

Kupní smlouva na nemovitou věc

Smluvní strany:

1. **Město Hodkovice nad Mohelkou, IČO 002 62 820,**
se sídlem nám. T. G. Masaryka 1, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou,
zastoupené starostkou města Bc. Markétou Khauerovou

(dále jen jako „*prodávající*“ nebo „*strana prodávající*“)

a
2. **Bytové družstvo Podlesí 623 a 624, IČO 061 99 453,**
se sídlem Podlesí 624, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou,
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr,
vložka 1262, *zastoupené předsedou představenstva Markétou Fišarovou a*
místopředsedou představenstva Davidem Růtou

(dále jen „*kupující*“ nebo „*strana kupující*“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném k datu podpisu této smlouvy, tuto

kupní smlouvu na nemovitou věc

(dále jen „Smlouva“):

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1) Prodávající tímto prohlašuje a zároveň kupujícímu výpisem z katastru nemovitostí dokládá (příloha č. 1 této Smlouvy), že je mj. výlučným vlastníkem následující nemovité věci, a to **pozemku parc. č. 1731** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 274 m², **jehož součástí je stavba: Hodkovice nad Mohelkou, č. p. 623**, bytový dům, stojící na parc. č. 1731, a **pozemku parc. č. 1732** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 275 m², **jehož součástí je stavba: Hodkovice nad Mohelkou, č. p. 624**, bytový dům, stojící na parc. č. 1732, to vše zapsané Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 1 pro k. ú. **Hodkovice nad Mohelkou**, obec Hodkovice nad Mohelkou, okres Liberec, nacházející se na adrese Podlesí č. p. 623 a Podlesí č. p. 624, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou (to vše dále označováno jako „**Předmět převodu**“).

Čl. II.

Popis Předmětu převodu

- 1) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je bytový panelový dům obdélníkového půdorysu, který je tvořen dvěma stejnými sekcemi, kdy každá sekce má své číslo popisné.
Předmět převodu je podsklepen a má čtyři nadzemní podlaží. Podzemní podlaží Předmětu převodu je technického charakteru (jsou zde sklepní koje, sklady, prostor výměňkové stanice, místnost s hlavním uzávěrem vody a další společné prostory – kolárna, sušárna). Zbývající čtyři nadzemní podlaží jsou obytná a mají společné komunikační prostory, kdy schodiště je odděleno od hlavní chodby s přístupem do jednotlivých bytových jednotek. Vstup do Předmětu převodu je do 1. NP ze západu, do mezipatra mezi 1. PP a 1. NP je vstup z východu.
- 2) V Předmětu převodu se nachází celkem 24 bytových jednotek (na každém nadzemním podlaží jsou vždy umístěny 3 bytové jednotky) o dispozicích 1+1, 2+1, 3+1 nebo 4+1, 24 lodžii/balkónů a 24 sklepních kójí. Bližší specifikace bytových jednotek, jejich výměra, dispozice, výměra lodžii/balkónů a sklepních kójí, včetně jejich umístění v rámci Předmětu převodu, je uvedena v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 3) Konstrukce a vybavení Předmětu převodu jsou následujícího charakteru: základy železobetonové s izolací proti zemní vlhkosti, stěny obvodové panelové, stropy rovněž panelové. Střecha je plochá, krytina svařovanými živičnými pásy, klempířské prvky pozinkované. Omítky na chodbách a v bytech převážně vápenné, fasáda nezateplená se stříkanou omítkou a místy tzv. oblázkový vymývaný povrch. Chodby mají nátěr. Keramické obklady v bytech v koupelnách a kuchyních. Schody panelové dvouramenné. Podlahoviny v bytech tvoří PVC a dlažby, místy kryto koberci. Společné prostory převážně dlažby a PVC, v 1. PP je betonová podlaha. Okna jsou převážně dřevěná zdvojená, v některých bytech plastová. Dveře jsou typové, osazené do kovových zárubní. Vstupní dveře plastové a kovové s tzv. drátosklem. Vytápění centrální ocelovými radiátory, světelné i zásuvkové obvody elektřiny, bleskosvod osazen, přívod studené i teplé vody, ohřev vody z centrálního zdroje, odkanalizování běžné koupelny, kuchyně a WC. Plyn do domu zaveden není. Vybavení bytů je standardní - koupelny s plechovou smaltovanou vanou a umyvadlem, keramické splachovací WC samostatně. V některých bytech jsou vestavěné skříně. V Předmětu převodu není instalován výtah.
- 4) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je ve stavu značného opotřebení vyžadující rozsáhlou rekonstrukci (kolaudace v roce 1996). Stav Předmětu převodu je zachycen ve znaleckém posudku Ing. Petra Parmy č. 007/333-2017, který byl kupujícímu předán před podpisem této Smlouvy, což kupující stvrzuje svým podpisem. Předmět převodu má zejména závady týkající se netěsnosti střechy, netěsnosti styčných spár mezi panely (a tím spojené praskliny v omítkovinách), netěsnost oken (s tím spojené zatékání kolem

