

Smlouva o převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu, včetně úpravy dalších práv a povinností

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.) zákona
číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (v textu
dále jen „OZ“), mezi níže specifikovanými stranami, dle vlastního
prohlášení k právním jednáním plně svéprávnými
(dále jen v textu „Smlouva“):

1. STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC,

IČO: 00262978, se sídlem Liberec, Liberec I – Staré Město, nám. Dr. E. Beneše
1/1, PSČ: 460 01, zastoupené primátorem města - Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.,
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 4096302/0800, VS:
na straně jedné jako **převodce** (v textu dále jen „**Převodce**“ nebo „**SML**“),
a

2. Bytové družstvo ZÚ GAMA,

IČO: 25401688, se sídlem Liberec, Liberec I – Staré Město, Masarykova
522/12, PSČ: 460 01, zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 452, zastoupené předsedou
představenstva – Mgr. Jiří Vraný, Ph.D., a místopředsedou představenstva –
Richard Kloss,
na straně druhé jako **nabyvatel** (v textu dále jen „**Nabyvatel**“ nebo „**BD**“),

Převodce a Nabyvatel mohou být pro účely Smlouvy označováni společně jako
smluvní strany nebo kterýkoli z nich jako **smluvní strana** (dále v textu jen
„**Smluvní strany**“ nebo „**Smluvní strana**“),
v tomto znění:

Článek 1 Úvodní prohlášení

1. SML se v rámci plnění svých samosprávných veřejnoprávních působností
spolupodílelo na realizaci výstavby dále uvedeného bytového domu s nájemními
byty. Výstavba byla provedena mj. za podpory státní dotace poskytnuté na základě
Smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a SML o poskytnutí
investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemních bytů v obci č. 900 ze
dne 23.10.1998.

2. SML mělo současně zájem v rámci realizace vlastní samosprávné politiky
bydlení níže uvedený Spoluvlastnický podíl následně převést do vlastnictví občanů
obce, což opakovaně od počátku výstavby deklarovalo v rovině veřejného příslibu,
a dále na základě níže uvedené smluvní dokumentace. Vzhledem k právní úpravě,
nařízení vlády ČR č. 481/2000 Sb., v rozhodném znění a podmínkám poskytnuté
dotace, které nedovolovaly obcím převést po dobu 20 let od kolaudace vlastnictví
k níže uvedenému Spoluvlastnickému podílu pořízeného za podpory státní dotace
na jinou osobu, nebylo možné převod doposud realizovat.

3. Nabyvatel prohlašuje, že jsou na jeho straně, stejně jako na straně všech dále uvedených Členů BD, splněny podmínky pro uskutečnění převodu dle podmínek Smlouvy, stejně jako pro uskutečnění převodu všech jednotek dle článku 7 Smlouvy a podmínek dle jednotlivých Smluv o převodu jednotek, zejména podmínky čl. 10 odst. 1 písm. g) stanov BD.

4. Nabyvatel prohlašuje, že má zájem celou záležitost řešit mimosoudně tak, aby nemusel jako žalobce prostřednictvím svého právního zástupce u Okresního soudu v Liberci z důvodu právní jistoty podat žalobu na nahrazení projevu vůle, event. na náhradu škody (dále jen „**Žaloba**“).

5. **Smluvní strany po vzájemném jednání dospěly k dohodě obsažené ve Smlouvě.**

Článek 2 **Prohlášení o vlastnictví**

1. **SML prohlašuje**, že je na základě listin - **kolaudační rozhodnutí 5444/2000 ze dne 27.11.2000** na bytový dům 4D, právní moc dne 15.12.2000; rozhodnutí o přidělení čísla popisného domu ze dne 27.11.2000; čestné prohlášení o podílovém spoluvlastnictví ze dne 8.2.2001, zápis proveden pod: PolVz: 95/2000 a plně **v souladu se zápisem v katastru nemovitostí** výlučným vlastníkem takto specifikovaného spoluvlastnického podílu:

- **spoluvlastnický podíl id. 3305/10000 na budově č.p. 1207** (část obce Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou), bytový dům, na pozemku parc. č. 2208/7, na listu vlastnictví č. 1938 pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec (v textu dále jen „**Spoluvlastnický podíl**“ nebo „**Předmět převodu**“). Prostá kopie výpisu z katastru nemovitostí obsahující mj. Spoluvlastnický podíl tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.

