

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů („**Liniový zákon**“)

(„**Smlouva**“)

STRANY

(1) **Město Písek**

IČO: 002 49 998, se sídlem Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 39701 Písek

zastoupené JUDr. Ing. Michalem Čapkem, starostou

(„**Kupující**“)

(2) **Václav Čapek**

rodné číslo: xxxxxxxxxxxx, IČO: 103 04 282, adresa trvalého bydliště: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, 397 01 Písek

bankovní účet č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u společnosti Československé obchodní banky, a. s.

(„**Prodávající**“)

(Prodávající a Kupující společně dále „**Strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“)

1. ÚČEL SMLOUVY

1.1 Kupující má zájem realizovat veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury s názvem „Přeložka silnice II/139 z Burketovy do Dvořákovy ulice včetně napojení na silnici I/20“ („**Záměr**“).

1.2 Účelem této Smlouvy je umožnit realizaci Záměru, který není možné dokončit bez získání všech potřebných práv k Nemovitostem (jak jsou níže specifikovány). Proávající se proto zavazuje, že nebude nikterak bránit realizaci Záměru a v případě potřeby poskytne Kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost.

2. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

2.1 Proávající prohlašuje, že je:

(a) podílovým spoluvlastníkem:

(i) pozemku parc.č. st. 969/1 o výměře 403 m², jehož součástí je stavba: Pražské Předměstí, č. p. 232, rodinný dům (stavba stojí na pozemku parc. č. st. 969/1 a parc. č. st. 7209);

(ii) pozemku parc.č. st. 7209 o výměře 95 m², jehož součástí je stavba: Pražské Předměstí, č. p. 232, rodinný dům (stavba stojí na pozemku parc. č. st. 969/1 a parc. č. st. 7209);

(iii) pozemku parc. č. 313/9 o výměře 539 m²;

o velikosti spoluvlastnického podílu vždy ve výši 1/2, jak jsou zapsány na listu vlastnictví č. 869 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, pro katastrální území Písek, obec Písek, jehož kopie tvoří Přílohu 1A této Smlouvy

(podíl Proávajícího na specifikovaných pozemcích „**Nemovitosti A**“)

(b) výlučným vlastníkem:

- (i) pozemku parc. č. st. 969/2 o výměře 20 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., občanská vybavenost;

jak je tento zapsán na listu vlastnictví č. 3193 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, pro katastrální území Písek, obec Písek, jehož kopie tvoří Přílohu 1B této Smlouvy

(„**Nemovitost B**“ a Nemovitosti A a Nemovitost B společně dále také „**Nemovitosti**“).

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Předmětem této Smlouvy je zejména převod vlastnického práva k Nemovitostem včetně veškerých jejich součástí, příslušenství, práv a povinností z Prodávajícího na Kupujícího.

4. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 4.1 Prodávající tímto prodává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Nemovitostem s veškerými součástmi a příslušenstvím (zejména včetně jakýchkoliv a všech zařízení, přípojek a vybavení) a s veškerými k nim příslušejícím právům a povinnostem za Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitosti s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu.

5. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Nemovitosti A jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1/355/2022, vypracovaném znalcem panem Ing. Janem Neubauerem, IČO: 735 15 345, ze dne 3. ledna 2022, Nemovitosti B ve znaleckém posudku č. 20/374/2022, vypracovaném znalcem panem Ing. Janem Neubauerem, IČO: 735 15 345, ze dne 30. září 2022, resp. Nemovitosti společně a v aktualizaci uvedených znaleckých posudků – tj. ve znaleckém posudku č. 056840/2023, vypracovaném znalcem panem Ing. Janem Neubauerem, IČO: 735 15 345, ze dne 1. listopadu 2023, a dále ve znaleckém posudku č. 53883/2024, vypracovaném znalcem panem Ing. Janem Roučkou, IČO: 671 84 260, ze dne 30. června 2024.
- 5.2 Strany se dohodly, aby předešly vyvlastňovacímu řízení, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitostem s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi, která zohledňuje všechny negativní dopady na Prodávajícího vyplývající ze Záměru, zejména z převodu vlastnického práva k Nemovitostem a související povinnosti se vystěhovat (tím není dotčen odst. 10.6 této Smlouvy), se stanovuje ve výši **13.000.000,- Kč** (tj. slovy třináct milionů korun českých) („**Kupní cena**“). Kupní cena je konečná a je včetně všech daní.
- 5.3 Kupní cena bude uhrazena Kupujícím prostřednictvím úschovy zřízené na základě smlouvy o úschově, která byla mezi Stranami a ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 284 68 414, se sídlem Na Pankráci 1683/127, Nusle, 140 00 Praha 4 („**Schovatel**“), uzavřena současně s touto Smlouvou, a to ve prospěch úschovního bankovního účtu č. xxxxxxxxxxxx vedeného u Česká spořitelna, a.s. („**Účet úschovy**“), a to ve lhůtě třiceti pracovních (30) dnů ode dne podpisu této Smlouvy poslední Stranou („**Úschova**“).
- 5.4 Kupní cena bude Schovatelem uvolněna z Účtu úschovy ve prospěch bankovního účtu Prodávajícího uvedeného v záhlaví této Smlouvy („**Účet Prodávajícího**“) do pěti pracovních (5) dnů poté, kdy od kterékoliv ze Stran obdrží, či si Schovatel sám opatří, originál výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude v části A zapsán Kupující jako výlučný vlastník Nemovitostí a v částech C, D a „Plomby a upozornění“ nebude uveden žádný zápis týkající se Nemovitostí, s výjimkou Zatížení (jak je tento pojem definován níže), ledaže by se jednalo o práva, omezení, poznámky či jiné zápisy vzniklé již z důvodu na straně Kupujícího.
- 5.5 Pro případ prodlení Kupujícího se složením Kupní ceny ve prospěch Účtu úschovy se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den