oken a pod parapety), místy jsou poškozeny balkonové dílce a trhliny v místech ukotvení, místy jsou poškozeny omítky, za morálně dožilé považuje prodávající zejména koupelny a WC (opadaná dlažba či obklady, popř. jsou tzv. odfouklé od nosné konstrukce, problémy s ventilací). V Předmětu převodu dochází k častým výpadkům elektrických rozvodů. Vlivem sedání Předmětu převodu jako objektu jsou v 1. PP na betonových podlahách praskliny. Prodávající dále prohlašuje, že 1. PP Předmětu převodu bylo v minulosti vytopeno při extrémních deštích vinou průsakem kanalizace.

- 5) S ohledem na shora popsáný stav Předmětu převodu prodávající poskytne pro účely rekonstrukce a opravy Předmětu převodu příspěvek do fondu oprav kupujícího, který je blíže specifikován v čl. VIII. odst. 1) této Smlouvy.

Čl. III.

Předmět smlouvy

- 1) Prodávající na základě této Smlouvy prodává Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **13.500.000,- Kč**, slovy: *třináct milionů pět set tisíc korun českých* (dále jen „**Kupní cena**“), a kupující na základě této Smlouvy kupuje Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za Předmět převodu zaplatit sjednanou Kupní cenu dle podmínek této Smlouvy.
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že veškerá předchozí ujednání ohledně koupě Předmětu převodu jsou touto Smlouvou nahrazena.

Čl. IV.

