

## **MĚSTO UHERSKÝ BROD**

### **Kupní smlouva č. 20/07414/18**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami

1. **město Uherský Brod**, IČ 00291463  
Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod  
zastoupeno Ing. Petrem Vránou, místostarostou  
bankovní spojení: č. ú. [redacted] Komerční banka, a. s., VS [redacted]  
(dále jen „prodávající“)

a

2. **manželé Alexandr Chovanec**, r. č. 72 [redacted] a **Pavla Chovancová**, r. č. 77 [redacted]  
oba bytem [redacted] Uherský Brod  
(dále jen „strana kupující“)

zní takto:

#### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že na základě jeho prohlášení (ze dne 05. 03. 2018, s právními účinky zápisu ke dni 06. 03. 2018, sp. zn. V-927/2018-010), jakožto vlastníka, o rozdělení práva k nemovité věci (pozemku, jehož součástí je budova) na vlastnické právo k jednotkám (dle ust. § 1166 a násl. občanského zákoníku) bylo do katastru nemovitostí vedeného pro katastrální území Uherský Brod, Katastrálním pracovištěm Uherský Brod (dále jen „katastrální úřad“) zapsáno jeho vlastnické právo k:  
bytům nacházejícím se v budově č. p. 2310 (dále jen „Budova“) a k nim příslušející spoluvlastnické podíly ke společným částem nemovité věci, tj. k pozemku **p. č. st. 4477/4** o výměře 224 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bytového domu č. p. **2310** (dále jen „Pozemek“), to vše v katastrálním území a obci Uherský Brod vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (listy vlastnické č. 10202, 10203).
2. Prodávající prohlašuje, že v Budově je celkem 15 jednotek, z toho 11 bytů a 4 nebytové prostory – garáže. Dále prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu kupní smlouvy, specifikovaného v čl. II. odst. 4 smlouvy, a že vymezení jednotek, společných částí nemovité věci i způsobu stanovení podílů na společných částech nemovité věci, zůstává ke dni podpisu smlouvy zachováno ve shodě s prohlášením vlastníka dle čl. I. odst. 1. smlouvy.
3. Strana kupující prohlašuje, že užívala předmět kupní smlouvy dle čl. II. odst. 4. smlouvy na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 10. 1997 ve znění dodatku č. 1 až č. 5 a nájemní smlouvy ze dne 19.02.1998 a dále že na uvedený předmět kupní smlouvy uzavřela smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 04.11.1997 ve znění dodatku č. 1 a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 19.02.1998 ve znění dodatku č. 1.

## II.

### Předmět kupní smlouvy

4. Předmětem smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k:
  - a) k jednotce č. **2310/6** vymezené v Pozemku (dle ust. § 1159 občanského zákoníku) o celkové výměře podlahové plochy s příslušenstvím 55,7 m<sup>2</sup>, která zahrnuje:
    - byt č. 6 o velikosti 2+KK umístěný ve 2. nadzemním podlaží Budovy (dále jen „Byt“) včetně skladu č. 2310/6 umístěného v 1. podzemním podlaží Budovy a
    - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 80/1000 na společných částech nemovité věci, tj. Pozemku (společně dále jen „Jednotka“),
  - b) nebytovému prostoru č. **2310/15** vymezené v Pozemku (dle ust. § 1159 občanského zákoníku), který zahrnuje:
    - garáž č. 4 o ploše 17,2 m<sup>2</sup> umístěnou v 1. podzemním podlaží (dále jen „Garáž“) včetně stávajícího příslušenství a
    - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 25/1000 na společných částech nemovité věci, tj. Pozemku. (společně dále jen „Nebytový prostor“).
5. Plán Budovy a schéma určující umístění Bytu a Garáže v Budově včetně grafického znázornění společných částí nemovité věci a údajů o podlahových plochách – tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
6. Jednotka se sestává z následujících místností a příslušenství:
 

a) obývacího pokoje s kuchyňským koutem	24,50 m <sup>2</sup>
b) ložnice	12,30 m <sup>2</sup>
c) chodby	8,20 m <sup>2</sup>
d) koupelny	4,00 m <sup>2</sup>
e) WC	0,96 m <sup>2</sup>
f) plocha vnitřních konstrukcí	3,40 m <sup>2</sup>
g) skladu č. 2310/6	2,34 m <sup>2</sup>
7. K Jednotce dále náleží společná část nemovité věci, a to balkon o výměře 4,60 m<sup>2</sup>, který se nezapočítává do celkové podlahové plochy Jednotky.
8. Nebude-li smluvními stranami dodatečně a písemně sjednáno jinak, k Jednotce náleží, a je s ní převáděno, vlastnické právo k vybavení Bytu:
 

