

Smluvní strany:

Město Sušice

IČO: 002 56 129

sídlo: náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice

zast.: Bc. Petrem Mottlem, starostou

bank. účet: [REDACTED] dále také jako „**Prodávající**“

a

Stavební a nájemní družstvo Sušice – Zahradní čtvrť Vojtěška, družstvo

IČO: 263 42 731

sídlo: Pod Vodojemem 1245, Sušice II, 342 01 Sušice

spis. zn.: Dr 1854 vedená u Krajského soudu v Plzni

zast.: Pavel Mašek, předseda družstva

dále také jako „**Kupující**“

Obě výše uvedené také jako „**Smluvní strany**“.

uzavírají níže uvedeného data tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále také jako „**Smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tato Smlouva je uzavřena v návaznosti a v souladu s přijatým usnesením č. c) 2) Zastupitelstva Města Sušice ze dne 23.4.2025. Záměr prodeje předmětu této smlouvy byl uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sušice ve dnech 4.4.2025 až 22.4.2025.
- 1.2. Smluvní strany shodně konstatují, že byla uzavřena Smlouva o sdružení ze dne 4. 11. 2002, která byla ukončena dohodou. Kupující poskytl na základě smlouvy o půjčce ze dne 17. 4. 2003 prodávajícímu peněžní prostředky ve výši 3.300.000 Kč (slovy: tři milióny tři sta tisíc korun českých). Tato smlouva o půjčce dále také jako „**Smlouva o půjčce**“.
- 1.3. Účelem této Smlouvy je zcela a úplně narovnat a vypořádat právní vztahy mezi Prodávajícím a Kupujícím ohledně Předmětu převodu, které vyplývají nebo měly vyplývat především ze Smlouvy o sdružení ze dne 4. 11. 2002, Smlouvy o půjčce, Smlouvy o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí ze dne 17. 04. 2003, jakož i z veškerých právních jednání, která s uvedenými smlouvami a dokumenty či jejich předmětem souvisela, navazovala či měla navazovat, bez ohledu na skutečnost, zda byla činěna platně či nikoliv.

2. Předmět převodu

- 2.1. Prodávající je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - **pozemek parc. č. st. 3533** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Sušice II, č. p. 1245, bytový dům, jak zapsáno v katastru nemovitostí LV 10001 pro obec Sušice a katastrální území Sušice nad Otavou.
- Dále také jako „**Předmět převodu**“.

3. Projev vůle

- 3.1. Prodávající na základě a za podmínek této Smlouvy prodává Kupujícímu Předmět převodu, a to se všemi právy a povinnostmi, a veškerými součástmi a příslušenstvím. Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu Kupujícímu odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu.
- 3.2. Kupující na základě a za podmínek této Smlouvy kupuje od Prodávajícího Předmět převodu, a to se všemi právy a povinnostmi, a veškerými součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu a převzít Předmět převodu.

4. Kupní cena

- 4.1. Kupní cena za Předmět převodu činí částku:

6.618.243,- Kč

(slovy: šest milionů šest set osmnáct tisíc dvě stě čtyřicet tři korun českých).

Dále také jako „**Kupní cena**“.

- 4.2. Z Kupní ceny připadá 6.617.366,- Kč za stavbu Sušice II, č. p. 1245, byt. dům, a 877,- Kč za pozemek parc. č. st. 3533 v k.ú. Sušice nad Otavou.

- 4.3. Kupní cena bude uhrazena takto:

- 4.3.1. Na základě Smlouvy o půjčce poskytl Kupující Prodávajícímu peněžní prostředky ve výši 3.300.000,- Kč. Kupující tak má vůči Prodávajícímu vlastní peněžitou pohledávku na vrácení poskytnuté půjčky ve výši 3.300.000,- Kč.