Způsob zaplacení Kupní ceny

- 1) Sjednanou Kupní cenu ve výši **13.500.000,- Kč** uhradí kupující prostřednictvím **hypotečního úvěru**, který mu bude poskytnut **Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s.**, IČO 601 97 609, se sídlem Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3 (dále jen „**Zástavní věřitel**“) za účelem financování koupě Předmětu převodu. Výplatu Kupní ceny provede přímo Zástavní věřitel **do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad zástavního práva k Předmětu převodu ve prospěch Zástavního věřitele**, a to bezhotovostně **na účet prodávajícího č. ú. 0984945399/0800**, vedeného u České spořitelny, a.s.
- 2) Pokud nedojde k uhrazení celé Kupní ceny dle této Smlouvy ani do **21 dnů ode dne podpisu této Smlouvy**, má strana prodávající právo od této Smlouvy odstoupit se všemi následky s tím souvisejícími. Odstoupením od této Smlouvy dle tohoto odstavce nezaniká nárok strany prodávající na náhradu škody.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu ke dni podpisu této Smlouvy nevážnou žádná omezení jeho vlastnického práva, zejména žádná zástavní ani podzástavní práva, žádná nájemní či pachtovní práva, popř. jiná práva třetích osob, ani žádná práva odpovídající věcným břemenům a služebnostem, žádná práva ze smlouvy o předkupním právu, žádná práva ze smlouvy o smlouvě budoucí, nebo jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva, **vyjma:**
 - *všechny bytové a nebytové prostory Předmětu převodu jsou pronajímány (viz. příloha č. 2 této Smlouvy).*
- 2) Prodávající a kupující každý z nich samostatně prohlašuje, že proti nim nebylo zahájeno jakékoliv soudní, správní či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat Předmětu převodu, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku a že jejich jakýkoliv majetek není předmětem exekučního či vykonávacího řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního či vykonávacího řízení, ani nejsou v situaci odpovídající hrozícímu úpadku, dále že neexistuje důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že převodem Předmětu převodu není kráceno uspokojení vymahatelné či vykonatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod odporovatelnosti či neúčinnosti právního jednání.
- 3) Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně Předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající se tímto zároveň zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této Smlouvy nebude činit žádné úkony či právní jednání, kterými by s Předmětem převodu jakkoliv nakládal nebo ho jakkoliv zatížil.
- 4) Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady (s výjimkou výše uvedených), které by bránily uzavření této Smlouvy nebo které by omezovaly kupujícího ve výkonu jeho vlastnického práva k Předmětu převodu.
- 5) Kupující prohlašuje, že se s faktickým i právním stavem Předmětu převodu podrobně seznámil, že si je zároveň vědom stavu značného opotřebení Předmětu převodu a

že takto zjištěný stav Předmětu převodu odpovídá prohlášení strany prodávající dle této Smlouvy a že s tímto stavem bezvýhradně souhlasí. Kupující dále prohlašuje, že si na prodávajícím nevymínil žádné zvláštní požadavky na vlastnostech Předmětu převodu. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem listu vlastnictví z katastru nemovitostí, na němž je Předmět převodu evidován a že proti němu nevznáší žádné námitky. Kupující zároveň prohlašuje, že se seznámil s průkazem energetické náročnosti Předmětu převodu a nevznáší vůči němu žádné námitky. Kupující výslovně prohlašuje, že hodlá nabýt Předmět převodu do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se s ním seznámil před podpisem této Smlouvy.

- 6) Smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na kupujícího okamžikem, k němuž nastanou účinky vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že prodávající předal v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději při podpisu této Smlouvy straně kupující **průkaz energetické náročnosti Předmětu převodu**. Energetický štítek je zároveň přílohou této Smlouvy, a to jako příloha č. 3.
- 8) Smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám žádný důvod, který by bránil v uzavření této Smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

Čl. VI.

Výhrada zpětné koupě

- 1) Smluvní strany si tímto sjednávají v souladu s ust. § 2135 a násl. občanského zákoníku výhradu zpětné koupě Předmětu převodu jako právo věcné, na základě kterého jsou kupující a jeho právní nástupci povinni na písemné požádání prodávajícího převést své vlastnické právo k Předmětu převodu zpět na prodávajícího, a to za úplatu ve výši sjednané Kupní ceny dle této Smlouvy.
- 2) Kupující je povinen bezodkladně vrátit Předmět převodu prodávajícímu v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu Kupní cenu, to vše nejpozději **do 30 dnů** ode dne doručení písemné výzvy kupujícímu.
- 3) Pakliže došlo do okamžiku zpětné koupě ke zhodnocení (zlepšení) Předmětu převodu pouze z finančních prostředků prodávajícího, které poskytl kupujícímu ve smyslu čl. VIII odst. 1) této Smlouvy (Příspěvek do fondu oprav), nenáleží kupujícímu žádná náhrada za takovéto zhodnocení Předmětu převodu. Kupující je zároveň povinen vrátit ve lhůtě dle předchozího odstavce zbývajících nečerpaných finančních prostředků z tohoto Příspěvku do fondu oprav na účet prodávajícího č. ú. 0984945399/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., a rovněž se zavazuje ve stejné lhůtě podat prodávajícímu podrobnou písemnou zprávu o použití finančních prostředků z Příspěvku do fondu

oprav. Na požádání prodávajícího je kupující povinen doložit i veškeré podklady související s čerpáním finančních prostředků z Příspěvku do fondu oprav (zejména smlouvy o dílo, objednávky, dodací listy, protokoly o převzetí díla, faktury, aj.), jejichž prostřednictvím bude čerpání finančních prostředků prokázáno. V případě, že některou svou povinnost kupující dle tohoto odstavce nesplní, zavazuje se kupující pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10%** z částky, jejíž čerpání kupující prodávajícímu prokazatelným způsobem nedoloží.

