

KUPNÍ SMLOUVA & SMLOUVA O ÚSCHOVĚ KUPNÍ CENY

mezi těmito účastníky

Město Železný Brod - & -

Jan Komárek - & -

ROBERT MUSIL, advokát
RUBRIKA

Tato KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ÚSCHOVĚ KUPNÍ CENY [dále jen „**Smlouva**“] se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami smlouvy:

Město Železný Brod, IČO 002 62 633, se sídlem Železný Brod, náměstí 3. května 1, PSČ 468 22, okres Jablonec nad Nisou, zastoupené Mgr. Františkem Lufinkou, starostou; na straně jedné jako prodávající;

(dále ve smlouvě také jako „**Prodávající**“)

- a -

Jan Komárek, nar.1983, bytem Železný Brod, Příčná 458, PSČ 468 22, okres Jablonec nad Nisou; na straně druhé jako kupující;

(dále ve smlouvě také jako „**Kupující**“)

- a -

advokát, zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. [REDAKCE], se sídlem Jablonec nad Nisou, [REDAKCE]; na straně třetí jako vedlejší účastník a schovatel Kupní Ceny;

(dále ve smlouvě také jako „**Schovatel**“)

jejichž zástupci, pokud jsou zastoupení, shodně prohlašují, že označení jejich Smluvní Strany a oprávnění za ni jednat tak, jak je uvedeno v rubrice této Smlouvy, odpovídá aktuálnímu stavu zápisu v obchodním rejstříku nebo skutečnosti a že tento stav není dotčen žádnými změnami již uskutečněnými, avšak ještě nezapsanými v obchodním rejstříku;

jejichž zástupci, pokud jsou zastoupení, dále shodně prohlašují, že jsou plně oprávněni i podle vnitřních pravidel jimi zastupované Smluvní Strany přijímat za tuto Smluvní Stranu veškeré závazky sjednané v této Smlouvě a že byly naplněny veškeré podmínky a uděleny veškeré souhlasy, ať již požadované ze zákona, stavovskými předpisy či vnitřními předpisy jimi zastupované právnické osoby, jimž podléhá uzavření této Smlouvy;

(dále ve smlouvě také společně jako „**Smluvní Strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní Strana**“)

PREAMBULE SMLOUVY

VZHLEDEM K TOMU, že

- (A.) Prodávající vlastní Nemovitosti (jak jsou definovány níže); (B.) Kupující si přeje nabýt Nemovitosti od Prodávajícího;
- (C.) Prodávající s prodejem Nemovitostí Kupujícímu, za podmínek stanovených touto Smlouvou, souhlasí;
- (D.) Schovatel je advokátem, který jako právní službu poskytuje advokátní úschovu podle pravidel České advokátní komory;
- (E.) Prodávající s Kupujícím sjednali způsob uhrazení a vypořádání Kupní Ceny Nemovitostí jejím složením do advokátní úschovy;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY, po zevrubném seznámení s povinnostmi, které Schovatelé vyplývají z právních a stavovských předpisů vydaných Českou advokátní komorou upravující opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále po zevrubném seznámení s právy a povinnostmi, které pro Prodávajícího a Kupujícího plynou ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, na následujícím:

UJEDNANÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMU

1.1. Definice. Níže uvedené pojmy této Smlouvy, psané s velkým počátečním písmenem, v jednotném i množném čísle, mají pro účely této Smlouvy význam definovaný v tomto článku 1.1 Smlouvy:

„Kupní Cena“

„Kupující“

„Nemovitosti“

- bytovou jednotku č. 458/9 umístěnou v budově č. p. 458, 459 a 460-bytovém domě, na pozemku p. č. 3370-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 638 m², zapsaná na LV č. 2829 (dále také jako **„Bytová Jednotka“**);
- spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 458, 459 a 460-bytový dům, na pozemku p. č. 3370-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 638 m², o velikosti 556/21515 k celku, zapsaný na LV č. 2645;
- spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 3370-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 638 m², o velikosti 556/21515 k celku, zapsaný na LV č. 2645;

vše v katastrálním území Železný Brod, části obce Železný Brod a obci Železný Brod, zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Železný Brod pro vlastníka Prodávajícího;

znamená zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a změn, platných a účinných ke dni uzavření této Smlouvy;

znamená příslušnou Smluvní Stranu uvedenou v rubrice této Smlouvy;

znamená příslušnou Smluvní Stranu uvedenou v rubrice této Smlouvy;