prodlení. Bude-li Kupující v prodlení se složením Kupní ceny či její části na Účet úschovy déle než 30 (třicet) pracovních dnů, vznikne Prodávajícímu současně právo od této Smlouvy odstoupit.

6. ÚSCHOVA LISTIN

- 6.1** Strany se dále dohodly, že ke Schovateli do Úschovy bude též uloženo jedno (1) vyhotovení Smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou Stran, jedno (1) podepsané vyhotovení Návrhu na vklad vlastnického práva (jak je definován níže) a dále potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv (jak je definován níže). Strany se zavazují vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Stran, včetně podepsaného Návrhu na vklad, předat Schovateli do Úschovy bezprostředně po uzavření této Smlouvy.
- 6.2** Pokud Kupní cena nebude Kupujícím složena ve prospěch Účtu úschovy ve lhůtě dle odst. 5.3 této Smlouvy a ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od uplynutí lhůty dle odst. 5.3 této Smlouvy, Schovatel uložené vyhotovení Smlouvy a Návrhu na vklad zničí (skartuje) a o tomto informuje obě Strany.
- 6.3** Schovatel vydá vyhotovení Smlouvy s úředně ověřenými podpisy, včetně podepsaného Návrhu na vklad, z Úschovy nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co ve prospěch Účtu úschovy obdrží od Kupujícího Kupní cenu v celé její výši. Vydání Smlouvy s úředně ověřenými podpisy a podepsaného Návrhu na vklad bude provedeno tak, že Schovatel tyto listiny odešle (tj. předá k poštovní přepravě) na adresu příslušného katastrálního úřadu nebo tak, že tyto listiny osobně podá na podatelnu příslušného katastrálního úřadu.

7. PRÁVNÍ VADY NEMOVITOSTÍ

- 7.1** Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Nemovitosti prosty jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, a to i s ohledem na § 3 odst. 5 Liniového zákona, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jeho částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, s výjimkou věcného břemene *společného vlastnictví studny zčásti na parcelách st. 912 a st. 969/1* zatěžujícího pozemek parc. č. st. 969/1, k.ú. Písek, jež je zahrnut v definici Nemovitostí A ve prospěch pozemku parc. č. st. 912, k.ú. Písek, jak je toto věcné břemeno zapsáno k dnešnímu dni na výpisu z katastru nemovitostí pod č.j. Z-100141/1975-305, který je k této Smlouvě připojen jako její Příloha 1A („Zatížení“).

8. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVJÍCÍHO

- 8.1** Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí:
- (a) Nemovitosti A jsou v podílovém spoluvlastnictví Prodávajícího a Kupujícího a Nemovitost B je ve výlučném vlastnictví Prodávajícího, přičemž Nemovitosti jsou s výjimkou Zatížení nezatížené, tedy nejsou ani součástí společného jmění manželů; výpisy z katastru nemovitostí, které jsou k této Smlouvě připojeny jako **Příloha 1A** a **Příloha 1B**, odrážejí úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Nemovitostem. Nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k Nemovitostem do katastru nemovitostí; platně k Nemovitostem nabyt vlastnické právo a nabývací tituly k Nemovitostem („**Nabývací tituly**“) jsou platné a účinné, řádně a včas splnil své závazky z Nabývacích titulů; nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti Nabývacích titulů; nedošlo jiným způsobem k zániku Nabývacích titulů; nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Nemovitosti změnily vlastníka; Kupující si dále není vědom toho, že by práva a povinnosti vztahující se k Nemovitostem byla zpochybňována třetí osobou v jakémkoli řízení, popř. že by nějaké řízení ohledně Nemovitostí bylo zahájeno či vedeno;
- (b) Prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoliv závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Nemovitostí;