- 4) Pakliže kupující vynaložil ke zhodnocení (zlepšení) Předmětu převodu i jiné finanční prostředky (zejména vlastní zdroje, zdroje z úvěrů, aj.), než které mu byly poskytnuty prodávajícím ve smyslu čl. VIII odst. 1) této Smlouvy (Příspěvek do fondu oprav), náleží kupujícímu náhrada nákladů, které vynaložil ke zlepšení Předmětu převodu či mimořádné náklady pro jeho zachování. O vynaložených nákladech dle tohoto odstavce je kupující povinen podat prodávajícímu ve lhůtě dle odst. 2) tohoto článku podrobnou písemnou zprávu, k níž připojí veškeré podklady prokazující nárok kupujícího dle tohoto odstavce. Prodávající je povinen zaplatit kupujícímu náhradu nákladů dle tohoto odstavce nejpozději **do 30 dnů** ode dne předložení písemné zprávy ze strany kupujícího, a to na účet kupujícího **č. ú. 4863366399/0800**, vedeného u České spořitelny, a.s. Do doby podání této zprávy a předložení požadovaných podkladů dle tohoto odstavce není prodávající povinen poskytnout kupujícímu jakoukoliv náhradu nákladů, které vynaložil ke zlepšení Předmětu převodu či mimořádné náklady pro jeho zachování.
- 5) Prodávající je oprávněn žádat od kupujícího zpět Předmět převodu nejpozději **do 3 let** ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
- 6) Smluvní strany berou tímto na vědomí, že tato výhrada zpětné koupě Předmětu převodu se nabývá vkladem do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

Předkupní právo

- 1) Kupující tímto v souladu s ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo k Předmětu převodu jakožto právo věcné, na základě kterého je kupující povinen nabídnout ke koupi Předmět převodu prodávajícímu v případě jakéhokoli převodu Předmětu převodu na třetí osobu, a to na dobu **3 let** ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
- 2) Smluvní strany si tímto sjednávají předkupní právo i na jiné způsoby zcizení Předmětu převodu, jimiž dochází k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na třetí osobu, zejména se to týká směnné smlouvy, darovací smlouvy a vkladů do základního kapitálu obchodní korporace.

- 3) Prodávající je povinen vyjádřit se k písemné nabídce kupujícího nejpozději **do 60 dnů** ode dne jejího doručení a neučiní-li tak, má se za to, že svého předkupního práva nevyužívá, resp. že nabídku kupujícího odmítá. V případě, že kupující učiní nabídku prodávajícímu v období kratším než je 60 dnů před koncem doby platnosti předkupního práva dle odst. 1) tohoto článku (3 roky), končí lhůta pro vyjádření nejpozději posledním dnem doby platnosti předkupního práva. Smluvní strany si dále sjednávají pro případ, že prodávající odmítne nabídku kupujícího na koupi Předmětu převodu, kterou kupující učiní ve smyslu odst. 1) tohoto článku, a dojde-li v důsledku odmítnutí nabídky ze strany prodávající k převodu vlastnického práva na třetí osobu, povinnost kupujícího vrátit prodávajícímu celý Příspěvek do fondu oprav, který mu prodávající poskytl ve smyslu čl. VIII odst. 1) této Smlouvy, a to nejpozději **do 30 dnů** ode dne doručení písemného odmítnutí nabídky ze strany prodávající, popř. do 30 dnů ode dne uplynutí doby dle věty první tohoto odstavce v případě, že se strana prodávající k nabídce kupujícího nevyjádří.
- 4) Smluvní strany si dále sjednávají, že v případě, že kupující nesplní svou povinnost sjednanou v odst. 1) tohoto článku, tedy že nenabídne ke koupi Předmět převodu prodávajícímu v případě jakéhokoli převodu Předmětu převodu na třetí osobu, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10% z Kupní ceny** sjednané dle této Smlouvy.
- 5) Smluvní strany berou tímto na vědomí, že toto předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí.