Část povinnosti Kupujícího k úhradě Kupní ceny ve výši 3.300.000,- Kč (slovy: tři milióny tři sta tisíc korun českých) odpovídající částce poskytnuté v rámci Smlouvy o půjčce, je touto Smlouvou s účinností ke dni nabytí účinků vkladu práva vlastnického k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí započtena oproti povinnosti Prodávajícího k navrácení takto poskytnuté půjčky ve výši 3.300.000 Kč Kupující.

K okamžiku započtení dle tohoto odstavce jsou vypořádány všechny povinnosti, které mezi sebou Smluvní strany měly ze Smlouvy o půjčce.

Smluvní strany od okamžiku tohoto započtení považují jistinu ve výši 3.300.000 Kč (slovy: tři milióny tři sta tisíc korun českých) včetně příslušenství za splacenou v plné výši a z titulu Smlouvy o půjčce již vůči sobě nadále nebudou mít žádná další práva nebo povinnosti.

- 4.3.2. Zbývajících část Kupní ceny ve výši **3.318.243,- Kč** (slovy: tři milióny tři sta osmnáct tisíc dvě stě čtyřicet tři korun českých) se Kupující zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího, a to nejpozději ke dni **31. 10. 2025**.

Částka se považuje za uhrazenou v okamžiku, kdy bude celá připsána na bankovní účet Prodávajícího. Kupující tuto částku uhradí na bankovní účet uvedený v hlavičce této Smlouvy.

5. Prohlášení Smluvních stran

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že:

- 5.1.1. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené;
- 5.1.2. na Předmětu převodu nevážnou žádné závazky a že není zatížen žádnými právy třetích osob, které by mohly převoditelnost omezit;
- 5.1.3. po podpisu této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, které by, v období mezi uzavřením této Smlouvy a právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu, podstatným

způsobem změnilo stav nebo povahu Předmětu převodu vyjma právního jednání, které by souviselo se závazky uvedenými v této Smlouvě, vyplývajících z usnesení orgánu Města Sušice nebo vyplývajících z dohody Smluvních stran;

- 5.1.4. po podpisu této Smlouvy neuzavře jinou smlouvu, která by měla následek převod jakékoliv výše podílů na Předmětu převodu;

5.2. Kupující prohlašuje, že:

- 5.2.1. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené;
- 5.2.2. v Předmětu převodu jsou byty dosud nevymezené jako jednotky v katastru nemovitostí, které jsou členy Kupujícího užívány k bydlení a v tomto stavu má v úmyslu Předmět převodu nabýt;
- 5.2.3. ke dni předání Předmětu převodu se stává výlučným správcem Předmětu převodu;
- 5.2.4. neexistuje žádný závazek ani není vedený žádný spor ohledně jakýchkoliv závazků Kupujícího vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít tuto Smlouvu a že vůči Kupujícímu není zahájeno insolvenční řízení nebo mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh;
- 5.2.5. k Předmětu převodu jsou již uzavřené nájemní smlouvy či užívací práva bytů, garážových stání případně jiných částí nemovité věci. Kupující prohlašuje, že je s obsahem všech nájemních smluv a užívacích práv plně seznámen a v tomto stavu Předmět převodu přebírá a nastupuje do těchto nájemních smluv či užívacích práv jako vlastník Předmětu převodu;
- 5.2.6. se stavem Předmětu převodu se prohlídkami podrobně a úplně seznámil, je s aktuálním faktickým a právním stavem plně srozuměn a ve stávajícím stavu ho kupuje; prohlašuje, že tento stav, stáří a účel prodeje, pro který Kupující Předmět převodu kupuje, se promítly do výše sjednané kupní ceny. Kupující disponuje nebo si od Prodávajícího vyžádal veškeré potřebné informace o stavebně-technickém a právním stavu Předmětu převodu, včetně příslušné dokumentace. Měl možnost a využil služeb stavebního odborníka, který zhodnotil stavebně-technický stav Předmětu převodu. Zejména se podrobně seznámil s:
- právním stavem zápisu a listin pro Předmět převodu u katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy;
 - stavebně-technickým stavem pozemku a budovy, jež je součástí Předmětu převodu (což představuje zejména: svislé a vodorovné nosné konstrukce, základy budovy, střechu, obvodové stěny, zařízení pro vytápění budov a povrchy);
 - stavebně-technickým a právním stavem rozvodů – elektrické energie, studené a teplé vody, kanalizace a odvodu dešťové vody, spalinových cest apod.;
 - přípojkami médií a energií;
 - stavebně-technickým a právním stavem přístupových pozemních komunikací;
 - vybavením a příslušenstvím Předmětu převodu a prohlašuje, že je způsobilé k použití k svému obvyklému účelu, odpovídá stáří, ceně a účelu, pro který ho kupuje;