„Občanský Zákoník“

znamená účet č. [REDAKCE] vedený Českou národní bankou, IČO 481 36 450, se sídlem Praha, Praha 1- Nové Město, Na příkopě 864/28, PSČ 110 00;

„Prodávající“ „Schovatel“

znamená účet č. [REDAKCE], vedený Českou spořitelnou, a.s., IČO 452 44 782, se sídlem Praha, Praha 4-Krč, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložce 1171;

„Účet Finančního úřadu“

znamená Českomoravská stavební spořitelna, a.s., IČO 492 41 397, se sídlem Praha, Praha 10-Strašnice, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle B vložce 2117;

„Účet Prodávajícího“

„Úvěřující Banka“

má význam, který jí přísluší podle článku 5.1 této Smlouvy;

znamená příslušnou Smluvní Stranu uvedenou v rubrice této Smlouvy;

znamená nemovité věci:

„Úschova“

znamená finanční prostředky složené na Úschovný Účet u Schovatele podle ujednání článku 5.1 této Smlouvy;

„Úschovný Účet“

znamená účet č. [REDACTED] vedený UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 649 48 242, se sídlem Praha, Praha 4-Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložce 3608;

- 1.2. Členění smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů v této Smlouvě je použito pouze pro přehlednost a orientaci a v žádném případě nedefinuje, neomezuje ani nepopisuje rozsah této Smlouvy ani úmysl Smluvních Stran, pokud jde o jakékoli její ustanovení.
- 1.3. Významy. Na příslušných místech této Smlouvy budou slova označující jednotné číslo znamenat i množné číslo a naopak. Slova označující mužský rod budou znamenat i ženský a střední rod s tou výhradou, pokud by tak bylo proti smyslu samotného ujednání.
- 1.4. Odkazy na zákony a jiné odkazy. Odkazy na jakýkoliv zákon budou znamenat odkaz na tento zákon tak, jak bude v budoucnu novelizován, schválen v novém znění či nahrazen (ať už před nebo po dni podpisu této Smlouvy), a budou zahrnovat jakákoliv nařízení, vyhlášky či jiné podřízené právní předpisy vydané na základě takového zákona.
- 1.5. Výklad Smlouvy. Uvedené se však nevztahuje na výklad této Smlouvy tak, jak byla bez znalosti budoucí zákonné úpravy Smluvními Stranami uzavřena, a dále pokud by zároveň změna zákona představovala i změnu ve vzájemných závazcích mezi Smluvními Stranami, aniž by tato změna byla případně Smluvními Stranami i vzájemně vyrovnána.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmět této smlouvy. Prodávající touto kupní smlouvou prodává z výlučného vlastnictví Kupujícímu do výlučného vlastnictví Nemovitosti za Kupní Cenu a Kupující od Prodávajícího Nemovitosti za Kupní Cenu kupuje.

3. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

- 3.1. Vlastnictví k Nemovitostem. Prodávající prohlašuje a dále i výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že vlastnická práva k Nemovitostem nabyt po právu a že předchozí vlastníci Nemovitostí nemají žádný právní titul ani oprávněný důvod k odstoupení od předchozích smluv či jakémukoli jinému zpochybnění jeho vlastnictví k Nemovitostem.
- 3.2. Vznik jednotky. Prodávající prohlašuje a příslušným listem vlastnictví dokládá, že Bytová Jednotka vznikla na základě prohlášení vlastníka nemovitosti podle ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, přičemž nejméně jedna (1) z jednotek v domě byla převedena před 31. prosincem 2013. Prodávající dále prohlašuje, že od 1. ledna 2014 nebylo prohlášení vlastníka měněno, popřípadě nedošlo ke zrušení bytového spoluvlastnictví. Prodávající prohlašuje, že k Nemovitostem neexistuje předkupní právo podle ustanovením § 1188 a § 1189 Občanského Zákoníku.
- 3.3. Zatížení Nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že na žádné z prodáváných Nemovitostí nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, služebnosti ani reálná břemena nebo žádné jiné závazky třetích osob zejména pak z nájemních smluv nebo smluv obdobných ani že není na uvedené adrese v souvislosti s Nemovitostí hlášena jakákoli osoba ani k trvalému pobytu ani se zde nenachází místo podnikání, anebo sídlo žádné právnické či podnikající osoby, byť zapsané či nezapsané. Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nepředstavují veškerý jeho majetek, anebo jeho poměrně určenou část, to vše s odkazem na ustanovení § 1893 Občanského Zákoníku.
- 3.4. Prodávající dále prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy nebyly na Nemovitostech ani v souvislosti s nimi vyměřeny ani doměřeny žádné daně, jejichž neuhrazení by mělo nebo mohlo mít za následek vznik jakéhokoli zástavního práva nebo práva k cizí věci vztahujícího se k jakékoli části Nemovitostí.
- 3.5. Prodávající si není vědom žádné skutečnosti, která by mohla být podstatným způsobem na překážku užívání Nemovitostí Kupujícím. Prodávající je povinen zdržet se ode dne uzavření

této Smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by Nemovitosti převedl na třetí osobu nebo je jakkoli zatížil, jakkoli snížil jejich hodnotu, uzavíral nájemní či obdobné smlouvy k Nemovitostem.

- 3.6. Součásti a vybavení Nemovitostí. Převáděné Nemovitosti nabývá Kupující od Prodávajícího se všemi součástmi a příslušenstvím, jež se k převáděným Nemovitostem vztahují, a to v rozsahu, v jakém je Prodávající užíval ke dni uzavření této Smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 4.1. Prohlášení Kupujícího. Kupující Nemovitosti, se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a vybavením, se všemi právy a povinnostmi, za níže ujednanou Kupní Cenu kupuje. Kupující prohlašuje, že je zevrubně seznámen s právním a faktickým stavem Nemovitostí, jejich součástí a příslušenství, a v takovém stavu je také za podmínek ujednaných v této Smlouvě kupuje. Kupující prohlašuje, že si ohledně Nemovitostí nevymínil žádné zvláštní jakosti, anebo vlastností.
- 4.2. Přechod práv a povinností. Na Kupujícího rovněž přecházejí všechna práva a závazky Prodávajícího týkající se budovy a pozemků v nichž, resp. na nichž, se Bytová Jednotka nachází, a to ode dne účinnosti vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí. K tomu se konstatuje, že s převáděnými Nemovitostmi nejsou spojeny žádné dluhy související se správou domu a pozemku, přičemž s touto skutečností byl Kupující seznámen prostřednictvím potvrzení osoby odpovědné za správu domu podle ustanovení § 1186 odst. 2 Občanského Zákoníku.
- 4.3. Energetická náročnost Nemovitostí. Kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s energetickou náročností Nemovitostí.

5. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Kupní Cena. Kupní Cena Nemovitostí byla na základě dohody Smluvních Stran stanovena na částku ve výši 495.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých) (dále jen jako "**Kupní Cena**"). Kupní Cena je stanovena pevně a bude uhrazena z výtěžku hypotečního úvěru poskytnutého Kupujícímu Úvěřující Bankou, přičemž částka ve výši 495.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých) bude Úvěřující Bankou, se souhlasem Prodávajícího, převedena na Úschovný Účet pod variabilním symbolem 7718020, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 5.2. Uhrazení Kupní Ceny. Složením Úschovy u Schovatele bude celá Kupní Cena mezi Prodávajícím a Kupujícím plně vypořádána, za předpokladu, že Úschova bude podle pravidel obsažených v této Smlouvě vydána Prodávajícímu. Prodávající a Kupující prohlašují a podpisem této Smlouvy stvrzují, že po složení celé Úschovy na Úschovný Účet u Schovatele budou vzájemné dluhy plynoucí z povinnosti Kupujícího uhradit Kupní Cenu za Nemovitosti zcela vypořádány.
- 5.3. Vydání Úschovy. Úschova bude Smluvním Stranám Schovatelem uvolněna tímto způsobem: Prodávajícímu:
- (A.) částka ve výši 495.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých) bude poukázána na Účet Prodávajícího do třech (3) pracovních dnů, poté, co bude Schovatel předložen vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy, z něhož plyne, že vlastníkem Nemovitostí se stal Kupující, a dále, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy ve prospěch třetích osob či Prodávajícího, a dále, že Nemovitosti jsou bez zápisu omezení dispozičních práv, poznámek či plomb (právní vztahy dotčeny změnou), vyjma zástavního práva, jímž je zajištěn úvěr od Úvěřující Banky podle části 6 této Smlouvy a vyjma závad, které by na Nemovitostech vázly z důvodů ležících na straně Kupujícího;

Kupujícímu:

- (B.) celou Úschovu, tj. částku 495.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých) do třech (3) pracovních dnů ode dne, kdy Schovateli bude předložen originál rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu s doložkou právní moci o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem, vydaný na základě návrhu podaného po splnění podmínek a povinností podle ujednání článku 7.2 této Smlouvy. Tuto částku vyplatí Schovatel Kupujícím zpět na účty, ze kterých byly finanční prostředky na Úschovný Účet složeny, tj. i na účet Úvěřující Banky.

- 5.4. Nesplnění podmínek Úschovy. Smluvní Strany společně ujednaly, že pokud nebudou splněny podmínky pro výplatu Úschovy uschované u Schovatele na jeho Úschovném Účtu do třech (3) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, bude Schovatel oprávněn a povinen finanční prostředky, které budou na Úschovném Účtu v ten den uschovány navrátit zpět Kupujícímu, a to na účty, ze kterých byly finanční prostředky na Úschovný Účet vloženy nebo odeslány, tj. i na účet Úvěřující Banky.

6. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

- 6.1. Zástavní právo. Prodávající v souvislosti s touto Smlouvou bere na vědomí a souhlasí s tím, že ještě předtím, než bude podán návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, budou Nemovitosti zastaveny ve prospěch Úvěřující Banky za účelem zajištění úvěru poskytnutého Úvěřující Bankou Kupujícímu.
- 6.2. Součinnost Prodávajícího při zřízení zástavního práva. Prodávající se zavazuje zástavní smlouvu, kterou bude zřízeno zástavní právo podle ujednání článku 6.1 této Smlouvy, uzavřít a umožnit tak zřízení zástavy k Nemovitostem ve prospěch Úvěřující Banky. Neuzavření zástavní smlouvy podle věty první tohoto článku Smlouvy, ani na písemnou výzvu Kupujícího s dodatečnou lhůtou k plnění v délce trvání nejméně deseti (10) dnů, představuje rozvazovací podmínku této Smlouvy.
- 6.3. Omezení povinnosti uzavřít zástavní smlouvu. Prodávající neporuší svoji povinnost podle věty první tohoto článku v případě, kdy odmítne podepsat takovou zástavní smlouvu, podle které by v případě, že nedojde k prodeji Nemovitostí, nebylo vymazáno zástavní právo ve prospěch Úvěřující Banky, jímž by byl zajištěn úvěr Kupujícího. Kupující prohlašuje, že s tímto stavem byl seznámen a souhlasí s ním a za těchto podmínek Nemovitostí kupuje.

7. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 7.1. Podání návrhu. Poté, co bude do advokátní úschovy Schovatele složena celá Úschova, je Schovatel oprávněn a povinen do třech (3) pracovních dnů podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího k příslušnému katastrálnímu pracovišti.
- 7.2. Zamítnutí povolení vkladu do katastru nemovitostí. V případě, že příslušné katastrální pracoviště zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy, anebo zastaví řízení o takovém návrhu, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se Smluvní Strany k odstranění vad, které k zamítnutí návrhu, anebo zastavení řízení, vedly, to vše v součinnosti se Schovatelem a k novému uzavření smlouvy se shodným předmětem plnění a výší plnění, na jejímž základě bude podán nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem.
- 7.3. V případě, že příslušné katastrální pracoviště pravomocně zamítne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem, poté co byly splněny podmínky a povinnosti podle ujednání článku 7.2 této Smlouvy, anebo podruhé pravomocně zastaví řízení o takovém návrhu, zavazují se Smluvní Strany k navrácení veškerého, do té doby již poskytnutého, plnění, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy kterékoliv Smluvní Strany s tím, že již uhrazené finanční prostředky Kupujícího budou zaslány z advokátní úschovy Schovatele zpět na účty, ze kterých byly složeny do advokátní úschovy.
- 7.4. Úschova této Smlouvy. Smluvní Strany sjednaly, že podepsaná Smlouva bude v jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy (anebo s podpisy opatřenými prohlášením o jejich pravosti) uschována u Schovatele s tím, že na příslušné katastrální pracoviště bude podepsaná Smlouva včetně návrhu na vklad vlastnického práva (vyhotoveného Schovatelem na základě plné moci podle ujednání článku 9.1 této Smlouvy a podaného podle ujednání článku 7.1 této Smlouvy) odeslána do třech (3) pracovních dnů ode dne složení Úschovy do advokátní úschovy Schovatele.

8. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ

- 8.1. Lhůta k předání Nemovitostí. Prodávající se podpisem této Smlouvy zavazuje Nemovitosti předat Kupujícímu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude Zprostředkovatelem oznámeno doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

- 8.2. Předávací protokol. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán předávací protokol. Předávacím protokolem se rozumí společné prohlášení Prodávajícího a Kupujícího o skutečnosti předání Nemovitostí Prodávajícím a jeho převzetí Kupujícím. Nedílnou součástí předávacího protokolu bude soupis aktuálního stavu měřidel umístěných na předávaných Nemovitostech (dále jen jako „**Předávací Protokol**“).
- 8.3. Dluhy spojené s užíváním Nemovitostí. Prodávající je povinen uhradit veškeré dluhy, které mu, za dobu do řádného předání Nemovitostí Kupujícímu, vznikly z titulu užívání Nemovitostí, zejména úhrady za veškerá plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nemovitostí, jakož i veškeré dluhy, které Prodávajícímu vzniknou z titulu smluv uzavřených přímo mezi Prodávajícím a dodavateli či poskytovateli jednotlivých služeb, spojených s užíváním Nemovitostí.
- 8.4. Součinnost při změně smluv o službách spojených s užíváním Nemovitostí. Kupující se zavazuje, že ve lhůtě do čtrnácti (14) dnů ode dne podepsání Předávacího Protokolu na sebe převede odběr veškerých dodávaných služeb spojených s užíváním Nemovitostí u jednotlivých poskytovatelů či dodavatelů, k čemuž se Prodávající zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
- 8.5. Přechod odpovědnosti za škodu. Prodávající se tímto zavazuje do dne faktického předání Nemovitostí se o tyto řádně starat tak, jako doposud, aby na Nemovitostech nevznikla škoda. Dnem faktického předání Nemovitostí přechází na Kupujícího odpovědnost za škodu na Nemovitostech.
- 8.6. Ohlašovací povinnost Kupujícího. Kupující je povinen podle ustanovení § 1177 Občanského Zákoníku, poté co se stane vlastníkem Nemovitostí, oznámit tuto skutečnost bez odkladu osobě odpovědné za správu domu, ve kterém se nachází Bytová Jednotka. Kupující dále prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s povinnostmi, které mu plynou z právních předpisů, z prohlášení vlastníka budovy a rozhodnutí osoby odpovědné za správu domu. Kupujícímu je dále zejména známo, že bude povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, s jejichž aktuální výší je plně seznámen.
- 8.7. Veřejné seznamy. Prodávající se zavazuje, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zajistit výmaz všech záznamů váznoucích v souvislosti s Nemovitostmi ve veřejných rejstřících a ostatních veřejných seznamech, tj. zrušení záznamu o trvalém pobytu, sídle, anebo místu podnikání všech osob vyjma Kupujícího, anebo osob, jejichž sídla, místa podnikání, anebo trvalý pobyt svým souhlasem Kupující povolil na Nemovitostech.