a) kuchyňská linka s dřezem	1 ks
b) kombinovaný sporák	1 ks
c) vestavěná skříň	1 ks
d) teplovodní otopná tělesa	4 ks
e) vana	1 ks
f) umývadlo	1 ks
g) WC - mísa se splachovací nádrží	1 ks
h) vodovodní směšovací baterie	2 ks
i) vodovodní směšovací baterie vanová	1 ks
j) plynový kotel se zásobníkovým ohříváčem vody	1 ks
k) listovní schránka	1 ks
l) domovní zvonek	1 ks
m) zásuvka STA	1 ks
9. Součástí Bytu jsou vnitřní instalace - potrubní rozvody teplé a studené vody, plynu včetně bytových uzávěrů, mimo hlavní stoupací rozvodné potrubí, elektroinstalace včetně hlavního bytového jističe, kanalizace mimo hlavní kanalizační svod.
10. K vlastnictví Jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna, vstupní dveře, vnitřní strana venkovních výplní otvorů Jednotky a skladu.
11. Součástí Garáže jsou vnitřní instalace elektroinstalace včetně hlavního jističe, kanalizace mimo hlavní kanalizační svod. K vlastnictví Nebytového prostoru patří podlahová krytina, vnitřní strana vstupních garážových dveří.
12. Společnými částmi nemovité věci ve smyslu ust. § 1160 občanského zákoníku jsou:
  - a) pozemek parc. č. st. 4477/4 o výměře 224 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č. p. 2310 v katastrálním území Uherský Brod,



- b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny jednotek a společných prostor, průčelí a štít, balkóny, lodžie, terasy, okapový chodník,
  - c) střecha včetně konstrukcí nad střechou, hromosvod, vodorovné konstrukce, schodiště,
  - d) vstupy s chodbou
  - e) výplně otvorů přístupné ze společných částí a z jednotek, tvořící obvodový plášť domu,
  - f) kola – kočárkárny přípojky
  - g) sušárna prádla, úklidová místnost
  - h) stoupační a ležaté potrubí rozvodu studené vody, rozvod plynu po hlavní bytový uzávěr, kanalizace po připojení bytových jednotek, společná domovní anténa (STA), domovní silnoproudé a slaboproudé rozvody (telekomunikace, rozvody domovního telefonu),
  - i) vzduchotechnická instalace, komíny,
  - j) venkovní chodníky a schodiště zajišťující přístup na veřejnou komunikaci,
  - k) přípojky – kanalizace a vodovod, které nejsou ve vlastnictví dodavatelů.
13. Všechny společné části nemovité věci mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
14. V Budově nejsou vymezeny společné části sloužící jen některým jednotkám.
15. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na Pozemku a na společných částech Budovy, která je jeho součástí, se zřetelem k povaze a rozměrům jednotek v Budově řídí vzájemným poměrem podlahové plochy příslušné jednotky k celkové ploše všech jednotek v Budově, kterým je společná část vyhrazena v souladu s ust. § 1161 občanského zákoníku.
16. Jednotku č. 2310/6 a Nebytový prostor č. 2310/15 specifikované v čl. II. odst. 4 této smlouvy prodávající tímto prodává a odevzdává straně kupující do jejího vlastnictví a strana kupující ji do svého vlastnictví kupuje a přejímá za níže dohodnutou kupní cenu.