- (c) Prodávajícímu není známo, že by se Nemovitosti nacházely v záplavové oblasti nebo že by půda pod povrchem převáděných Nemovitostí měla vlastnosti, jež by ztěžovaly zakládání staveb. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitostech byly přítomny nebezpečné látky, kontaminanty, znečišťující látky, toxické látky, odpady nebo materiály šířící infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
- (d) na Nemovitostech nevážnou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví;
- (e) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostem byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- (f) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehroží u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a podle jeho nejlepšího vědomí nebyl proti jeho majetku podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- (g) Prodávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, a podle vědomí Prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí, a dle jeho vědomosti Nemovitosti ani žádná jejich část nejsou předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
- (h) Prodávající si není v souvislosti s Nemovitostmi vědom žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit Stranám v plnění předmětu a účelu této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak;
- (i) Na Nemovitostech se nenacházejí žádné nadzemní či podzemní stavby (i ve smyslu nadzemních či podzemních vedení sítí technické infrastruktury) nad rámec případných běžných inženýrských sítí (tj. přípojky a rozvody elektřiny, plynu, vody a kanalizace) pro Nemovitosti;
- (j) Prodávající prohlašuje, že Kupujícímu v dobré víře sdělil pravdivě a úplně veškeré právní a faktické informace k Nemovitostem, které dle rozumného uvážení mohly být potenciálně významné pro rozhodnutí Kupujícího koupit Nemovitosti, a prohlašuje, že Kupujícímu žádné takové potenciálně významné skutečnosti nezamlčel;
- (k) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Nemovitostí nebo jakékoliv jeho části ve prospěch jakékoli třetí osoby, s výjimkou Zatížení.
- (l) Stav Nemovitostí odpovídá jejich stavu popsáném ve znaleckém posudku č. 53883/2024, vypracovaném znalcem panem Ing. Janem Roučkou, IČO: 671 84 260, ze dne 30. června 2024.

8.2 Podle nejlepšího aktuálního vědomí Prodávajícího jsou všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu pravdivé a přesné. Každé prohlášení Prodávajícího bude vykládáno samostatně a (není-li výslovně uvedeno jinak) žádné z nich není omezeno odkazem na jakékoli jiné prohlášení Prodávajícího ani na kterékoli jiné ustanovení této Smlouvy.

8.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího Nemovitosti jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí nebo jakékoliv jeho části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

8.4 Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Nemovitostí uvedené v odst. 2.1 nebo 8.1 této Smlouvy je nepravdivé, nepřesné nebo neúplné.

8.5 Prodávající je povinen zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě jakýchkoliv vad Nemovitostí do tří (3) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti Kupujícího, pokud se Strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad musí být dokončeno do dvaceti (20) pracovních dnů od doručení výše zmíněné žádosti. Pokud Prodávající nezahájí a nebude řádně provádět veškerá opatření k odstranění takových vad nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad do dvaceti

(20) pracovních dnů od doručení výše zmíněné písemné žádosti, je Kupující oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad. V takovém případě uhradí Prodávající Kupujícímu veškeré přiměřené náklady vzniklé v souvislosti s učiněnými opatřeními. Pokud Prodávající neodstraní všechny takové vady v uvedené lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů, je Kupující dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy.

- 8.6 Strany výslovně sjednávají, že jiné právní závady vážnoucí na Nemovitostech než ty, které jsou zapsané a zřejmé z katastru nemovitostí, Kupující nepřejímá.