2. Výlučným vlastníkem:

- **pozemku parc. č. 2208/7**, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec (dále v textu jen „**Pozemek**“) je Nabyvatel a Pozemek není předmětem převodu dle Smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že pro účely Smlouvy bude:

- **budova č.p. 1207** (část obce Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou), bytový dům, na pozemku parc. č. 2208/7, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, dále označována v textu jen „**Budova**“.

Článek 3 **Relevantní skutečnosti jako předpoklad uzavření Smlouvy**

1. Smluvní strany po prozkoumání veškerých relevantních podkladů souhlasně konstatují níže uvedené.

2. SML jako budoucí převodce na straně jedné a právní předchůdce BD obchodní společnost **Interma, akciová společnost**, IČO: 631 150 57, tehdy se sídlem Liberec, Masarykova 12, PSČ: 460 01 (v textu dále jen „**Interma**“) jako budoucí nabyvatel na straně druhé uzavřely **Smlouvu o společném postupu**

investorů č.j.: 4100/98/68 ze dne 19.10.1998, kde je mj. v čl. 3.7. sjednán budoucí převod Spoluvlastnického podílu na společnost Interma (v textu dále jen „**Smlouva o společném postupu**“). Následně byla mezi Interma na straně jedné a BD na straně druhé uzavřena **Dohoda o převodu práv a povinností** ze dne 22.4.1999 s akceptací SML (v textu dále jen „**Dohoda o převodu**“), kterou BD vstoupilo do právního postavení Interma a tedy i budoucího nabyvatele.

3. **Podmínku zveřejnění záměru je nutno posuzovat dle ustanovení § 36a odst. 4 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (dále v textu jen „PZoO“), v tehdy platném znění, nikoli dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále v textu jen „ZoO“), v rozhodném znění, kdy veřejnost byla o celém záměru dostatečně informována.** V citovaném znění PZoO nebyla výslovně obsažena sankce neplatnosti.

4. **Podmínku předchozího souhlasu s uzavřením Smlouvy o společném postupu je nutno posuzovat dle ustanovení § 36a PZoO. Schválení Smlouvy o společném postupu zastupitelstvem SML se nepodařilo dohledat.** V citovaném znění PZoO nebyla výslovně obsažena sankce neplatnosti.

5. Mezi Smluvními stranami bez ohledu na shora uvedené vznikl závazkový vztah a k dnešnímu dni **existují vzájemné závazky založené nejen užíváním dále uvedeného Spoluvlastnického podílu** ze strany Nabyvatele, ale i dále úhrady nákladů ze strany Nabyvatele a prostřednictvím státní dotace, vzájemného plnění sjednaných závazků po dobu 20 let ze strany Smluvních stran a zejména legitimního očekávání Nabyvatele, který po celou dobu sledoval zajištění bytových potřeb svých členů (obyvatelů SML) a nerealizoval žádný ekonomický zisk.

Článek 4

Důvody mimosoudního vyřízení

1. Převodce prohlašuje, že v podrobnostech jsou předpoklady a zdůvodnění pro uzavření Smlouvy a dodržení původních sjednaných závazků obsaženy v důvodové zprávě materiálu SML, který byl podkladem pro schválení záměru pro níže uvedený převod SML dle bodu č. 8 na 4. zasedání zastupitelstva SML dne 29.4.2021, číslo usnesení 88/2021 a dále v důvodové zprávě materiálu SML, který byl podkladem pro schválení uzavření Smlouvy dle bodu ... na zasedání zastupitelstva SML dne2021, číslo usnesení/2021, kdy Nabyvatel se s těmito dokumenty před podpisem seznámil a s těmito souhlasí a nemá vůči nim výhrad.