### III.

#### Kupní cena a platební podmínky

17. Kupní cena za prodej Jednotky a Nebytového prostoru se sjednává následovně:
- a) Kupní cena Jednotky zahrnuje kupní cenu Bytu a kupní cenu podílu na společných částech nemovité věci náležejícího k Jednotce.  
V souladu s usneseními Zastupitelstva města Uherský Brod č. 35-08 r) ze dne 19.06.2002 a č. 36-08 q) ze dne 18.09.2002 a dle čl. IV. odst. 3 budoucí kupní smlouvy ze dne 04.11.1997 ve znění dodatku č. 1 činí kupní cena Bytu 1.130.566 Kč (slovy: Jedenmilionstotřicettisícpětsetšedesátšest korun českých).  
V souladu s čl. III uvedené budoucí kupní smlouvy ze dne 04. 11. 1997 uhradila strana kupující na úhradu kupní ceny Bytu zálohu ve výši 250.000 Kč (slovy: Dvěstapadesát tisíc korun českých). V souladu s čl. IV. odst. 4 budoucí kupní smlouvy ve znění dodatku č. 1 byla na úhradu kupní ceny Bytu započtena záloha uvedená v předchozí větě a dále předpokládané nájemné za dobu 20let ode dne uzavření nájemní smlouvy na užívání Bytu, které činí celkem 706.756 Kč (slovy: Sedmsetšesttisíc sedmsetpadesátšest koruny české). Dle předmětného článku budoucí kupní smlouvy ve znění dodatku č. 1 (a tedy dle „Pravidel pro prodej bytů ve vlastnictví města Uherského Brodu v roce 2000“) byl výsledný doplatek kupní ceny (173.810 Kč) upraven koeficienty K2 (x08) a K3 (x08). Po zaokrouhlení činí zbývající částka kupní ceny Bytu 111.300 Kč (slovy: Stojedenácttisíctřista korun českých).  
Kupní cena podílu na společných částech nemovité věci náležejícího k Bytu se stanovuje v souladu s usnesením Zastupitelstva města Uherský Brod č. 36-08 q) ze dne 18. 09. 2002 jako cena obvyklá, a to Znaleckým posudkem č. 2173 – 175/2017 [redacted] ze dne 04. 11. 2017, a to ve výši 1.400 Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na velikost podílu na společných částech nemovité věci náležejícího k Bytu a na výměru Pozemku činí kupní cena tohoto podílu 25.088 Kč (slovy: Dvacetpěttisíc osmdesát osm korun českých).  
Zbývající kupní cena Jednotky tak činí celkem 136.388 Kč (slovy: Stotřicetšesttisíctřista osmdesát osm korun českých).
  - b) Kupní cena Nebytového prostoru zahrnuje kupní cenu Garáže a kupní cenu odpovídající velikosti podílu na společných částech nemovité věci náležejícího ke Garáži. V souladu s usnesením Zastupitelstva města č. 36-08 q) ze dne 18.09.2002 a dle čl. IV odst. 3 budoucí kupní smlouvy ze 19.02.1998 ve znění dodatku č. 1 činí kupní cena Garáže 50.000 Kč (slovy: Padesát tisíc korun českých). V souladu s čl. III. odst. 1 budoucí kupní smlouvy ze dne 19.02.1998 ve znění dodatku č. 1 uhradila strana kupující před podpisem uvedené smlouvy na úhradu kupní ceny Garáže zálohu ve výši 50.000 Kč (Slovy: Padesát tisíc korun českých).



Kupní cena podílu na společných částech nemovité věci náležejícího ke Garáži se stanovuje v souladu s usnesením Zastupitelstva města Uherský Brod č. 36-08 q) ze dne 18.09.2002 jako cena obvyklá, a to Znaleckým posudkem č. 2173 – 175/2017 Ing. Vítězslava Hlaváčka ze dne 04.11.2017, a to ve výši 1.400 Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na velikost podílu na společných částech nemovité věci náležejícího k Nebytovému prostoru a na výměru Pozemku činí kupní cena tohoto podílu **7.840 Kč** (Slovy: Sedmtisícsmsetčtyřicet korun českých).

Po odečtení zálohy na Garáž činí zbývajících kupní cena Nebytového prostoru tak činí 7.840 Kč (slovy: Sedmtisícsmsetčtyřicet korun českých).

S ohledem na uvedené v předchozím odstavci zbývá na úhradu kupní ceny předmětu smlouvy dle čl. II. odst. 4 smlouvy straně kupující uhradit:

- částku ve výši **136.388 Kč** (slovy: Stotřicetšesttisíctristaosmdesátosm korun českých) zahrnující zbytkovou kupní cenu Bytu ve výši 111.300 Kč a kupní cenu odpovídající velikosti podílu na společných částech nemovité věci náležejícího k Bytu ve výši 25.088 Kč,
- částku ve výši **7.840 Kč** (Slovy: Sedmtisícsmsetčtyřicet korun českých) představující částku odpovídající velikosti podílu na společných částech nemovité věci náležejícího ke Garáži ve výši 7.840 Kč.

18. Strana kupující prohlašuje, že uhradí prodávajícímu zbývajících kupní cenu dle předchozího odstavce smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy do 15 dnů ode dne podpisu smlouvy a před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud zjistí, že toto prohlášení je nepravdivé. Takové prohlášení je považováno za porušení smlouvy.