Čl. VIII.

Ostatní podmínky převodu

- 1) Smluvní strany si sjednaly, že prodávající poskytne s ohledem na stav Předmětu převodu finanční příspěvek do fondu oprav kupujícího, a to ve výši **1.350.000,- Kč**, slovy: *jeden milion tři sta padesát tisíc korun českých* (dále jen „**Příspěvek do fondu oprav**“). Příspěvek do fondu oprav složí prodávající na účet kupujícího č. ú. **4863366399/0800**, vedeného u České spořitelny, a.s, nejpozději **do 30 dnů** ode dne vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího.
- 2) Kupující se tímto výslovně zavazuje **vyčerpat** celý Příspěvek do fondu oprav nejpozději **do 3 let** ode dne složení tohoto Příspěvku do fondu oprav na účet kupujícího s tím, že se zavazuje použít Příspěvek do fondu oprav **výlučně na rekonstrukci a opravy** Předmětu převodu a dále na **úhradu daní** souvisejících s přijetím darovaných finančních prostředků ze strany prodávající v souvislosti s převodem Předmětu převodu.
- 3) V případě, že kupující použije Příspěvek do fondu oprav **v rozporu s účelem**, pro který byl kupujícímu ze strany prodávající poskytnut dle předchozího odstavce, jedná se o

hrubé porušení této Smlouvy, které zakládá kupujícímu povinnost **vrátit prodávajícímu tu část Příspěvků do fondu oprav**, kterou kupující **použil v rozporu s účelem** dle této Smlouvy, a to nejpozději **do 30 dnů** ode dne, kdy bude k tomu ze strany prodávající písemně vyzván. Vedle toho je kupující rovněž povinen za toto porušení Smlouvy zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10% z částky, kterou použil v rozporu s účelem dle této Smlouvy**, a to ve lhůtě uvedené dle tohoto odstavce.

- 4) Kupující se zavazuje nejpozději **do 30 dnů** ode dne uplynutí doby pro čerpání Příspěvků do fondu oprav zaslat prodávajícímu podrobnou **písemnou zprávu** o použití finančních prostředků z Příspěvků do fondu oprav. Na požádání prodávajícího je kupující povinen doložit i veškeré podklady související s čerpáním finančních prostředků z Příspěvků do fondu oprav (zejména smlouvy o dílo, objednávky, dodací listy, protokoly o převzetí díla, faktury, aj.), jejichž prostřednictvím bude čerpání finančních prostředků prokázáno. Nevyčerpal-li kupující ve sjednané době celou finanční částku z Příspěvků do fondu oprav, zavazuje se zároveň spolu s písemnou zprávou dle tohoto odstavce zaslat prodávajícímu zbývající nevyčerpanou část z Příspěvků do fondu oprav, a to na účet prodávajícího **č. ú. č. ú. 0984945399/0800**, vedeného u České spořitelny, a.s. Povinnost kupujícího vrátit nevyčerpanou část Příspěvků do Fondu oprav zpět prodávajícímu se nevztahuje na případy tzv. zádržného ze smluv, které kupující uzavře v souvislosti s opravou či rekonstrukcí Předmětu převodu. V případě, že některou svou povinnost kupující dle tohoto odstavce nesplní, zavazuje se kupující pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10% z částky**, jejíž čerpání kupující prodávajícímu prokazatelným způsobem nedoloží.
- 5) Kupující se tímto zároveň zavazuje, že po dobu nejméně **3 let** ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího, **neuskuteční převod jakékoliv bytové jednotky či jiného prostoru do osobního vlastnictví členů družstva či třetích osob**.
- 6) Kupující se tímto rovněž zavazuje bezodkladně, nejpozději však **do 7 kalendářních dnů** ode dne sdělení člena Bytového družstva Podlesí 623 a 624 dle čl. 9 odst. 1) stanov Bytového družstva Podlesí 623 a 624, písemně sdělit prodávajícímu informace ohledně záměru jakéhokoliv člena Bytového družstva Podlesí 623 a 624 k převodu jeho družstevního podílu na jiného člena družstva nebo na třetí osobu. Tato informační povinnost kupujícího se sjednává na dobu **3 let** ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Nesplní-li kupující tuto svou povinnost dle tohoto odstavce, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10% z Kupní ceny** sjednané dle této Smlouvy.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s uskutečněním prodeje Předmětu převodu, představující zejména náklady na vyhotovení znaleckých posudků, vyhotovení kupní smlouvy včetně dalších souvisejících právních služeb, vyhotovení