9. KATASTR NEMOVITOSTÍ

- 9.1. Zmocnění pro Schovatele. Účastníci podpisem této Smlouvy zmocňují Schovatele k podání návrhu na zahájení řízení u příslušného katastrálního pracoviště-vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího, tedy jej zmocňují k tomu, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, podával opravné prostředky, námítky nebo rozklad a vzdával se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

10. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ PŘI PRODEJI MAJETKU OBCE

- 10.1. Smluvní Strany berou na vědomí, že tato Smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).
- 10.2. Smluvní Strany jsou při podpisu této Smlouvy povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení Smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.
- 10.3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10.4. Záměr obce prodat Nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn vyvěšením na úřední desce města Železného Brodu a následně byl prodej Nemovitosti v souladu s ustanovením § 85 téhož zákona schválen zastupitelstvem města

Železného Brodu na jeho 24. zasedání konaném dne 4. prosince 2017 usnesením číslo 82/24Z/2017.

11. PLATBY SPOJENÉ S UZAVŘENÍM TÉTO SMLOUVY

- 11.1. Správní poplatek a ostatní náklady. Kupující je povinen uhradit společně s podpisem této Smlouvy správní poplatek ve výši 1.000,- Kč k rukám Schovatele. Náklady spojené s vypracováním Smlouvy, zastoupením, Úschovou a dalšími právními službami nese Prodávající.
- 11.2. Daň z nabytí nemovitých věcí. Poplatníkem zákonem stanovené daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující, když tento je povinen uhradit daň a dále je Kupující povinen podat v zákonem stanovené lhůtě daňové priznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

12. POVINNOSTI SCHOVATELE

- 12.1. Dispozice s Úschovou. Schovatel není oprávněn s Úschovou disponovat jinak než v souladu s touto Smlouvou, jinak odpovídá za škodu tím vzniklou. Schovatel však neodpovídá za škody vzniklé a způsobené činností nebo nečinností banky nebo jako důsledek přerušení činnosti banky v důsledku vyšší moci, nepokojů, války, přírodních pohromy nebo jakékoliv jiné události, která je mimo kontrolu banky.
- 12.2. Odpovědnost Schovatele. Schovatel neodpovídá za škody vzniklé v důsledku vyšší moci, nepokojů, války, přírodních pohromy nebo jakékoliv jiné události, která je mimo kontrolu Schovatele. Schovatel neodpovídá za škody vzniklé nesprávnými údaji poskytnutými ostatními Smluvními Stranami, nesoučinností, nečinností nebo opožděnou činností ostatních Smluvních Stran.
- 12.3. Pravost dokladů. Schovatel neodpovídá za pravost jemu předložených nebo doručených listin. Schovatel není rovněž povinen zkoumat pravost či platnost podpisů, razítek nebo pečeti na jakýchkoli dokumentech jemu doručených podle této Smlouvy nebo zkoumat, zda jakýkoli dokument je skutečně tím, za co je vydáván nebo zda splňuje právní náležitosti pro něj právními předpisy stanovené.
- 12.4. Nemožnost plnění z Úschovy. Povinnosti Schovatele pro případ nemožnosti výkonu činnosti stanovené touto Smlouvou přebírá ten, kdo se stane ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, zástupcem Schovatele, tj. jiný komorou ustanovený advokát.
- 12.5. Vlastnické právo k Úschově. Vlastnické právo k Úschově přechází z Kupujícího na Prodávajícího okamžikem jejího oprávněného vydání Prodávajícímu postupem dle článku 5.3 této Smlouvy Schovatelem.
- 12.6. Změna účtu pro vydání Úschovy. Smluvní Strany společně ujednaly, že Schovatel je povinen a oprávněn vydat Úschovu, anebo její část, za splnění podmínek ujednaných v této Smlouvě i na jiný než ujednaný bankovní účet, a to pouze za předpokladu, že mu bude takový bankovní účet oznámen oprávněnou Smluvní Stranou před posledním dnem lhůty určené k vydání Úschovy. Oznámení o jiném bankovním účtu musí být písemné, v listinné podobě a opatřeno úředně ověřeným podpisem (anebo podpisem opatřeným doložkou o pravosti podpisu).
- 12.7. Odměna Schovatele. Odměna Schovatele za advokátní úschovu je zahrnuta do odměny za vypracování Smlouvy, přičemž odměnu za vypracování Smlouvy uhradí Prodávající po uzavření této Smlouvy. Právo na Odměnu vzniká Advokátovi podpisem této Smlouvy Smluvními Stranami. Dále se Smluvní Strany dohodly, že součástí odměny Schovatele je také případný úrok z Úschovy připsaný bankou na Úschovný Účet-tento úrok je Schovatel oprávněn započíst si přímo z účtu po jeho připsání bankou.

