rezervovaný příkon v odpovídajícím poměru, tedy ve výši 16.000,- Kč.
7. Záměr prodeje Předmětu převodu byl zveřejněn od 09.02.2024 do 26.03.2024 na úřední desce města Broumova. Zastupitelstvo města Broumova schválilo prodej Předmětu převodu straně kupující za celkovou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1, resp. odst. 3 této smlouvy na zasedání č. 11 dne 18.09.2024 usnesením č. 11/8/1.
8. Prodej Předmětu převodu se řídí touto smlouvou a úpravou obsaženou v Zásadách č. 2/2020 Prodej stavebních parcel – lokalita Spořilov, schválených Zastupitelstvem města Broumova dne 26.02.2020, které jsou smluvním stranám známy a strana kupující je s nimi srozuměna. V uvedených zásadách je vymezen zejm. účel prodeje, stanovení kupní ceny, podmínky strany prodávající a povinnosti strany kupující. V případě rozporu s uvedenými zásadami mají přednost ustanovení této smlouvy.

Článek III.

Celková kupní cena za Předmět převodu a její splatnost

1. Kupující č. 1 se zavazuje zaplatit straně prodávající za podíl o velikosti ½ na Předmětu převodu celkovou kupní cenu ve výši

316.500,- Kč

(slovy: tři sta šestnáct tisíc pět set korun českých) včetně DPH.

2. Celkovou kupní cenu uhradí kupující č. 1 v plné výši na účet strany prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem [REDAKCE] a to do 40 dnů od uzavření této smlouvy.
3. Kupující č. 2 se zavazuje zaplatit straně prodávající za podíl o velikosti ½ na Předmětu převodu celkovou kupní cenu ve výši

316.500,- Kč

(slovy: tři sta šestnáct tisíc pět set korun českých) včetně DPH.

4. Celkovou kupní cenu uhradí kupující č. 2 v plné výši na účet strany prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem [REDAKCE] a to do 40 dnů od uzavření této smlouvy.

Článek IV.

Prohlášení a povinnosti strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že:

- 1.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by jí bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu;
- 1.2 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;
- 1.3 jí je znám stav Předmětu převodu: zejm. ve vztahu k rozhodnutí Městského úřadu Broumov, odboru stavebního úřadu a územního plánování, sp. zn. MUBR 9560/2019 ST/JP ze dne 27. 5. 2019, které nabylo právní moci dne 28. 6. 2019, které bylo změněno rozhodnutím sp. zn. MUBR 20944/2020 ST/JP ze dne 19. 8. 2020, které nabylo právní moci 22. 9. 2020 /ve vztahu k SO02 – splašková kanalizace, SO03 – dešťová kanalizace a přeložka vodovodu a s tím souvisejícího umístění dešťové zdrže a SO04 – vodovodní řad, které bylo dále změněno rozhodnutím sp. zn. MUBR 13288/2021 ST/JP ze dne 24. 6. 2021, které nabylo právní moci 28. 7. 2021 /ve vztahu k SO06 – rozvody nízkého napětí a změna umístění přípojkových skříní, pro které byl již vydán kolaudační souhlas sp. zn. MUBR 34934/2021 ST/JP ze dne 14. 12. 2021, který téhož dne nabyl právních účinků, a které je dále měněno rozhodnutím sp. zn. MUBR 26952/2021 ST/JP ze dne 20. 12. 2021, které nabylo právní moci dne 21. 1. 2022/ ve vztahu k přeložce vodovodu „P“ a SO05 – změna umístění pilířů HUP; uvedená rozhodnutí jsou straně kupující známa a s jejich obsahem byla seznámena při podpisu této kupní smlouvy a jako budoucí vlastník Předmětu převodu s jejich (budoucí) podobou vyslovuje souhlas; straně kupující jsou známy také hranice pozemku a v uvedeném stavu Předmět převodu přejímá, jak stojí a leží, v rozsahu, ve kterém je tento ke dni podpisu této smlouvy;
- 1.4 jí je známa skutečnost, že k Předmětu převodu není přivedena řádná komunikace, toliko ta s provizorním povrchem a prohlašuje, že tato skutečnost neohrozí účel prodeje a splnění jejích závazků dle této smlouvy (zejm. dle odst. 2 jejího článku IV.);
- 1.5 byla stranou prodávající informována o skutečnosti, že mj. k Předmětu převodu strana prodávající uzavřela smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby IV-12-2019545/SOBS VB/3 BROUMOV, PIONÝRSKÁ-KNN LOKALITA PČ.573_5 se společností ČEZ Distribuce, a.s. a že strana kupující nabytím Předmětu převodu vstupuje do postavení budoucí povinné dle uvedené smlouvy a strpí tak umístění kabelového vedení NN 2x AYKY-J 3x240+120 - 2x 1m a nové přípojkové skříně SS 100/NVE1P-C na Předmětu převodu, s čímž vyslovuje souhlas.
- 1.6 byla stranou prodávající informována o tom, že strana prodávající 22.01.2019 uzavřela se společností ČEZ Distribuce, a.s. smlouvu o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), číslo 18 SOBS01_4121472592, ve znění pozdějších dodatků (v této smlouvě jen jako „Smlouva ČEZ“). Smlouva ČEZ je straně kupující známa, je jí upraveno zapojení odběrných elektrických zařízení, zajištění požadovaného rezervovaného příkonu pro