6. Převod vlastnického práva a katastr nemovitostí

- 6.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.2. Smluvní strany žádají, aby podle této Smlouvy bylo u příslušného katastrálního úřadu zapsáno vlastnické právo ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy.

- 6.3. Prodávající a Kupující se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
- 6.4. Kupující uhradí správní poplatek za převod vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.
- 6.5. Smluvní strany si poskytnou potřebnou součinnost v souvislosti se změnou zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí.
- 6.6. Pro případ, pokud by na základě návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího nedošlo, Smluvní strany neprodleně odstraní nedostatek, který provedení vkladu vlastnického práva brání, a to včetně případného uzavření nové smlouvy, popř. jinak společně splní zákonné podmínky pro provedení vkladu.
- 6.7. Do doby pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva dle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy provedou předání a převzetí Předmětu převodu. O předání a převzetí Smluvní strany vyhotoví písemný protokol, kde bude uveden zejména stav Předmětu převodu, stavy energií a médií a movitý majetek nacházející se v Předmětu převodu, který bude převáděn v rámci této Smlouvy.

7. Vzdání se práv

- 7.1. Prodávající jako pronajímatel uzavřel s jednotlivými členy družstva Stavební a nájemní družstvo Sušice – Zahradní čtvrť Vojtěška, družstvo, IČ 263 42 731 (dále jen Družstvo), jako nájemci, jednotlivé smlouvy o nájmu bytu a garážových stání. Předměty jednotlivých nájmu byly, a k dnešnímu dni jsou, jednotlivé byty v Předmětu převodu jakož i tam se nacházející garážová stání.
- 7.2. Nájemci jednotlivých bytů jsou ke dni uzavření této smlouvy osoby dále uvedené:
 - 7.3. Nájem založené jednotlivými smlouvami o nájmu bytu a o nájmu garážového stání jsou ke dni uzavření této smlouvy nájmy v režimu doby neurčité.
 - 7.4. Měsíční nájemné za nájmy založené jednotlivými smlouvami o nájmu bytu činí k dnešnímu dni vzhledem ke *zvláštnímu ujednání* o výši nájemného pro nájem na dobu neurčitou částku ve výši 1,-Kč.
 - 7.5. S ohledem na skutečnost, že tato kupní smlouva má narovnat veškeré právní vztahy stran smlouvy z titulu výše v této smlouvě popsaných smluvních ujednání, dohodly se smluvní strany, že Prodávající se pro zvýšení právní jistoty jednotlivých členů Družstva, nájemců jednotlivých bytů i garážových stání v Předmětu převodu, tímto vůči každému jednomu nájemci, jakož i všem nájemcům jako celku,

vzdává nároku na zaplacení měsíčního nájemného za nájem předmětných bytů ve výši přesahující částku uvedenou v předchozím odstavci, a to za období od 1. 5. 2023.

- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že úhradou Kupní ceny budou vypořádány veškeré jejich vzájemné majetkové nároky vyplývající z vlastnického práva k Předmětu převodu i z jeho převodu na Kupujícího. Úhradou uvedené částky dojde rovněž k narovnání veškerých práv a povinností stran týkajících se veškerých jejich předchozích vzájemných právních i dalších jednání a smluvních vztahů, popsanych v čl. 1.3. této Smlouvy. Tato Smlouva tímto konstituuje novou úpravu práv a povinností v souvislosti s výstavbou, vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu mezi oběma smluvními stranami a úplnou úhradou Kupní ceny dojde k úplnému a komplexnímu vypořádání všech vzájemných nároků stran této Smlouvy zejména z titulu výstavby, užívání, oprav, údržby, investic a vypořádání vlastnického práva k Předmětu převodu.
- 7.7. Smluvní strany se dohodly, že počínaje 1.5.2023 se příjemcem nájemného za užívání každého bytu a garážového stání v Předmětu převodu stává Kupující, a to se zpětnou účinností. Případné nájemné, které do doby uzavření této Kupní smlouvy bylo jednotlivými nájemci takových bytů a garážových stání uhrazeno Prodávajícímu, bude Prodávající povinen vydat Kupujícímu, a to do 30 dnů od uzavření této Kupní smlouvy u nájemného, které bylo v době jejího uzavření Prodávajícím takto již přijato a do 30 dnů ode dne obdržení takového nájemného v případě nájemného, které bude kterýmkoliv z dotčených nájemníků Prodávajícímu uhrazeno po uzavření této Kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že o takový přeplatek nájemného může být na základě vzájemně písemně odsouhlaseného prohlášení stran ponížena část Kupní ceny dle čl. 4.3.2. této Smlouvy. Pro zjednodušení strany prohlašují, že Prodávající postupuje své právo na pobírání nájemného za užívání bytů a garážových stání Kupujícímu, a to u každého z takových bytů a garážových stání počínaje 1.5.2023.
- 7.8. Platí, že vzdání se práv podle předchozího odstavce činí Prodávající v souvislosti s obchodními podmínkami této smlouvy jako celku, zejména pak s ohledem na výši Kupní ceny a současně stavebně-technický stav stavby bytového domu, jež je součástí Předmětu převodu.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravená se řídí obecně závaznou českou právní úpravou, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.2. Tato Smlouva se pořizuje ve 3 (slovy: třech) stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží každá Smluvní strana a jeden stejnopis s ověřenými podpisy bude sloužit pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 8.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zvláštního právního předpisu. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí na své náklady město Sušice. Tím není dotčen fakt, že převod vlastnictví dle této Smlouvy nastane až okamžikem nabytí účinků vkladu práva vlastnického k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 8.4. Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo její části stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo její části, pokud nevylývá přímo z obsahu této Smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se Smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této Smlouvy, jež má být nahrazeno.
- 8.5. Smluvní strany po přečtení obsahu této Smlouvy prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí, a že tato je projevem jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, což na doklad tohoto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 8.6. Názvy článků této Smlouvy jsou pouze orientační a nemají žádný právní význam.

8.7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

1) Výpis z katastru nemovitostí (částečný výpis z listu vlastnictví 10001 jen pro Předmět převodu);

8.8. Jakékoli změny nebo doplnění této Smlouvy lze činit pouze písemnými dodatky, které se stávají nedílnou součástí této Smlouvy.

8.9. Převodem vlastnictví dle této Smlouvy a úhradou sjednané Kupní ceny včetně příslušenství budou Strany považovat za zcela vypořádané a narovnané jejich dosavadní právní vztahy, týkající se Předmětu převodu, a to zejména ty, které vyplývaly z právních jednání popsaných v prvním článku této kupní smlouvy. V případě prodlení kterékoliv ze stran této Smlouvy s plněním jejích závazků dle této Smlouvy o více jak 60 dní bude druhá smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

V Sušici dne _____

Město Sušice
starosta
Bc. Petr Mottl
za Prodávajícího

V Sušici dne _____

Stavební a nájemní družstvo Sušice – Zahradní čtvrť Vojtěška, družstvo
předseda družstva
Pavel Mašek
za Kupujícího