13. PROHLÁŠENÍ KE SCHOPNOSTI PLNIT ZÁVAZKY ZE SMLOUVY

- 13.1. Kupující prohlašuje, že není v úpadku, že nemá ke dni podpisu Smlouvy nedoplatky na daních či sociálním pojištění, že nejsou proti němu vedena žádná exekuční řízení pro pohledávky za ním a že ani není žádný pravomocný rozsudek, který by mu ukládal za povinnost plnit jakékoliv finanční závazky vůči třetí osobě.
- 13.2. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku, že nemá ke dni podpisu Smlouvy nedoplatky na daních či sociálním pojištění, že nejsou proti němu vedena žádná exekuční řízení pro pohledávky za ním a že ani není žádný pravomocný rozsudek, který by mu ukládal za

povinnost plnit jakékoliv finanční závazky vůči třetí osobě. Prodávající dále prohlašuje, že vůči němu není veden soudní spor, jenž by se přímo či nepřímo týkal převáděných Nemovitostí, ani nelze zahájení takového řízení očekávat.

- 13.3. Schovatel prohlašuje, že není v úpadku, že nemá ke dni podpisu Smlouvy nedoplatky na daních či sociálním pojištění, že nejsou proti němu vedena žádná exekuční řízení pro pohledávky za ním a že ani není žádný pravomocný rozsudek, který by mu ukládal za povinnost plnit jakékoliv finanční závazky vůči třetí osobě.

14. Odstoupení od Smlouvy a Rozvazovací podmínky

- 14.1. Odstoupení od Smlouvy. Smluvní Strany ujednaly právo Prodávajícího a Kupujícího od Smlouvy písemně odstoupit pro případ, jestliže se jakékoliv prohlášení anebo ujištění v této Smlouvě stane nebo bude od počátku nepravdivým.

- 14.2. Rozvazovací podmínka Smlouvy. Smluvní Strany společně ujednaly, že rozvazovací podmínku této Smlouvy představuje nesplnění povinnosti Kupujícího k úhradě Kupní Ceny podle ujednání článku 5.1 této Smlouvy, a to ani na písemnou výzvu Prodávajícího s náhradní lhůtou plnění v délce trvání nejméně deseti (10) dnů ode dne doručení takové výzvy.

15. Neuplatnění práv a úplnost ujednání

- 15.1. Neuplatnění práv. Skutečnost, že některá ze Smluvních Stran neusiluje o náhradu za porušení sjednané povinnosti nebo netrvá na důsledném splnění některé povinnosti, prohlášení či podmínky Smlouvy, přesto neznamená, že následné jednání (které by jinak nesporně představovalo porušení Smlouvy) nebude mít veškerou platnost a účinek prvotního porušení. Žádné takové vyvázání z povinností nebude předpokládáno, ale bude účinné, pouze pokud bude vyjádřeno pro takový případ písemně, a nelze se Smluvním Stranám v budoucnu dovolávat nepostižení oprávněnou Smluvní Stranou obdobného dřívějšího případu, jako jednání Smlouvou či jejich praxí připuštěného.