tato zařízení a budoucí uzavření smluv o připojení těchto zařízení, to vše v lokalitě, ve které strana kupující od strany prodávající nabývá Předmět převodu. Strana kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva a povinnosti, které jsou na ni z titulu této smlouvy, resp. Smlouvy ČEZ převáděny přebírá a takto s nimi souhlasí.

2. Strana kupující se zavazuje:

- 2.1. nejpozději do 2 let od podpisu této smlouvy požádat příslušný stavební úřad o souhlas s provedením stavebního záměru k realizaci stavby rodinného domu na Předmětu převodu a o tomto v uvedené lhůtě vyrozumět také stranu prodávající;
- 2.2. nejpozději do 3 let od podpisu této smlouvy straně prodávající předložit souhlas příslušného stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo stavební povolení, veřejnoprávní smlouvu či jiné vyžadované povolení k realizaci stavby rodinného domu na Předmětu převodu a o tomto v uvedené lhůtě vyrozumět také stranu prodávající;
- 2.3. nejpozději do 5 let od podpisu této smlouvy na Předmětu převodu zřídit a dokončit k užívání stavbu rodinného domu a požádat příslušný stavební úřad o vydání relevantního dokladu vyžadovaného předpisy stavebního práva prokazujícího oprávnění k užívání stavby rodinného domu a o tomto v uvedené lhůtě vyrozumět také stranu prodávající (nebude-li strana kupující schopna splnit uvedenou povinnost v uvedené lhůtě z důvodu hodných zvláštního zřetele (přírodní vlivy, zásadní změna v osobních poměrech atd.), může písemně požádat o prodloužení lhůty stranu prodávající (Zastupitelstvo města Broumova), lhůta však může být prodloužena pouze jednou a nejvýše o jeden rok;
- 2.4. nejpozději do 6 let od podpisu této smlouvy předložit straně prodávající relevantní doklad příslušného stavebního úřadu či jiný doklad vyžadovaný předpisy stavebního práva prokazující oprávnění k užívání stavby rodinného domu na pozemku a přihlásit se v něm k trvalému pobytu – k doložení splnění této povinnosti předložit straně prodávající kopii občanských průkazů).

Článek V.

Další 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 ve prospěch 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.

Sankční ujednání

1. V případě, že strana prodávající bude disponovat s Předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nebo ztížení nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny za každé jednotlivé porušení. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.
2. V případě, že strana prodávající při naplnění všech podmínek řádně a včas nesplní svou povinnost, uvedenou v článku II. odst. 3. této smlouvy, tedy pokud nedoručí příslušnému Katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 pracovních dnů po marném uplynutí uvedené lhůty, se může strana kupující domáhat náhrady prokázané škody.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z článku IX. odst. 3. této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč.

