

**Česká spořitelna, a.s.** se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00  
IČ: 452 44 782, DIČ: CZ45244782,  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

Dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.  
Útvar 2310 – řízení nemovitostí (rem@csas.cz)  
Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4  
(dále jen „**strana Prodávající**“) na straně jedné

a

**Město Stříbro**

Masarykovo náměstí 1, Stříbro, PSČ 349 01  
IČ: 00260177  
DIČ: CZ00260177  
bankovní spojení č.ú.: 112595803/0300, vedeného u ČSOB, a.s.  
zastoupená starostou města **Bc. Karel Lukeš**

Kontaktní údaje:

tel: +420 778 540 740  
e-mail: zahor@mustribro.cz  
(dále jen „**strana Kupující**“) na straně druhé

(strana Prodávající a strana Kupující dále společně jen jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“)

uzavřeli ve smyslu ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění  
(dále jen „**OZ**“) tuto kupní smlouvu na nemovitou věc (dále jen „**smlouva**“):

## **KUPNÍ SMLOUVU NA NEMOVITOU VĚC**

### **Článek I.**

#### **Právní postavení účastníků**

1. Strana Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí, a to:
  - **pozemek parc. č. St. 843/1**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 625 m<sup>2</sup>, pozemek v památkové zóně, **jehož součástí je stavba, Stříbro, č.p. 666**, stavba k bydlení, stavba v památkové zóně, která stojí na tomto pozemku a **pozemek parc. č. St. 843/2**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, pozemek v památkové zóně, vše zapsané na LV č. 299, katastrální území, část obce a obec Stříbro, okres Tachov, vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov (dále jen „**Nemovitost**“). Výpis z katastru nemovitostí prokazující výlučné vlastnické právo strany Prodávající k Nemovitosti tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
2. Strana Kupující prohlašuje a ujišťuje stranu Prodávající, že je schopna splnit veškeré závazky stanovené dále v této smlouvě.

### **Článek II.**

#### **Dohoda o koupi**

1. Strana Prodávající touto smlouvou prodává straně Kupující Nemovitost, specifikovanou v čl. I., včetně jejích součástí a příslušenství, a strana Kupující Nemovitost včetně jejích součástí a příslušenství od strany Prodávající kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.

### **Článek III. Kupní cena**

1. Strana Kupující je povinna uhradit kupní cenu straně Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou. Kupní cena Nemovitosti (dále jen „**Kupní cena**“) činí **6.449.180,- Kč** (slovy: šestmilionůčtyřistačtyřicetdevěttisícstoosmdesát korun českých) a je tvořena cenou pozemků ve výši 107.000,- Kč a cenou stavby - budovy ve výši 6.342.180,- Kč. Kupní cena byla určena dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že strana Kupující uhradí Kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy straně takto:
  - a) Celá sjednaná Kupní cena ve výši **6.449.180,- Kč** (slovy: šestmilionůčtyřistačtyřicetdevěttisícstoosmdesát korun českých) uhradí strana Kupující na základě zálohové faktury na účet strany Prodávající uvedený na této faktuře, kdy splatnost zálohové faktury je do 26 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Zálohovou fakturu vystaví strana Prodávající do 5-ti pracovních dnů od uzavření této smlouvy a zašle ji straně Kupující prostřednictvím poštovní nebo elektronické zásilky (e-mailové adresa strany Kupující: zahor@mustribo.cz, mistostarosta@mustribo.cz) nejpozději do 15 dnů po uzavření této smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude platba připsána na účet strany Prodávající.
4. Strana Prodávající se zavazuje vystavit, za účelem konečného vyúčtování Kupní ceny, konečnou fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne doručení příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ve prospěch strany Kupující.
5. Jakákoli faktura či jiný daňový doklad dle této smlouvy musí splňovat náležitosti zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Strana Kupující je povinna zaplatit straně Prodávající vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s úhradou Kupní ceny nebo její části. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok strany Prodávající na náhradu škody. Bude-li prodlení s úhradou části Kupní ceny stanovené v odst. 2 písm. a) tohoto článku delší než 30 dnů, tato smlouva pozbývá účinnosti (rozvazovací podmínka účinnosti této smlouvy). Strana Prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Kupující. Uplatněním rozvazovací podmínky z výše uvedeného důvodu nezaniká nárok strany Prodávající na úhradu smluvní pokuty dle odst. 6 tohoto článku.