2. Smluvní strany uzavírají Smlouvu i s ohledem na časovou návaznost jednotlivých faktických a právních jednání nezbytných pro uzavření Smlouvy, kdy z důvodu právní jistoty byl znovu zveřejněn záměr dle ustanovení § 39 odst. 1 ZoO (včetně jeho schválení zastupitelstvem SML) a Smlouva znovu schválena zastupitelstvem SML před jejím uzavřením, včetně zdůvodnění dle § 39 odst. 2 ZoO (viz. čl. 12. Smlouvy), **tj. s ohledem na to, že před uzavřením Smlouvy a provedení vkladu, je možné jakákoli dílčí pochybení napravit zejména v souladu s předpoklady dle čl. 3 odst. 5 Smlouvy, což je plně v souladu s právním řádem, zásadami právního státu - zejména „pacta sunt servanda“, relevantní judikaturou - např. rozhodnutí Ústavního soudu pod sp. zn: II. ÚS 295/21 ze dne 23.2.2021, pod sp. zn.: II. ÚS 3314/20 ze dne 15. února**

Článek 5

Obsah narovnání sporných práv a povinností

1. Po pečlivém a podrobném posouzení všech okolností, vztahů a souvislostí se Smluvní strany dohodly na následujícím narovnání mezi nimi sporných či pochybných práv a povinností, které se objevily v dosavadním průběhu jednání mezi Smluvními stranami:

- a) zda je možné uzavřít platně Smlouvu za podmínek Smlouvy o společném postupu ve znění Dohody o převodu,
- b) zda byl sjednán bezúplatný převod Spoluvlastnického podílu, jak následuje.

2. Smluvní strany narovnávají sporná a pochybná práva a jim odpovídající povinnosti druhé strany specifikované zejména v odstavci 1 tohoto článku vyplývající z právních vztahů na základě Smlouvy o společném postupu a Dohody o převodu, specifikovaných v článku 3 odst. 2 Smlouvy tak, že:

- a) uzavírají Smlouvu,
- b) sjednávají částku ve výši **1,- Kč**, neboť nebylo jejich úmyslem pojmově uzavřít darovací smlouvu, ale smlouvu kupní s tím, že veškeré náklady na výstavbu byly hrazeny Nabyvatelem a státní dotací, tudíž je doplatek sjednán v minimální možné výši.

3. Pokud by právní předchůdce Nabyvatele či některý z dále uvedených Členů BD, který není prvním nájemcem části Spoluvlastnického podílu, kterým byl jeho právní předchůdce, popř. právní předchůdci (došlo-li k opakovaným převodům práv a povinností souvisejících) vznášel nároky na peněžité plnění, zavazuje se Nabyvatel vyrovnat na své náklady veškeré případné nároky svého právního předchůdce či dále uvedených Členů BD nebo jeho právního předchůdce, resp. právních předchůdců, vznesené kdykoli v budoucnu vůči Převodci související se Spoluvlastnickým podílem. Nabyvatel se zavazuje zejména vypořádat případnou pohledávku na vrácení přijatých peněžitých plnění včetně příslušenství tak, aby Převodce nebyl povinen ničeho plnit vůči právnímu předchůdci strany Nabyvatele či dále uvedených Členů BD. Převodce prohlašuje, že ke dni uzavření Smlouvy vůči němu nebyl žádný takový nárok ze strany právního předchůdce strany Nabyvatele či Člena BD vznesen. V případě uplatnění jakéhokoli takového nároku vůči Převodci, se Převodce zavazuje bez zbytečného odkladu písemně informovat Nabyvatele a poskytnout mu potřebnou součinnost.

Článek 6

Smlouva o převodu

I.

Předmět převodu

1. Smluvní strany se dohodly, že v souladu se Smlouvou o společném postupu a Dohodou o převodu je předmětem převodu dle Smlouvy Spoluvlastnický podíl.

II.

Projev vůle Smluvních stran

1. **Převodce převádí Spoluvlastnický podíl**, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy i povinnostmi, a **Nabyvatel Spoluvlastnický podíl**, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy i povinnostmi, do svého výlučného vlastnictví nabývá a přijímá.

III.