- 15.2. Úplnost ujednání. Smluvní Strany stvrzují, že Smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět Smlouvy. Pokud by taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku Smlouvou.

- 15.3. Změny Smlouvy. Jakákoliv změna či úprava Smlouvy nebo vyvázání se z ní (celková i částečná), musí mít v rozsahu práv a povinností z koupě písemnou formu a musí být podepsána oběma Smluvními Stranami ověřeným podpisem (anebo opatřena doložkou o pravosti podpisu), zatímco v rozsahu práv a povinností z úschovy Kupní Ceny a vyhotovení této Smlouvy, postačí písemnou formou bez ověřených podpisů (anebo doložky o pravosti podpisu). Smluvní Strany souhlasně vyloučily v souladu s ustanovením § 564 Občanského Zákoníku, možnost měnit Smlouvu jinak nežli v písemné formě dodatkem.

16. Řešení sporů mezi smluvními stranami

- 16.1. Doložka dobré víry. Smluvní Strany se zavazují ke splnění všech závazků ze Smlouvy, stejně jako závazků na ně navazujících. Pro případ, že by některá ze Smluvních Stran své závazky ze Smlouvy nebyla schopna dodržet, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se všechny Smluvní Strany ponejprv společně jednat a při jednání se v dobré víře pokusit dojít k takové výsledné změně závazku, jež byl porušen nebo má být porušen, která bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému ekonomickému účelu porušeného závazku a nebude představovat zejména zřejmý prospěch či neprospěch žádné Smluvní Strany na úkor či ve prospěch jiné Smluvní Strany.

- 16.2. Salvátorská klausele. Je-li nebo stane-li se některé ujednání Smlouvy neplatné, nedotýká se to ostatních ujednání Smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná. Smluvní Strany se zavazují dohodou bezodkladně po takovémto případném zjištění nahradit neplatné ujednání novým ujednáním platným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu neplatného ujednání a nebude představovat zejména zřejmý prospěch či neprospěch žádné Smluvní Strany na úkor či ve prospěch jiné Smluvní Strany. Smluvní Strany se zavazují v takovém případě pozměnit i ostatní ujednání Smlouvy tak, aby nahrazeným ujednáním byly v celkovém plnění Smluvních Stran naplněny shora ujednané předpoklady. Nezahájení jednání o nahrazení neplatného ujednání dohodou do třiceti (30) dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních Stran, představuje rozvazovací podmínku platnosti celé Smlouvy.

17. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ, VYHOTOVENÍ SMLOUVY A PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

17.1. Závěrečné prohlášení. Níže podepsaní tímto osobně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že Smlouvu a její obsah řádně zvážili, celý její text přečetli a pochopili a že ji uzavírají po zralé úvaze a o své vůli svobodně, bez tísně, a nikoliv za nevýhodných podmínek, a to s plným úmyslem Smlouvu takto splnit. Rovněž osobně prohlašují, že jim nejsou známe žádné skutečnosti, které by mohly Smlouvu, jakkoliv zneplatnit, zmařit její účel, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě či dotknout se jinak práv třetích osob.

17.2. Vyhotovení Smlouvy. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, přičemž všechny vyhotovení mají sílu originálu a po jednom stejnopise obdrží každá ze Smluvních Stran, jedno vyhotovení obdrží Úvěřující Banka a jedno vyhotovení bude sloužit pro účely řízení o povolení vkladu práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

17.3. Přílohy Smlouvy:

(A.) potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv;

(B.) výpis z usnesení zastupitelstva č. 82/24Z/2017 ze dne 4. prosince 2017

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN.

V
dne

X _____
Mgr. František Lufinka
Starosta
Prodávající

X _____
Jan Komárek
Kupující

X _____
[REDACTED] advokát Schovatel