### **Článek IV. Převod vlastnictví k Nemovitosti**

1. Vlastnické právo k Nemovitosti přejde ze strany Prodávající na stranu Kupující vkladem vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku doručení návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí strany Kupující na příslušný katastrální úřad.
2. Smluvní strany zároveň s uzavřením této kupní smlouvy podepisují společný Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí (dále také „**Návrh**“) přičemž tento Návrh spolu se všemi paré této smlouvy bude při podpisu kupní smlouvy uložen do úschovy Prodávajícího. Nebude-li Kupní cena uvedená v čl. III. odst. 1 této smlouvy straně Prodávající stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, případnou všechna paré smlouvy spolu s Návrhem straně Prodávající. Bude-li Kupní cena uvedená v článku III. odstavci 1. této smlouvy stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy, vydá strana Prodávající Návrh a dvě paré kupní smlouvy straně Kupující, kdy jedno paré této smlouvy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) spolu s Návrhem budou

použity k provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu, kdy tuto předanou smluvní dokumentaci, tj. Návrh, podepsaný oběma smluvními stranami a jedno paré kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) doručí příslušnému katastrálnímu úřadu strana Kupující, a to ve lhůtě 10-ti (slovy deseti) pracovních dnů ode dne, kdy strana Kupující tuto smluvní dokumentaci od strany Prodávající převzala, či obdržela doporučenou poštovní zásilkou. Podáním Návrhu stranou Kupující bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy. Strana Kupující bude bez zbytečného odkladu informovat stranu Prodávající o podání Návrhu na příslušný katastrální úřad.

3. Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti straně Kupující, za níže uvedených podmínek (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti. V případě porušení povinnosti smluvní strany uzavřít na žádost druhé smluvní strany Novou smlouvu, je tato smluvní strana porušující povinnost stanovenou v tomto článku povinna zaplatit druhé smluvní straně žádající o uzavření Nové smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s uzavřením Nové smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok strany žádající o uzavření Nové smlouvy na náhradu škody. Nebude-li vklad proveden ani poté, nejpozději však do 3 měsíců od doručení vyrozumění o zamítnutí Návrhu straně Prodávající, mohou obě smluvní strany od smlouvy písemně odstoupit. Vrácení Kupní ceny a Nemovitosti bude provedeno do 15 dnů od odstoupení některou ze smluvních stran.

#### **Článek V. Předání Nemovitosti**

1. Strana Prodávající výslovně upozorňuje stranu Kupující na závady Nemovitosti uvedené ve Zprávě o technickém stavu objektu 497 – Stříbro, Husova 666, vyhotovené spol. AB Facility, a.s., na základě prohlídky z 3/2017.
2. Strana Kupující prohlašuje, že si Nemovitost důkladně prohlédla, a že se podrobně seznámila s faktickým i právním stavem Nemovitosti, zejména pak s obsahem závazků, práv a povinností a dostupnou stavební, či projektovou dokumentací a je si vědoma toho, že tyto skutečnosti jsou zohledněny v Kupní ceně. I přes výše uvedené se smluvní strany dohodly, že strana Kupující Nemovitost kupuje do svého výlučného vlastnictví ve stávajícím stavu a výslovně se vzdává práv z vadného plnění ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ.
3. Předání a převzetí Nemovitosti bude provedeno do 20-ti pracovních dnů, ode dne kdy příslušný katastrální úřad zašle smluvním stranám vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, vztahující se k této smlouvě a bude osvědčeno předávacím protokolem, v němž musí být zachycen zejména stav měřidel energií a vody. Strana Prodávající si vyhrazuje právo předání celé Nemovitosti jednostranně posunout na termín určený výlučně stranou Prodávající, nejpozději však do 31.12.2017, s čímž strana Kupující výslovně souhlasí a bere na vědomí.
4. Dnem předání Nemovitosti přechází na stranu Kupující:
  - a) odpovědnost za opravy, údržbu a provoz Nemovitosti;
  - b) povinnost hradit veškeré provozní náklady;