Kupní cena a odůvodnění její výše

1. Smluvní strany sjednávají úplatu - kupní cenu za Spoluvlastnický podíl v celkové výši **1,- Kč** (slovy: jedna koruna česká) - dále v textu jen „**Kupní cena**“.-

2. **Důvody pro sjednání nižší Kupní ceny**, než je cena obvyklá v době uzavření Smlouvy (tzv. odchylky od ceny obvyklé), která byla zjištěna znaleckým posudkem č. 380-2/2021 vyhotoveným znalcem Ing. Filipem Pořízem, byly řádně zdůvodněny dle ustanovení § 39 odst. 2 ZoO, ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy, kdy Převodce odkazuje na důvodovou zprávu k bodu č. 8 projednaném na 4. zasedání zastupitelstva SML dne 29.4.2021 a dále na důvodovou zprávu materiálu SML, který byl podkladem pro schválení uzavření Smlouvy dle bodu na zasedání zastupitelstva SML dne, číslo usnesení a příkladmo uvádí:

- a) jednání v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem, péče Nabyvatele o Spoluvlastnický podíl,
- b) veřejný zájem SML na prodeji celého Spoluvlastnického podílu, neboť není zájmem SML setrvávat v daném stavu, tj. ve vlastnictví z důvodu potřeby průběžných investic,
- c) doba, jež uplynula od výstavby, a stav Budovy, který bude vyžadovat investice, když do Budovy nebylo s ohledem na výši sjednaného nájmu investováno,
- d) cena výstavby Budovy byla uhrazena ze zdrojů Nabyvatele a získané státní dotace,
- e) důvodné očekávání Nabyvatele (tzv. legitimní očekávání) na základě Smlouvy o společném postupu, ve znění Dohody o převodu,
- f) právní vztah založený na základě Smlouvy o společném postupu a Dohody o převodu,
- g) v mezidobí došlo k podstatnému nárůstu cen a pokud by došlo i k vrácení zaplacených (vynaložených) částek Nabyvateli, tento za ně není schopen pořídit srovnatelné bydlení pro dále uvedené Členy BD, přičemž důvody případné neplatnosti jím nebyly způsobeny a zakládaly by mu možnost domáhat se vůči SML náhrady škody (např. dle rozhodnutí Nejvyššího soudu pod sp. zn.: 25 Cdo 909/2019 ze dne 19.12.2019).

IV.

Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na následující úhradě celé Kupní ceny tak, že tato byla uhrazena v celé výši na shora uvedený účet Převodce před uzavřením Smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že úplným uhrazením Kupní ceny dle odstavce 1 tohoto bodu se celý závazek Nabyvatele z titulu úhrady Kupní ceny tak považuje za řádně splněný.

V.

Prohlášení a další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Převodce prohlašuje, že na Spoluvlastnickém podílu nevážnou žádné právní vady, služebnosti, věcná břemena, dluhy či zástavní práva či jakákoli práva třetích osob. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že na Budově váznou nájmy ve prospěch jednotlivých nájemců na základě nájemních smluv uvedených v příloze č. 2 Smlouvy.

2. **SML dále výslovně prohlašuje, že dodrželo a provedlo veškerá ustanovení ZoO** ve znění účinném ke dni podpisu Smlouvy, i dalších právních předpisů, případně i vnitřních předpisů, tak aby právní jednání dle Smlouvy nemohlo být v budoucnu zpochybněno či rozporováno – viz. čl. 12 Smlouvy. Nadto si SML dále není vědomo žádných skutečností, na základě nichž by se jakákoli třetí osoba mohla dovolávat neplatnosti, neúčinnosti nebo odporovatelnosti Smlouvy.

3. Smluvní strany dohodly pro případ, že se ukáže některé z prohlášení Převodce dle odstavce 1 a 2 tohoto bodu jako nepravdivé, možnost odstoupení pro Nabyvatele.

4. Současně Převodce prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevodl Spoluvlastnický podíl ani jeho díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle Smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu Smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch Nabyvatele do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení Spoluvlastnického podílu.

5. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav Spoluvlastnického podílu, mj. z důvodu správy Spoluvlastnického podílu, resp. Budovy před uzavřením Smlouvy, nicméně že si jej před podpisem Smlouvy osobně prohlédl, že jej nabývá a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu Smlouvy. Nabyvatel bere na vědomí, že stav Spoluvlastnického podílu odpovídá stáří a běžnému opotřebení a není na něj Převodcem poskytována záruka. S ohledem na délku užívání Spoluvlastnického podílu Nabyvatelem před uzavřením Smlouvy se Nabyvatel vzdává práv z vadného plnění, zejména práv z případných skrytých vad Předmětu převodu, vyjma těch právních vad, o kterých se nehovoří ve Smlouvě, a dále případných vad způsobených nesprávným postupem při schválení Smlouvy.

6. Převodce prohlašuje a svým podpisem Smlouvy stvrzuje, že při podpisu Smlouvy byla splněny veškeré povinnosti, jak vyplývá ze zákona č. 406/2000 Sb., v účinném znění.

VI.

Předání Spoluvlastnického podílu

1. Členové BD užívají v době uzavření Smlouvy Spoluvlastnický podíl, resp. Budovu na základě příslušných nájemních smluv, přičemž vkladem vlastnického práva pro Nabyvatele nájemní vztah nezaniká a Převodce není povinen zajistit jakékoli vyklizení. Spoluvlastnický podíl se má dnem právních účinků vkladu

vlastnického práva pro Nabyvatele za řádně předaný Nabyvateli a není třeba sepisovat předávací protokol.

2. Veškeré energie, dodávky a plnění (včetně pojistných smluv) jsou již sjednány na Nabyvatele a není tedy třeba žádné součinnosti Převodce k jejich převodu.

3. Nabyvatel je povinen ode dne podání návrhu na vklad ke Spoluvlastnickému podílu platit v plné výši veškeré úhrady s jeho užíváním spojené. Smluvní strany se dále dohodly na tzv. **rozhodném dnu**, kterým je den podání návrhu na vklad dle Smlouvy (dále jen „**Rozhodný den**“) - všechny příjmy, náklady a výdaje vztahující se ke Spoluvlastnickému podílu (včetně poplatků za dodávky služeb a médií), ať již byly zaplacený či nikoli, jsou povinny Smluvní strany hradit tak jako doposud prostřednictvím Nabyvatele a Převodce není povinen hradit žádný případný nedoplatek a uzavřením Smlouvy se mají veškeré platby Převodce k Rozhodnému dni za řádně uhrazené.

Článek 7

Budoucí převod jednotek v Budově

1. Nabyvatel prohlašuje, že před uzavřením Smlouvy nechal vyhotovit podle § 1166 OZ prohlášení vlastníka nemovité věci o rozdělení jeho vlastnického práva na vlastnické právo k jednotkám (dále v textu jen „**Prohlášení vlastníka**“), kdy k podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníka dojde po podání návrhu na vklad dle Smlouvy, které:

- a) vymezuje 49 jednotek v Budově, jež by se měla stát součástí Pozemku (dále v textu jen „**Jednotky**“),
- b) tyto Jednotky, příp. společné části nemovité věci a režim jejich užívání vymezí takovým způsobem, aby vymezení respektovalo současný právní i faktický stav užívání Budovy členy BD (dále v textu jen „**Členové BD**“) na základě práva nájmu/nájemních smluv mezi Nabyvatelem a Členy BD,
- c) zahrne do společných částí nemovité věci rovněž pozemek parc. č. 2208/10, který tvoří fakticky i právně funkční celek s Budovou, bude takto BD a Členy BD užíván,
- d) podíly na společných částech nemovité věci budou určeny podle poměru podlahové plochy příslušné jednotky a součtu podlahové plochy všech Jednotek,
- e) založí společenství vlastníků pro Budovu,
- f) bude v souladu s právními předpisy upravujícími spoluvlastnictví a prosto všech překvapivých či neobvyklých ustanovení.

2. BD se zavazuje ve lhůtě do 1 měsíce od dne provedení vkladu vlastnického práva dle Smlouvy zajistit podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí a učinit veškerá právní i faktická jednání k tomu, aby v uvedené lhůtě byl vklad vlastnického práva dle Prohlášení vlastníka pro BD proveden.