geometrických plánů, správní poplatek za návrh na vklad dle této Smlouvy, aj., nese strana prodávající.

- 8) Prodávající tímto výslovně **souhlasí se zřízením zástavního práva k Předmětu převodu ve prospěch Zástavního věřitele** za účelem zajištění splacení hypotečního úvěru poskytnutého kupujícímu na úhradu Kupní ceny. Prodávající se za tímto účelem zavazuje uzavřít příslušnou zástavní smlouvu o zřízení zástavního práva k Předmětu převodu ve prospěch Zástavního věřitele.
- 9) Kupující tímto bere na vědomí, že s prodávajícím bude uzavřena zástavní smlouva o zřízení zástavního práva k Předmětu převodu podle předchozího odstavce za účelem zajištění splacení hypotečního úvěru, který mu bude poskytnut k úhradě Kupní ceny. Kupující se zřízením tohoto zástavního práva výslovně souhlasí a prohlašuje, že toto zástavní právo v plném rozsahu převezme.

Čl. IX.

Ostatní ujednání

- 1) Smluvní strany si sjednaly, že **návrh na vklad vlastnického práva** k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího, a **s tím související i návrh na vklad výhrady zpětné koupě a předkupního práva** k Předmětu převodu, bude podán u příslušného katastrálního úřadu **advokátem sepisujícím tuto Smlouvu JUDr. Janem Vavruškou, se sídlem Rumjancevova 696/3, 460 01 Liberec, ČAK: 13486** (dále jen „advokát“), a to nejpozději **do 10 pracovních dnů ode dne doručení písemného vyrozumění advokátovi o složení celé Kupní ceny na účet prodávajícího**. V této návaznosti se prodávající zavazuje advokáta vyrozumět o zaplacení Kupní ceny nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne zaplacení Kupní ceny. Smluvní strany se za tímto účelem zavazují ponechat u advokáta jeden stejnopis této Smlouvy, který bude opatřen úředně ověřenými podpisy smluvních stran a smluvními stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy.
- 2) Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě či předkupního práva dle této Smlouvy zamítnut, smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 14 dnů od takového rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu, popřípadě smlouvu o výhradě zpětné koupě či předkupním právu, splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení předmětného vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že výše popsané kroky nebudou smluvními stranami učiněny tak, aby vůle smluvních stran byla naplněna, a katastrální úřad příslušný vklad práva dle této Smlouvy po řádném doplnění nezapíše nebo jej nezapíše z důvodu neposkytnutí součinnosti k odstranění vad některou ze

smluvních stran, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit.