9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

- 9.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem se zpětným účinkem ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího („**Návrh na vklad**“) příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad bude Stranami podepsán v jednom vyhotovení spolu s podpisem této Smlouvy a bude následně doručen příslušnému katastrálnímu úřadu Schovatelem spolu s jedním vyhotovením této Smlouvy, na kterém budou úředně ověřené podpisy za obě Strany (vkladovou listinou).
- 9.2 Kupující uhradí správní poplatek přímo související s prodejem a koupí Nemovitostí a vkladem do katastru nemovitostí (kolkovné).
- 9.3 Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo v Návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době.
- 9.4 Dojde-li k zamítnutí Návrhu na vklad na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních vad této Smlouvy zjištěných během sledování činnosti v rámci povolovacího řízení týkajícího se vkladu vlastnického práva ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), zavazují se Strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem za podmínek uvedených níže („**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny právní nedostatky při současném zachování obsahu a smyslu předmětných ustanovení. Každá Strana je oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě čtyřiceti pěti (45) kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do čtyřiceti pěti (45) kalendářních dnů od doručení výzvy.

10. PŘEDÁNÍ A VYKLIZENÍ NEMOVITOSTÍ

- 10.1 Prodávající se zavazuje Nemovitosti vyklidit na vlastní náklady nejpozději do jednoho (1) roku poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, a takto vyklizené je ve stejné lhůtě předat Kupujícímu. V období ode dne, k němuž nastanou účinky převodu vlastnického práva k Nemovitostem z Prodávajícího na Kupujícího, až do uplynutí lhůty pro vyklizení a předání Nemovitostí uvedené v předchozí větě, je Prodávající oprávněn Nemovitosti dále bezplatně užívat, resp. nadále je spoluužívat společně s Kupujícím ve stejném rozsahu, jako tomu bylo před uzavřením této Smlouvy (tj. Prodávající bude i nadále oprávněn výlučně užívat bytové prostory v 2.NP domu č.p. 232, část nebytových prostor v 1.PP domu a dále spoluužívat všechny společné prostory v domě č.p. 232 a zahradu na pozemku parc. č. 313/9 a výlučně pak užívat Nemovitost B, když dosavadní rozdělení užívání Nemovitostí jejich spoluvlastníky, tedy Prodávajícím a Kupujícím, vyplývá i z popisu ve shora uvedených znaleckých posudcích, na které se tedy v tomto dále odkazuje). Práva a povinnosti Stran vyplývající z užívání Nemovitostí Prodávajícím v období ode dne, k němuž nastanou účinky převodu vlastnického práva k Nemovitostem z Prodávajícího na Kupujícího, až do uplynutí lhůty pro vyklizení a předání Nemovitostí dle tohoto článku Smlouvy se řídí ustanoveními § 2193 až § 2200 Občanského zákoníku. Prodávající je zároveň povinen poskytnout Kupujícímu přiměřenou součinnost, kterou po něm lze rozumně požadovat, v souvislosti s přípravou

realizace Záměru (zejm. na předchozí včasnou žádost dočasně a v nezbytném rozsahu zpřístupnit užívané části Nemovitostí pro účely přípravy projektové dokumentace pro odstranění staveb). Pokud Prodávající Nemovitosti v dohodnutém termínu nevyklidí, je Kupující oprávněn nechat je vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady Prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení faktury od Kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen Kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkových prokázaných a účelně vynaložených nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Kupujícího na náhradu škody a na úhradu nákladů vyklizení.

