

Prodávající:**Tělocvičná jednota SOKOL Jičín,**

IČ 47477351,

se sídlem Husova 206, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín ,

zastoupená

bankovní spojení:, č.ú.....

(dále jen „prodávající“ nebo „zástavní věřitel“ nebo „předkupník)

a

Kupující:**Město Jičín,**

IČ 00271632,

adresa: Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

zastoupené **JUDr. Janem Malým**, starostou města

(dále jen „kupující“ nebo „zástavce“ nebo „dlužník“)

dále společně také jen jako „smluvní strany“

uzavírají dnešního dne měsíce a roku **dle ustanovení § 1186, § 1257 a násl., § 1310 a násl., § 2079 a násl., § 2128 a násl., § 2140 a násl. zákona č. 89/2013 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů**

KUPNÍ SMLOUVU**a smlouvu o zřízení služebnosti, zástavní práva a předkupního práva****I.****Úvodní ustanovení**

- 1) Prodávající prohlašuje, že je na základě Dohody o navrácení majetku dle § 2 zákona č. 173/90 Sb. a novely č.247/91 Sb., a zákona č. 232/91 Sb. ze dne 31.12.1991 a na základě Dohody o navrácení majetkových práv (zákona č. 232/91 Sb.) ze dne 25.9.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 3.10.2006 mimo jiné vlastníkem st.p.č. 655, jejíž součástí je stavba: Valdické Předměstí, č.p. 206, obč.vyb.,v k.ú. Jičín vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3796, vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín pro obec a katastrální území Jičín.
- 2) Prodávající Prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne**2016** dle ustanovení § 1164, § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) vymezil jako vlastníkem domu čp. 206, jež je součástí stpč. 655 v k.ú. Jičín tyto jednotky a stanovil spoluvlastnické podíly na společných částech nemovité věci (**tj. domu čp. 206 a pozemku parc. č. st. 655**):
 - jednotka č. 1 - nebytová jednotka o celkové podlahové ploše 3 252,4m² (podíl 32524/42571)
 - jednotka č. 2 - nebytová jednotka o celkové podlahové ploše 912,0 m² (podíl 9120/42571)
 - jednotka č. 3 - byt o velikosti 3 + kk, o podlahové ploše 92,7 m² (podíl 927/42571)

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává a kupující od prodávajícího kupuje a přebírá do svého výlučného vlastnictví:

- **jednotku č. 1 v čp. 206**, nebytová jednotka o celkové podlahové ploše 3 252,4m². Jednotka se nachází se v 1.PP a v 1.-3.NP. Jedná se o divadlo se zázemím.
- **spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci (tj. domu čp. 206 a pozemku parc. č. st. 655)** o velikosti id. 32524/42571

to vše v katastrálním území Jičín, obec Jičín, zapsáno na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen „nemovitost“ nebo "předmětná nemovitost").

Jednotka č. 1 obsahuje zejména:

V 1.PP sál divadélka Srdíčko se zázemím, sál tanečního klubu s klubovnou a zázemím, technické místnosti, velkou plynovou kotelnu.

V 1.NP sál divadla s hledištěm, jevištěm a zázemím

Ve 2.NP sál divadla s balkonem a zázemím, malý sál.

Ve 3.NP zvuková kabina, rozvodna, schodiště.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, topení, rozvody kanalizace, plynu, elektroinstalace).

K vlastnictví jednotky dále patří:

a) podlahové krytiny, dlažby a obklady

b) nenosné příčky

c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky a vstupní dveře do jednotky

d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru, pro danou jednotku.

e) rozvody vytápění umístěné v jednotce, radiátory a termostatické ventily, bojler pro ohřev TUV

f) kotelna se 2 plynovými kotli v 1.PP pro samostatné vytápění této jednotky

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Popis nemovitosti je uveden ve znaleckém posudku č ze dne vypracovaném Josefem Ulrychem.