- c) vzniká straně Kupující povinnost v součinnosti se stranou Prodávající evidenčně převést na sebe veškerá měřidla dodávek energií a vody; evidenční převod musí být proveden do 15 dnů od protokolárního předání Nemovitosti. Lhůta se prodlužuje na 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva, vyžadují-li dodavatelé energií a vody prokázání vlastnictví strany Kupující k Nemovitosti. Nebude-li tato povinnost splněna, je strana Kupující povinna zaplatit straně Prodávající smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení;
  - d) vzniká straně Kupující povinnost uhradit straně Prodávající faktury, které vystavila pro tzv. přefakturaci na částky ve výši nákladů za dodávky energií a vody účtované dodavateli v době od předání Nemovitostí až do dne splnění povinnosti podle předchozího bodu.
5. Splatnost faktur, vystavovaných podle předchozího odstavce, je 15 dnů od jejich doručení. V případě prodlení se zaplacením jednotlivých faktur se strana Kupující zavazuje platit straně Prodávající vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Strana Kupující bere na vědomí, že po jejím převzetí musí Nemovitost pojistit, a to v případě, že součástí prodeje bude i zpětný nájem strany Prodávající jako nájemce v předmětné Nemovitosti, dle samostatně uzavřené Nájemní smlouvy. V případě odůvodněného požadavku na součinnost strany Prodávající bude tato stranou Prodávající poskytnuta.
7. Strana Prodávající se zavazuje v den převzetí Nemovitost předat straně Kupující:
- a) klíče od Nemovitosti, vč. jakýchkoli prostor nacházejících se v Nemovitosti,
  - b) dochovanou projektovou dokumentaci,
  - c) kopie ostatních dokladů, které se vztahují k Nemovitosti, které má strana Prodávající k dispozici,
  - d) průkaz energetické náročnosti Nemovitosti.
8. Nedostaví-li se některá smluvní strana k předání Nemovitosti bez předchozí omluvy, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato smluvní pokuta může být uložena opakovaně. Splatnost smluvní pokuty je 15 dnů ode dne uplatnění nároku na smluvní pokutu.

#### **Článek VI. Prohlášení strany Prodávající**

1. Strana Prodávající prohlašuje, že:
- a) Nemovitost není zatížena zástavním právem, předkupním právem, či nájemním právem ve prospěch třetích osob, vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě nebo které jsou uvedeny na výpisu z katastru nemovitostí tvořícím **Přílohu 1** této smlouvy;
  - b) neexistuje žádný zahájený soudní spor či rozhodčí řízení, jehož předmětem by bylo popření vlastnického práva strany Prodávající k Nemovitosti.

#### **Článek VII. Prohlášení strany Kupující**

1. Strana Kupující prohlašuje že:
- a) si není vědoma žádné skutečnosti, která by, v důsledku uzavření této smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících, mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitosti, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit;
  - b) není v prodlení s plněním závazků vůči Erste Group Bank AG nebo subjektům, které tvoří součást finanční skupiny České spořitelny, a.s.;
  - c) byla ještě před podpisem této kupní smlouvy v plném rozsahu seznámena se zněním a obsahem průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) předmětné nemovitosti, jehož fyzické převzetí ke dni podpisu této smlouvy, stvrzuje podpisem této smlouvy;
  - d) si je vědoma existence Nájemních smluv uvedených v této smlouvě.

2. Strana Kupující bere na vědomí a výslovně souhlasí, že nebezpečí zániku, anebo náhodného zhoršení stavu Nemovitosti přechází na stranu Kupující okamžikem podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, a to společně s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, tak jak je uvedeno v čl. IV. odst. 1, této smlouvy.

### **Článek VIII. Úhrada poplatků, daní a nákladů**

1. Správní poplatek za podání Návrhu hradí strana Kupující.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, která bude hrazena v souvislosti s převodem vlastnického práva dle této smlouvy, je ve smyslu § 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani za nabytí nemovitých věcí, strana Kupující jakožto nabyvatel.
3. Ostatní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této smlouvy nebo s ní souvisejících nese každá ze smluvních stran sama.