- 10.2** V případě prodlení Prodávajícího s předáním Nemovitostí je Prodávající zároveň povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý započatý den prodlení, a to na základě výzvy Kupujícího. Tato pokuta je splatná do deseti (10) dnů od obdržení výzvy Kupujícího. Zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce se nedotýká nároku Kupujícího na náhradu způsobené škody.
- 10.3** Okamžikem předání přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Nemovitostech. Nemovitosti budou Kupujícímu předány včetně veškerých součástí a příslušenství Nemovitostí (zejména včetně veškerého stávajícího vybavení, zařízení, přípojek), tj. zejména včetně všech klíčů, funkčního zařízení pro vytápění a ohřev vody, rozvodů vody, vodovodních baterií, sanitárního vybavení, vnitřních a vstupních dveří, podlahových krytin a oken. Strany se zavazují při předání Nemovitostí Kupujícímu sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie, voda, plyn apod.). Prodávající je povinen zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie, voda, plyn apod.) dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání Nemovitostí. Strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, plynu apod.
- 10.4** Prodávající se s Kupujícím dohodli, že se nebude pořizovat průkaz energetické náročnosti podle § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.
- 10.5** Prodávající se zavazuje, že nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne uplynutí lhůty pro vyklizení a předání Nemovitostí Kupujícímu dle odst. 10.1 nebo ode dne uzavření předávacího protokolu dle odst. 10.3 podle toho, co nastane dříve, provede změnu svého trvalého pobytu, sídla a adresy provozoven tak, aby nebyla adresa jakékoliv stavby jež je součástí Nemovitostí vedena jako adresa trvalého pobytu, sídlo či adresa provozoven Prodávajícího nebo třetích osob, u nichž bylo umístění pobytu, sídla či provozovny na adresu, kde se nachází Nemovitosti, právně odvozeno od Prodávajícího (např. na základě jeho souhlasu). Pro případ, že Prodávající poruší tuto svoji povinnost, zavazuje se Prodávající zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Tato pokuta je splatná do deseti (10) dnů od obdržení výzvy Kupujícího. Zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce se nedotýká nároku Kupujícího na náhradu způsobené škody.
- 10.6** Strany se dohodly, že Kupující nahradí Prodávajícímu jím účelně vynaložené náklady spojené s vyklizením Nemovitostí, změnou místa podnikání, vystěhováním, apod., ve smyslu § 10 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů („**zákon o vyvlastnění**“), a to částkou v paušální výši **100.000 Kč** (tj. slovy sto tisíc korun českých). Náhrada stanovená dle tohoto odstavce Smlouvy v uvedené výši zahrnuje veškeré možné náklady a nároky, které může Prodávající požadovat po Kupujícím v souvislosti s vyklizením Nemovitostí, přestěhováním a změnou bydliště i místa podnikání. Nárok na náhradu nákladů dle tohoto odstavce vzniká Prodávajícímu jedině v případě, že Nemovitosti řádně a včas vyklidí a předá Kupujícímu dle této Smlouvy a následně ve lhůtě třiceti (30) dnů písemně požádá Kupujícího o její výplatu, v opačném případě tento nárok na náhradu nákladů dle tohoto odstavce Smlouvy a § 10 odst. 2 zákona o vyvlastnění zcela zaniká a předmětné náklady ponese výlučně sám Prodávající. Náhrada nákladů dle tohoto odstavce Smlouvy pak bude Prodávajícímu zaplacená Kupujícím do třiceti (30) dnů poté, kdy Prodávající, po splnění povinnosti řádně a včas vyklidit a předat Nemovitosti Kupujícímu, písemně požádá Kupujícího o výplatu této náhrady. Platba náhrady bude provedena bezhotovostně na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy, případně na bankovní účet, který Prodávající později Kupujícímu za tím účelem písemně sdělí.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1** Veškerá oznámení podle této Smlouvy musí být doručena druhé Straně. Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy a veškeré další změny své

poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

- 11.2 Strany se zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a v intencích této Smlouvy, a učinit všechna právní jednání nezbytná pro splnění závazků a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- 11.3 Prodávající na sebe podpisem této Smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- 11.4 Strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3, § 1899 a § 2088 Občanského zákoníku.
- 11.5 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce z nichž jedno je opatřeno úředně ověřenými podpisy Stran. Jedno (1) vyhotovení této Smlouvy obdrží Prodávající, jedno (1) vyhotovení obdrží Kupující a Strany se zavazují neprodleně po uzavření této Smlouvy předat jedno (1) její vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran Schovateli do Úschovy (včetně podepsaného Návrhu na vklad), přičemž po splnění všech podmínek vyžadovaných touto Smlouvou Schovatel předloží takovéto vyhotovení Smlouvy (vkladovou listinu), včetně podepsaného Návrhu na vklad, příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 11.6 Tato Smlouva je uzavřena a vstupuje v platnost dnem podpisu poslední Stranou. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o registru smluv**“). Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Kupující, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
- 11.7 Prodávající bere na vědomí, že se na tuto Smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, a to v souladu se Zákonem o registru smluv. Kupující předá Prodávajícímu a Schovateli potvrzení o uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv podle § 5 odst. 4 Zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že Smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv Strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 11.8 Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Písek usnesením č. 195/24 ze dne 7. 11. 2024.
- 11.9 Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být zdánlivým, neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí zdánlivost, neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Strany se zavazují takové zdánlivé, neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu zdánlivého, neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- 11.10 V případě odstoupení od této Smlouvy jsou si Strany povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění.
- 11.11 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Stran o předmětu této Smlouvy, a to ústní i písemná.
- 11.12 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oběma Stranami.
- 11.13 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- | | |
|------------|--|
| Příloha 1A | Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí A; |
| Příloha 1B | Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti B. |
- 11.14 Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

[Podpisy se nacházejí na následující straně]

Prodávající:

Místo: _____

Datum: _____

Kupující:

Místo: _____

Datum: _____

Václav Čapek

Město Písek

JUDr. Ing. Michal Čapek, starosta