Umístění a rozsah jednotky a společné části domu jsou znázorněny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (půdorysy jednotlivých podlaží)

Vybavení jednotky tvoří ke dni podpisu této smlouvy obvyklé zařizovací předměty s ohledem na charakter užívání a jsou všechny ve vlastnictví kupujícího (resp. organizace zřízené kupujícím), neboť kupující je ke dni podpisu této smlouvy nájemcem mimo jiné této jednotky. Jedná se zejména o záložní zdroj nouzového osvětlení, osvětlovací pult, stmívací zařízení, odposlechové zařízení, křesla divadelní - 565 ks, stmívací zařízení –Srdíčko, ozvučovací zařízení- Srdíčko, mixážní pult – Srdíčko, odkládací stěna – zelená šatna, odkládací stěna –

žlutá šatna, odkládací stěna – divadelní šatna, šatna přízemí – věšáky, dřevěné schody a rampa na jeviště, bojler + čerpadlo taneční klub

Společné části domu

(1) Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně hlavních konstrukcí a jejího tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování jednotek jednotlivých vlastníků určené pro společné užívání jsou ostatní části domu a další prostory, a to:

a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,

b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu budovy jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinná cesta tepelného spotřebiče,

d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna), vnitřní schodiště, chodby a místnosti

e) balkon ve 2.NP je přístupný pouze z jednotky č.1 a je ve výlučném užívání vlastníka jednotky č.1

f) půdy a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako jednotka nebo součást jednotky,

(2) Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.

(3) Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Společnými částmi domu jsou dále

a) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, plynu, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpuště (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod

b) rozvody elektrické energie až k jističům za elektroměrem

c) rozvody plynu až k uzavěři pro jednotku

d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku. To se netýká rozvodů uvnitř jednotky včetně vodovodních baterií

e) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí

f) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky

g) rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí budovy, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno

Společné části nemovité věci jsou blíže specifikovány v Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jehož kopii kupující obdržel při podpisu této smlouvy.

III.

Kupní cena

- 1) Prodávající prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v článku II. této smlouvy se všemi právy, povinnostmi a příslušenstvím tak, jak sám tuto nemovitost vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši

18.471.000,- Kč

(slovy: osmnáctmilionůčtyřístadesátjedentisíckorunčeských)

- 2) Kupující předmětnou nemovitost za uvedenou kupní cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví.
- 3) Kupní cena bude uhrazena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a to v osmi splátkách následovně:
 - sedm ročních splátek ve výši **2.500.000,- Kč** bude uhrazeno vždy v příslušném roce nejpozději do 30.6., počínaje rokem 2016
 - osmá splátka v roce 2023 bude uhrazena ve výši **971.000,- Kč** nejpozději také do 30.6.
- 4) V případě prodlení s úhradou splátky sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5) Podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je dle zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí povinností prodávajícího, přičemž smluvní strany se dohodly v souladu s ust. § 1 odst. 1 písm. a) tohoto zákona, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

IV.

Zřízení služebnosti stezky a cesty

- 1) Prodávající je dále vlastníkem pozemku ppč. 53/1 – ostatní plocha v k. ú. Jičín. Prodávající jako povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch vlastníka jednotky č. 1 (kupujícího jako oprávněného) služebnost **stezky a cesty** podle § 1274 a § 1276 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na pozemku ppč. č. 53/1, o výměře 1442 m² v k.ú. Jičín.
- 2) Služebnost stezky a cesty podle tohoto článku se zřizuje bezúplatně.
- 3) Kupující jako oprávněný práva odpovídající služebnosti stezky a cesty v rozsahu výše uvedeném přijímá a prodávající jako povinný se zavazuje tato práva strpět.
- 4) Kupující je povinen při vstupu na služebný pozemek šetřit co nejvíce majetek prodávajícího.
- 5) Služebnost stezky a cesty se zřizuje na dobu neurčitou. Služebnost vzniká dnem právní moci rozhodnutí o povolení jeho vkladu do katastru nemovitostí.

- 6) Kupující se zavazuje přispívat poměrně k udržování služebného pozemku.

V.