#### IV.

##### **Společenství vlastníků jednotek, zajišťování správy**

19. Prodávající prohlašuje, že prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle občanského zákoníku (čl. I odst. 1. smlouvy) došlo v souladu s ustanovením § 1200 odst. 1 občanského zákoníku k založení společenství vlastníků jednotek a ke schválení jeho stanov, a to Společenství vlastníků bytového domu Neradice 2310 Uherský Brod, se sídlem Uherský Brod, Neradice 2310, PSČ 688 01. SVJ je právnickou osobou, korporací, založenou za účelem správy nemovité věci – domu a pozemku. Členství v SVJ jakož i všechna práva a povinnosti z něj vyplývající jsou svázána se vznikem vlastnického práva k jednotce. Správa budovy a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníkovi. Ostatní práva a povinnosti vztahující se k SVJ se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a stanovami SVJ.
20. Orgány SVJ jsou shromáždění a výbor společenství vlastníků – jejich pravomoci a působnosti jsou blíže vymezeny občanským zákoníkem a stanovami.
21. Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.
22. Vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká vlastníku jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu budovy a pro užívání společných částí, jakož i občanským zákoníkem a stanovami SVJ a dále též zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do budovy či jednotky.
23. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech. Společní členové společenství, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. Společní členové jsou povinni předložit zmocnění v písemné podobě statutárnímu orgánu společenství.
24. Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ani zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu. SVJ je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy



související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.

25. Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci, pravidla pro tvorbu rozpočtu SVJ, příspěvky na správu budovy a pozemku, náhrada nákladů za služby a další finanční povinnosti členů SVJ jsou blíže vymezeny ve stanovách SVJ, přičemž strana kupující se zavazuje tyto dodržovat a řádně a včas hradit SVJ příslušné platby.
26. Prodávající prohlašuje, že není vůči SVJ v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k převáděné bytové jednotce, zejména pak finanční povinností ve vztahu ke správě budovy a pozemku.

## V.

### Prohlášení o právech a závazcích, daň a nároky

27. Prodávající prohlašuje, že seznámil stranu kupující se stavem Jednotky a Nebytového prostoru. Prodávající dále prohlašuje, že se Budovy, ve které se nachází převáděná Jednotka, týká povinnost strpět připojení dalších bytových domů č. p. 2307, č. p. 2308, č. p. 2309, č. p. 2311 a č. p. 2312 ke společnému anténnímu systému umístěnému na bytovém domě č. p. 2273.
28. Prodávající dále prohlašuje, že na Jednotce a Nebytovém prostoru nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady.
29. Prodávající dále prohlašuje, že Budovy, ve které se nachází převáděná bytová jednotka a nebytový prostor, se týkají práva:
  - odebírat pitnou vodu z vodovodu Slováckých vodáren a kanalizací a.s. – OM 8106-0024-0000,
  - odkanalizování odpadních vod do kanalizačního řádu Slováckých vodáren a kanalizací a.s. – OM 8106-0024-0000,
  - odebírat elektrickou energii ve společných prostorách od Centropol Energy, a.s.,
  - připojení ke společnému televiznímu anténnímu systému umístěnému na bytovém domě č. p. 2273, správu provozu anténního systému zajišťuje PANORAMA, stavební bytové družstvo.
30. Strana kupující prohlašuje, že si Jednotku a Nebytový prostor před podpisem smlouvy prohlédla, že je jí znám jejich faktický stav, a že je v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
31. Prodávající prohlašuje, že splnil všechny daňové a poplatkové povinnosti dosud uložené, které přímo souvisejí s vlastnictvím nemovitostí.
32. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákonné opatření“) je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Kupující bere na vědomí povinnost podat daňové přiznání a prohlašuje, že je mu znám způsob vyměřování daně z nabytí nemovitosti u příslušného finančního úřadu.
33. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z příjmů dle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z příjmů“) je prodávající. Prodávající bere na vědomí povinnost podat daňové přiznání, pokud nebude příjem z převodu nemovitosti od daňové povinnosti dle zákona o dani z příjmů osvobozen, a prohlašuje, že je mu znám způsob vyměřování daně z příjmů u příslušného finančního úřadu v souladu se zákonem o dani z příjmů.

## VI.

### Přechod vlastnictví, zápis do veřejného seznamu a související náklady

34. Vlastnictví k předmětu kupní smlouvy dle čl. II. odst. 4. smlouvy přechází se všemi právy a povinnostmi na stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Účinky převodu vlastnického práva k nemovitosti nastanou povolením vkladu k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
35. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předloží katastrálnímu úřadu v zastoupení všech účastníků smlouvy prodávající do 30 pracovních dnů od úhrady kupní ceny dle čl. III. smlouvy a nákladů dle čl. VI. smlouvy. Strana kupující tímto zmocňuje prodávajícího k podpisu, podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a k zastupování v řízení před místně příslušným katastrálním úřadem.
36. Náklady spojené s tímto majetkoprávním jednáním nese strana kupující. Tyto náklady zahrnují náklady spojené s pořízením prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnického práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ve výši 417 Kč za Jednotku, a ve výši 417 Kč za Nebytový prostor, celkem **834 Kč** (uvedená částka byla stanovena poměrem počtu 87



jednotek k celkové výši nákladů 36.300 Kč), správní poplatek ve výši 1.000 Kč spojený s podáním návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí a správní poplatek spojený s úředním ověřením podpisu.