- 3) Pokud by se ukázalo, že prohlášení smluvních stran obsažená v této Smlouvě nejsou pravdivá nebo pokud by smluvní strany porušily své závazky dle této Smlouvy, smluvní strany mají právo od této Smlouvy odstoupit.
- 4) V případě odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si vše, co si dle této Smlouvy již plnily. Strana prodávající se zejména zavazuje vrátit Kupní cenu, a to na účet, ze kterého byla zaslána, a strana kupující se zavazuje Předmět převodu předat zpět straně prodávající a rovněž vrátit Příspěvek do fondu oprav, to vše do 14 dnů od doručení odstoupení od Smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě odstoupení smluvní strany nezaniká oprávněné smluvní straně, která odstoupení od této Smlouvy nezavinila, právo na náhradu vzniklé škody a právo na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy.
- 5) Smluvní strana, která neposkytne druhé smluvní straně součinnost dle odst. 2) tohoto článku, nebo po odstoupení od této Smlouvy nevrátí druhé smluvní straně již přijaté plnění dle této Smlouvy, zaplatí druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **135.000,- Kč**.
- 6) Kupující tímto bere na vědomí svou povinnost k úhradě **daně z nabytí nemovitých věcí**, jejíž předpokládaná výše činí **540.000,- Kč** (4% z Kupní ceny). V této souvislosti kupujícímu vzniká povinnost podat příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad jeho vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. V případě, že bude daň z nabytí nemovitých věcí vyšší než předpokládaná částka daně, zavazuje se kupující bez zbytečného odkladu doplatit rozdíl mezi vyměřenou daní a její předpokládanou výší. Pakliže vzniknou jakékoliv jiné náklady související s doměřením příslušné daně, zavazuje se tyto náklady uhradit kupující.
- 7) Smluvní strany si dále sjednaly, že Předmět převodu je strana prodávající povinna formálně předat straně kupující, která se zavazuje Předmět převodu převzít, a to nejpozději do 30 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího. O tomto předání bude mezi stranami vyhotoven písemný předávací protokol, ve kterém budou zaznamenány veškeré podstatné údaje ke stavu předávaného Předmětu převodu. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení přechází na kupujícího dnem faktického předání a převzetí Předmětu převodu. Do dne vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, není kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na Předmětu převodu.

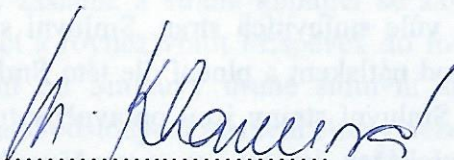
Čl. X. Závěrečná ujednání

- 1) Tato Smlouva je vyhotovena v **4 (čtyřech) stejnopisech** s platností originálu, z nichž prodávající, kupující, Zástavní věřitel obdrží po jednom vyhotovení (stejnopisu), a jedno zbylé vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.
- 2) Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, současně potvrzují, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem a plnění dle této Smlouvy není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu podepsat a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této Smlouvy. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 3) Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je možno činit pouze písemně číselnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 4) Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této Smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.
- 5) Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Hodkovice nad Mohelkou č. j. 100/17.
- 6) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledních ze smluvních stran.

Přílohy této Smlouvy:

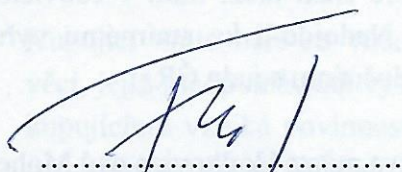
1. výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1
2. specifikace bytových jednotek a ostatních prostor včetně současných nájemců (členů družstva) č.p. 623, č.p. 624
3. energetický štítek č.p. 623
4. energetický štítek č.p. 624
5. doložka vlastníka

V Hodkovicích nad Mohelkou dne 6. 12. 2017



Město Hodkovice nad Mohelkou
prodávající
starostka Bc. Markéta Khauerová

V Hodkovicích nad Mohelkou dne 6. 12. 2017



Bytové družstvo Podlesí 623 a 624
kupující
předseda představenstva Markéta Fišarová



Bytové družstvo Podlesí 623 a 624
kupující
místopředseda představenstva David Růta