5. V případě, že prohlášení strany prodávající obsažená v čl. I. odst. 1., nebo 2 této smlouvy se ukáží být nepravdivá, klamavá či zavádějící, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve prospěch strany kupující v celkové výši ve výši 5 % z celkové kupní ceny.
6. V případě, že strana kupující nesplní některou svou povinnost, uvedenou v čl. IX. odst. 4., nebo 5. Této smlouvy řádně a včas, zavazuje se uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč; smluvní pokutu ve stejné výši se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající v případě prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části dle článku III. odst. 2. této smlouvy.
8. Mezi smluvními stranami je sjednáno, že nezaplátí - li strana kupující celkovou kupní cenu straně prodávající v plné výši ve lhůtě sjednané v článku III. odst. 2, má strana prodávající právo odstoupit od této kupní smlouvy.
9. V případě nesplnění každé jednotlivé z povinností strany kupující uvedených v čl. IV. odst. 2 bod 2.1. nebo 2.2. této smlouvy zavazuje se strana kupující straně prodávající uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny s DPH.
10. V případě nesplnění každé jednotlivé z povinností strany kupující uvedených v čl. IV. odst. 2 bod 2.3. nebo 2.4. této smlouvy zavazuje se strana kupující straně prodávající uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny s DPH za každý rok prodlení.
11. Smluvní pokuty dle této smlouvy se strana k jejich úhradě povinná zavazuje uhradit straně oprávněné nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty odeslané oprávněnou smluvní stranou. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody a na odstoupení od smlouvy. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran dochází k účinkům odstoupení ke dni doručení projevu odstoupení druhé smluvní straně a ke zrušení smlouvy od počátku, s tím, že ujednání o smluvních pokutách zůstávají v platnosti, přičemž si smluvní strany jsou neprodleně povinny vydat vzájemná plnění.
12. V případě neuhrazení smluvní pokuty dle odst. 9 tohoto článku této smlouvy je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit s tím, že 10 % z celkové kupní ceny včetně DPH si strana prodávající ponechá jako náhradu nákladů spojených s odstoupením (oproti těmto nákladům budou započteny případné stranou kupující uhrazené smluvní pokuty) a oproti povinnosti vracet zbývající část celkové kupní ceny straně kupující je strana prodávající oprávněna započíst nárok na případně neuhrazené smluvní pokuty, k jejichž úhradě je strana kupující povinna.
13. V případě, že na Předmětu převodu nebude ve lhůtě do 6 let od podpisu této smlouvy postavena stavba rodinného domu v podstatných jejích náležitostech, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit s tím, že 20 % z celkové kupní ceny včetně DPH si stran prodávající ponechá jako náhradu nákladů spojených s odstoupením (oproti těmto nákladům budou započteny případné stranou kupující uhrazené smluvní pokuty) a oproti povinnosti vracet zbývající část celkové kupní ceny straně kupující je strana prodávající oprávněna započíst nárok na případně neuhrazené smluvní pokuty, k jejichž úhradě je strana kupující povinna.

Článek VII.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě, spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné (zapisuje se do katastru nemovitostí) a strana kupující s ním takto výslovně souhlasí. Toto právo zpětné koupě může strana prodávající uplatnit za splnění podmínky, že strana kupující nesplní obě své povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 2. bodu 2.4. této smlouvy řádně a včas. V takovém případě je strana prodávající oprávněna uplatnit výhradu zpětné koupě po straně kupující, a to do 1 roku po marném uplynutí lhůty pro splnění povinností strany kupující dle v čl. IV. odst. 2. bodu 2.4. této smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že z titulu práva zpětné koupě váznoucího na Předmětu převodu nebude bez oprávněných důvodů odepírat udělení souhlasu se zatížením Předmětu převodu ve prospěch zajištění úvěru určeného věřitelem strany kupující k naplnění jejích povinností dle této smlouvy, zejm. tedy jejího čl. IV. odst. 2 bod. 2.3. S každým jednotlivým zřízením takového zatížení je nicméně nezbytný souhlas strany prodávající, který je oprávněna udělit Rada města Broumova.
3. Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: strana prodávající písemně uplatní právo zpětné koupě vůči straně kupující. Strana kupující se zavazuje podepsat kupní smlouvu se stranou prodávající, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu převodu nezatíženého