Závazkové právo

- 1) U východní části budovy na úrovni 1. PP se nachází část nezastavěného pozemku stpč. 655 tzv. dvorek, který přiléhá k prostorám „Srdíčka“, který je součástí jednotky č.1. Tato část pozemku je přístupná pouze přes jednotku č. 1 tj. přes klubovnu divadla v 1.PP.
- 2) Kupující se zavazuje umožnit prodávajícímu na základě vzájemné dohody mezi budoucím uživatelem jednotky č. 1 a vlastníkem jednotky č. 2 přístup a vstup na tento dvorek (přístup a umístění dvorku je znázorněno v půdorysu 1. PP v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy).

VI.

Zástavní právo

- 1) K zajištění pohledávky prodávajícího (zaplacení kupní ceny) ve výši 18.471.000 Kč,-**Kč**, zřizuje kupující (zástavce) ve prospěch prodávajícího (zástavní věřitel) **zástavní právo** k nemovitosti parcele stpč. 3803, jejíž součástí je budova Valdické předměstí čp. 1119, obč. vybavenost, ul.Tylova (tzv. polyfunkční dům) v katastrálním území Jičín a to se všemi součástmi a příslušenstvím, který je ve výlučném vlastnictví zástavce a to na dobu ode dne účinnosti vkladu práva do katastru nemovitostí, až do úplného zaplacení kupní ceny.
- 2) Zástavní věřitel zástavní právo k nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím přijímá.
- 3) Zástavce dále prohlašuje, že zástava není zatížena jiným zástavním právem, služebností či jiným právem třetí osoby vyjma dvou věcných břemen průchodu a průjezdu na základě smluv o věcném břemenu č. V3 436/2000 a V3 524/2001, a že před uzavřením této smlouvy neuzavřel žádnou jinou smlouvu, na základě které má takové právo třetí osoby teprve vzniknout, a že zástava netrpí ani jinou právní vadou, která by mohla ohrozit výkon zástavního práva sjednaného touto smlouvou.
- 4) Zástavní právo k zástavě vzniká zápisem do veřejného seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín.
- 5) Po zaplacení pohledávky (kupní ceny resp. poslední osmé splátky) toto zástavní právo zaniká. Výmaz zástavního práva zajistí do 2 měsíců od zaplacení kupní ceny prodávající a uhradí náklady spojené s tímto výmazem.

VII.

Předkupní právo

- 1) Kupující (dlužník) tímto zřizuje předkupní právo podle ust. § 2140 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění k nemovitostem specifikovaným v čl. II. této smlouvy ve prospěch osoby prodávajícího jako osoby předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné.
- 2) Dlužník je v případě prodeje povinen nemovitost uvedenou v čl. II. této smlouvy písemně nabídnout ke koupi předkupníkovi.
- 3) Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu existence předmětu smlouvy.

- 4) Povinnost kupujícího (dlužníka) nabídnout věc prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.
- 5) Nabídku využití předkupního práva je kupující (dlužník) povinen učinit prodávajícímu (předkupníkovi) ohlášením všech podmínek, tj. oznámením obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka musí být učiněna v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů od přijetí nabídky.
- 6) Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za stejných podmínek, jaké dlužník dohodl s koupěchtivým. Předkupník zaplatí kupní cenu ve výši nabídnuté koupěchtivým a splní podmínky nabídnuté koupěchtivým vedle kupní ceny.
- 7) Proávající, tj. předkupník, nabývá oprávnění vyplývajícího z předkupního práva v souladu s kupní smlouvou vkladem do katastru nemovitostí.

VIII.

Práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemků

- 1) Provedením vkladu vlastnického práva dle této smlouvy přecházejí na kupujícího veškerá dosud existující práva a povinnosti spojená s vlastnictvím předmětu převodu. Na kupujícího přechází tedy dosud existující práva a povinnosti a závady vyplývající z níže uvedených smluv uzavřených k zajištění provozu budovy, společných částí budovy a zastavěného pozemku:
 - a) Práva a povinnosti z věcných práv:
 - smlouva o věcném břemeni uzavřená mezi prodávajícím a společností ZEA+ spol. s r.o. ze dne 26.8.2011 s právními účinky vkladu do KN ke dni 13.9.2011, sp.zn. V-3527/2011-604
 - smlouva o věcných břemenech uzavřená mezi prodávajícím a společností ZEA+ spol. s r.o. ze dne 26.8.2011 s právními účinky vkladu do KN ke dni 13.9.2011, sp.zn. V-3526/2011-604
- 2) Práva a povinnosti ze závazkových vztahů, které nepřecházejí na kupujícího:
 - elektřina: Centropol energy, a.s. ze dne 1.4.2015 (pro rok 2016) Závěrkový list č. EL-20150401-117-3 pro burzovní obchody se silovou elektřinou v rámci sdružených služeb dodávky el. 19.5.2014 (pro rok 2015), Závěrkový list č. EL2014051913 pro burzovní obchody se silovou elektřinou v rámci sdružených služeb dodávky el.
 - plyn: E.ON Energie, a.s. ze dne 11.4.2013, Závěrkový list č. PL2013041112 pro burzovní obchody s plynem v rámci sdružených služeb dodávek plynu včetně dodatků
 - voda: VOS, Jičín ze dne 5.12.2003, Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod
 - pojistná smlouva uzavřená mezi Tělocvičnou jednotou SOKOL Jičín a
- 3) Kupující prohlašuje, že se seznámil s Prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám zejména s ohledem na činnosti týkající se správy budovy a pozemku.
- 4) Kupující se zavazuje zachovat účel stavby.
- 5) Poplatníkem daně z nemovitosti je každý vlastník jednotky.

IX.

Pravidla užívání společných částí

- 1) Smluvní strany se zavazují dodržovat zejména tyto pravidla:
 - a) společné části domu a zařízení smí být užívány výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a jen způsobem, který neomezuje ani neohrožuje jejich ostatní oprávněné uživatele
 - b) uživatelé jednotek jsou povinni dodržovat pořádek a čistotu ve společných částech a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek včetně užívání půdy
 - c) jakékoliv úpravy společných částí, které nejsou určeny k výlučnému užívání, podléhají souhlasu nadpoloviční většiny vlastníků. Změny společných částí určených k výlučnému užívání musí vlastník oznámit před zahájením provedení změny všem vlastníkům. Tím není dotčena povinnost mít příslušná povolení správních orgánů, je-li to třeba.
 - d) společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty musí být volné/průchodné. Hlavní uzávěry médií musí být neustále přístupné a označené dle platných právních předpisů. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umístování věcí nepatřících k vybavení domu ve společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, dále jsou povinni se zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných částech. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení domu ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu domu, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu domu oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.
 - e) v případě chovu domácích zvířat v jednotce, je uživatel povinen dbát na to, by nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů zejména pachem, hlukem nebo zněčišťováním společných částí a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání svých zvířat ve společných částech, nepřechovávat je ve společných částech ani je tam nekrmit.
 - f) ve společných částech mohou být umístěny vývěsky, nápisy a další informační zařízení pouze se souhlasem nadpoloviční většiny vlastníků, tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného správního orgánu, je-li to třeba.
 - g) zdržet se všeho co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiným změnám budovy o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř jednotce nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu budovy. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií.
 - h) úklid předního traktu divadla (schodiště ke všem 3 vchodům z ul. Husova zajišťuje vlastník jednotky č. 1
- 2) Smluvní strany v souladu s Prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám se zavazují k platební povinnosti a to ve vztahu k příspěvkům na správu a zálohám na služby a to ve výši odpovídající podílu na společných částech.
- 3) Do doby rekonstrukce topení se zavazuje kupující zajistit jako vlastník jednotky č. 1 vytápění tělocvičny v jednotce č. 2. Správce vyúčtuje vlastníku jednotky č. 2 spotřebovaný plyn koeficientem 0,1.

X.