37. Náklady spojené s vypracováním prohlášení vlastníka dle předchozího odstavce uhradí strana kupující prodávajícímu na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě do 15. dnů ode dne podpisu této smlouvy a před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy pokud zjistí, že toto prohlášení je nepravdivé. Takové prohlášení je považováno za porušení smlouvy.
38. Správní poplatek z návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí strana kupující prodávajícímu v hotovosti nebo ve formě kolkové známky při podpisu této smlouvy.
39. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad z jakéhokoliv důvodu zamítne, vyzve k odstranění jeho nedostatků či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, má kterákoli ze smluvních stran právo písemně od této smlouvy odstoupit. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vady ani ve lhůtě 15 dnů poté, co k tomu bude druhou smluvní stranou písemně vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení smluvní straně, které bude odstoupení adresováno. Odstoupením se tato smlouva v plném rozsahu ruší.

## VII.

### Zákaz zcizení a ujednání o smluvní pokutě

40. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku sjednávají jako smluvní právo zákaz zcizení předmětu kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy, tj. Jednotky a Nebytového prostoru. Strana kupující se zavazuje, že v době 5 let od nabytí vlastnického práva od prodávajícího k předmětu kupní smlouvy nepřevéde vlastnické právo k Jednotce ani Nebytovému prostoru na třetí osobu, a to úplatným či bezúplatným převodem.
41. V případě, že strana kupující poruší povinnost sjednanou v předchozím odstavci, je povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši:
  - a) odpovídající částce předpokládaného nájemného, které bylo započteno na úhradu kupní ceny dle čl. III. odst. 17. smlouvy, tj. 706.756 Kč (slovy: Sedmsetšesttisícšestmsetpadesátšest korun české),
  - b) odpovídající výši sjednané kupní ceny Garáže dle čl. III odst. 17. smlouvy, tj. částku 50.000 Kč (Slovy: Padesát tisíc korun českých).Výše sankcí se sjednává s ohledem na sjednanou výši kupní ceny Bytu a Garáže. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že takto ujednanou výši smluvní pokuty považují za přiměřenou.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

42. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
43. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že tato smlouva nebyla sepsána pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, že právní úkony spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní, a že si smlouvu přečetly a obsahu smlouvy rozumí.
44. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, kdy každé vyhotovení má platnost originálu. Jeden stejnopis smlouvy s ověřenými podpisy předloží smluvní strany na příslušný katastrální úřad jako přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastrů nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy.
45. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství dle ustanovení § 504 občanského zákoníku.
46. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
47. Dle ust. § 5 odst. 5 písm. c) zákona o registru smluv činí kupní cena předmětu smlouvy celkem 1.213.494 Kč.
48. Strana kupující bere na vědomí, že v souladu s ust. § 3 a § 5 zákona o registru smluv ve spojení s ust. § 8b zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím budou prostřednictvím registru smluv zveřejněny její základní osobní údaje v rozsahu: jméno, příjmení, rok narození a obec trvalého pobytu.

49. Smlouva je platná dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.  
50. V souladu s ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií předal prodávající straně kupující při podpisu této smlouvy ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti.  
51. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující: Příloha č. 1 – Schéma určující polohu jednotek a společných prostor v domě.  
52. Smluvní strany prohlašují, že jsou ode dne podpisu této smlouvy vázáni všemi jejími ustanoveními.

Doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (obecní zřízení),

Záměr zveřejněn: 15.11.2017 – 01.12.2017

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Uherský Brod  
dne 19.06.2002, č. usnesení 35-08 r)  
dne 18.09.2002, č. usnesení 36-08 q)  
dne 26.02.2018, č. usnesení: 613/Z20/18  
dne 23.04.2018, č. usnesení: 632/Z21/18

V Uherském Brodě

20-08-2018

V Uherském Brodě 22.8.2018

prodávající



Ing. Petr Vrána  
místostarosta



strana kupující



Alexandr Chovanec



Pavlína Chovancová