### **Článek IX. Nájemní smlouvy**

1. Strana Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti vážnou ke dni uzavření této smlouvy nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouvy**“), a to na bytovou jednotku 3+1, 102 m<sup>2</sup>, nájemní poměr na dobu určitou do 31.5.2018, umístěnou ve 2.NP + sklepní prostory 25 m<sup>2</sup> v 1.PP a na nebytové prostory o výměře 82 m<sup>2</sup> (notářská kancelář), nájemní poměr na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, umístěné ve 2.NP.
2. Strana Kupující prohlašuje, že s obsahem Nájemních smluv před uzavřením této smlouvy seznámila a přijímá přechod práv a povinností z těchto nájemních smluv ze strany Prodávající jako pronajímatele na stranu Kupující v souladu s ust. § 2221 OZ.

### **Článek X. Rozhodné právo a řešení sporů**

1. Tato smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
2. Strany vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této smlouvy a/nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud strany nevyřeší spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této smlouvy řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

### **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. V čl. III. odst. 6 si smluvní strany sjednaly rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je nezaplacení kupní ceny řádně a včas. Podáním Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí stranou Prodávající bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy.
2. Strana Kupující prohlašuje a informuje stranu Prodávající, že nákup předmětné Nemovitosti byl schválen na 28. veřejném zasedání Zastupitelstva Města Stříbro, konaného dne 20.09.2017 pod Usnesením č. 28/II/8.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží strana Kupující, po dvou stejnopisech obdrží strana Prodávající a jeden stejnopis, s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob), bude předán straně Prodávající, která jej po úhradě Kupní ceny vydá straně Kupující k podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí na příslušném katastrálním úřadě, kdy tato kupní smlouva bude nezbytnou přílohou tohoto Návrhu.

4. Smluvní strany se dohodly, že povinné zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru (zákon o registru smluv), provede prodávající
5. Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to 3. den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé smluvní straně prostřednictvím mailu, či jiným prokazatelným způsobem.
6. Smluvní strany si sjednaly, že si navzájem nepřijmou ani neposkytnou žádné plnění, než to, které bylo mezi nimi sjednáno písemně. V opačném případě se to po dohodě stran bude považovat za podstatné porušení této smlouvy.
7. Smluvní strany si dohodly, že jakákoli práva z této smlouvy se budou vůči druhé smluvní straně promlčovat po uplynutí lhůty 5 let. Počátek běhu lhůty pro promlčení je upraven zákonem.
8. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami ohledně předmětu v ní popsaného, a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi smluvními stranami týkající se tohoto předmětu. Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu smlouvy rozumí a nemá výhrady.
9. Žádnou smluvní pokutou podle této smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
10. Tato smlouva je platná a účinná ke dni jejího uzavření.
11. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli pohledávky stranou Kupující za stranou Prodávající z této smlouvy vyplývající, nebo touto smlouvou založené, není možno, bez jeho předchozího písemného souhlasu postoupit třetímu, či třetímu dát do zástavy.
12. Strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní mohou zaniknout pouze splněním. Vzájemné pohledávky mohou zaniknout započtením pouze na základě dohody obou Stran učiněné formou písemného dodatku k této Smlouvě, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak.
13. Změny a doplňky této smlouvy lze přijímat jen po dohodě smluvních stran a to výhradně ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany po vzájemné dohodě v souladu s ustanovením § 564 OZ vylučují možnost změny této smlouvy jinou, než dohodnutou formou.
14. Pro tuto Smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 OZ.
15. Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo zdánlivým ustanovením, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, ve kterém bude (částečná nebo úplná) neplatnost stranami uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto.
16. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 - § 1766 a ust. § 1893 OZ.
17. Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:  
Příloha 1: List vlastnictví - kopie

18.Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho se podepisují.

V Praze, dne

Ve Stříbře, dne

**Česká spořitelna, a.s.**

**Město Stříbro**

---

---

**Bc. Karel Lukeš**

starosta města

---