- 1) Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět smlouvy prodat, a že převáděná nemovitost není zatížena žádnými dluhy, věcnými břemeny, služebnostmi, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními, právními povinnostmi nebo

závadami bránícími nebo omezujícími vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem vyjma věcných břemen citovaných v čl. VI. této smlouvy

- 2) Současně prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3) V souladu § 1186 odst. 2 občanského zákoníku prodávající doložil kupujícímu potvrzení osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na kupujícího, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na kupujícího přešly, ručí prodávající osobě odpovědné za správu domu.
- 4) Kupující se podrobně seznámili s faktickým i s právním stavem převáděné nemovitosti, v tomto stavu.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že nemovitost, která je předmětem této koupě, bude kupujícímu předána prodávajícím nejpozději do 10 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu práva do katastru nemovitostí na základě písemného předávacího protokolu včetně záznamu o stavu měřidel.
- 6) Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení věci, včetně práva na případné užitky přecházejí z prodávajícího na kupujícího dnem předání nemovitosti kupujícímu.

XI.

- 1) Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy splnil, a zavazuje se, že do dne nabytí vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovitosti splní, pokud v této době vzniknou, veškeré povinnosti a dluhy spojené s převáděnou nemovitostí, aby kupující nenabyl společně s vlastnickým právem k převáděné nemovitosti žádnou povinnost ani dluh, které by s nimi mohly být ve smyslu § 1106 občanského zákoníku spojeny nebo které by s nimi mohly ve smyslu § 1893 občanského zákoníku souviset. Pokud by přesto třetí osoba uplatnila vůči kupujícímu jakoukoli pohledávku nebo právo podle předchozí věty, zavazuje se prodávající, že takovou pohledávku bez zbytečného odkladu v plné výši uhradí, popřípadě uspokojí takové jiné právo. Prodávající se takto zavazuje zejména uhradit veškeré platby za média a služby poskytované v souvislosti s užíváním převáděné nemovitosti přede dnem jejich protokolárního předání kupujícímu.
- 2) Vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v článku II. nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.
- 3) Kupující podá návrh na vklad vlastnického práva bezodkladně po podpisu této smlouvy a uhradí správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
- 5) Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, neprodleně poté, kdy se o obsahu

výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

- 6) Kupující a prodávající prohlašují, že nejsou v úpadku, není na jejich majetek veden konkurs, není proti nim vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti nim exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny a nemají dluhy na daních, které jsou důvodem pro nařízení exekučního řízení, řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění. Pokud by se toto tvrzení prokázalo nepravdivým, má druhá strana právo od této kupní smlouvy odstoupit.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že mají veškerá oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění závazků z této smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržely všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek smluvních stran.

XII.

- 1) Prodávající prohlašuje, že byl v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií a vyhláškou č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov zpracován průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný, oprávnění MPO č. ze dne Před podpisem byl tento průkaz energetické náročnosti budovy včetně protokolu k průkazu energetické náročnosti budovy předán kupujícímu, což kupující svým podpisem výslovně stvrzuje.
- 2) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 3) Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 4) Pokud některé ustanovení této smlouvy je ke dni podpisu nebo se v budoucnu stane neplatným či nevymahatelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 5 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek ke smlouvě nahrazující to ustanovení smlouvy, které je neplatné či nevymahatelné, platným a vymahatelným ustanovením.

XIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Koupě shora popsané nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem města Jičína na jeho ... zasedání dne ... pod č.....
- 2) Prodej shora popsané nemovitosti byl schválen členskou základnou na valné hromadě Tělocvičné jednoty SOKOL Jičín dne2016, předsednictvem Župy Jičínské-Bergrovy dne2016 a předsednictvem ČOS Praha dne2016.
- 3) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném Smlouvy vedeném městem Jičín. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Jičína na síti Internet (www.mujiicin.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany

prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů.

- 4) Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve třech vyhotoveních s hodnotou originálu, z nichž jedno pare s ověřenými podpisy bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
- 5) Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek pro některého z nich, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Jičíně dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Tělocvičná jednota SOKOL Jičín
.....

.....
město Jičín
JUDr. Jan Malý, starosta města