jakýmikoli právy třetích osob, k nimž by strana prodávající nedala předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle 60 kalendářních dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení Předmětu převodu je stranou kupující splněna tím, že dojde k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany prodávající k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a k faktickému předání Předmětu převodu straně prodávající na základě předávacího protokolu. Strana kupující je povinna učinit veškeré úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo strany prodávající bylo zapsáno do katastru nemovitostí a uhradit náklady s tím spojené. Strana prodávající je povinna vrátit straně kupující celkovou kupní cenu za Předmět převodu sníženou o 10 % (toto snížení pokrývá náklady strany prodávající spojené s uplatněním práva zpětné koupě a opětovným nabytím Předmětu převodu), a to do 30 kalendářních dnů od provedení vkladu vlastnického práva strany prodávající k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, nezatíženého jakýmikoli právy třetích osob, k nimž strana prodávající nedala předchozí písemný souhlas. V případě, že k Předmětu převodu bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující uhrazení dluhu strany kupující či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dala strana prodávající předchozí písemný souhlas, je strana prodávající oprávněna splnit svůj závazek k vrácení snížené celkové kupní ceny tak, že použije příslušnou část snížené celkové kupní ceny na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet bude tato platba provedena, je oprávněna a povinna použít tuto platbu na úhradu svých pohledávek a jejich příslušenství vůči straně kupující. K uvedenému dává strana kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

4. Strana kupující je povinna vrátit straně prodávající Předmět převodu v nezhoršeném stavu. Strana kupující je srozuměna s tím, že nemá nárok na náklad, který vynaložila na případné zlepšení Předmětu převodu ani na mimořádný náklad pro jeho zachování.
5. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku řádného splnění povinností strany kupující uvedených v čl. IV. odst. 2. bodu 2.4 této smlouvy. Smluvní strany sjednaly, že výhrada zpětné koupě zanikne také po uhrazení částky odpovídající 50 % z celkové kupní ceny s DPH stranou kupující straně prodávající.
6. Strana kupující je oprávněna po zániku výhrady zpětné koupě k Předmětu převodu požádat stranu prodávající o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí strana kupující.
7. Ujednání obsažená v tomto článku této smlouvy se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

Článek VIII.

Zákaz zcizení

1. Strana kupující se zavazuje, že Předmět převodu (ani jakoukoliv jeho část) nezciží bez předchozího písemného souhlasu strany prodávající, a to po dobu 10 let od podpisu této smlouvy. Tím není dotčeno právo zcizit Předmět prodeje straně prodávající při uplatnění práva zpětné koupě. Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo ve prospěch strany prodávající a ve vztahu k Předmětu převodu vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Strana prodávající zákaz zcizení přijímá a strana kupující se zavazuje výkon práv strany prodávající vyplývajících ze zákazu zcizení umožnit a strpět.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že sjednání zákazu zcizení je v zájmu strany prodávající a sjednává se k ochraně práv strany prodávající plynoucích z této smlouvy (zejména k zajištění práv vyplývajících z výhrady zpětné koupě a plnění povinností strany kupující, uvedených v čl. IV. odst. 2 bod 2.1., 2.2., 2.3. a 2.4. této smlouvy).
3. Smluvní strany sjednaly, že v případě existence objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele na straně strany kupující si tato může písemně požádat stranu prodávající (Zastupitelstvo města Broumova) o souhlas s převodem Předmětu převodu na třetí osobu. Souhlas může být udělen za předpokladu, že strana prodávající bude třetí stranou příslušné smlouvy (kupní či darovací) a tato bude obsahovat závazek nového kupujícího či obdarovaného k dodržení veškerých podmínek vůči straně prodávající, tak jak jsou tyto uvedeny pro stranu kupující v této smlouvě.

Článek IX.
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 v souladu s ujednáním obsaženým v článku II. odst. 3. této smlouvy.
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.
4. Smluvní strany v souladu s právní úpravou konstatují, že jim je známa skutečnost, že došlo ke zrušení zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého by jinak poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, pokud jde o Předmět převodu, byla strana kupující.
5. Správný poplatek ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, včetně výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení, uhradí strana kupující.

Článek X.
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. 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.
3. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž strana kupující obdrží dvě vyhotovení, strana prodávající rovněž dvě vyhotovení, z nichž jedno, opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků, bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání všemi smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující na základě 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.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv na základě zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede strana prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, aby v registru smluv byla smlouva uveřejněna v plném rozsahu, pouze osobních údaje kupujících budou v nezbytném rozsahu před uveřejněním anonymizovány (zveřejněny však budou, kromě jmen a příjmení kupujících, také roky jejich narození a obec, ve které má každý z kupujících trvalý pobyt).
5. 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 Broumově 30.10.2024

Strana kupující:



Jana Vítková

Za stranu prodávající:



Michal Kotek