3. BD je dále povinno a zavazuje se bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle Smlouvy pro Nabyvatele bezúplatně převést jednotlivé Jednotky do vlastnictví Členů BD („**Smlouva o převodu jednotky**“).

4. Závazný vzor Smlouvy o převodu jednotky je přílohou č. 3 Smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že lhůta dle odstavce 3 tohoto článku Smlouvy se pro příslušnou jednotku prodlužuje v situacích, kdy k převodu nedojde pro okolnosti nezávislé na vůli Smluvních stran či dále uvedeného Člena BD - úmrtí, hospitalizace apod. - a to po dobu trvání těchto okolností.

6. BD je oprávněno převést vlastnické právo ke konkrétní jednotce, vymezené v Bytovém domě na základě Prohlášení vlastníka, pouze a jenom tomu Členovi BD (či Členům BD v případě společného členství), který ji v době převodu oprávněně užívá na základě toho, že mu svědčí právo nájmu družstevní jednotky či má v době převodu s BD uzavřenou nájemní smlouvu. Seznam Členů BD je přílohou č. 2 Smlouvy.

7. BD je povinno a zavazuje se vyzvat všechny Členy BD k uzavření Smlouvy o převodu jednotky tak, že každému Členovi BD předloží návrh Smlouvy o převodu jednotky vyhotovený v souladu se Smlouvou a přílohou č. 3 Smlouvy s doplněnými údaji spolu s písemnou výzvou k jejímu uzavření a poskytne mu k přijetí návrhu a uzavření Smlouvy o převodu jednotky přiměřenou lhůtu, nejméně alespoň 1 měsíc. Smlouva o převodu jednotky vždy musí obsahovat následující ustanovení, zejména:

- a) závazek Člena BD po předem stanovenou dobu 5 let zachovat stávající bytový fond pro trvalé bydlení občanů SML, nikoli k podnikání,
- b) závazek Člena BD vzdát se veškerých nároků vůči SML ve smyslu článku 8 odst. 1 písm. c) Smlouvy,
- c) závazek Členů BD k tomu, aby činili veškeré kroky k tomu, aby členská schůze BD ještě před zánikem členství Členů BD přijala rozhodnutí o zrušení BD s likvidací.

8. BD je povinno v souladu s odst. 7 písm. c) tohoto článku činit veškerá právní a faktická jednání k tomu, aby:

- a) členská schůze BD ještě před zánikem členství Členů BD přijala rozhodnutí o zrušení BD s likvidací,
- b) k zápisu vstupu do likvidace BD do obchodního rejstříku došlo do 6 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle Smlouvy,
- c) došlo k zániku BD a jeho výmazu z obchodního rejstříku, nejdéle ve lhůtě 30 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle Smlouvy. Lhůta pro výmaz z obchodního rejstříku se prodlužuje v situacích, kdy k výmazu nedojde pro okolnosti nezávislé na vůli BD - a to po dobu trvání těchto okolností.

9. BD je vůči SML stran povinnosti týkající se plnění závazků BD dle tohoto článku Smlouvy:

- a) povinno informovat SML o splnění povinností dle Smlouvy, vč. doložení splnění listinami či jiným způsobem,
- b) povinno informovat SML o průběhu plnění povinností na základě písemné žádosti SML,
- c) povinnost předložit SML kopii každé uzavřené Smlouvy o převodu jednotky.

10. Nesplní-li BD své povinnosti dle odst. 1 a/nebo 2 a/nebo nebude splněna podmínka dle odst. 8 písm. a) tohoto článku Smlouvy ani v dodatečné lhůtě poskytnuté ze strany SML vůči BD ne kratší než 30 dnů, je SML oprávněno od Smlouvy odstoupit. K poskytnutí dodatečné lhůty a odstoupení dle tohoto ustanovení musí dojít písemně. V případě odstoupení od Smlouvy jsou si Smluvní strany povinny vzájemně vrátit veškerá dosud uskutečněná plnění.

11. Smluvní strany si rovněž v souladu s ustanovením § 2135 OZ sjednaly **výhradu zpětné koupě ke Spoluvlastnickému podílu** (po vkladu Prohlášení vlastníka se vztahuje vždy k příslušnému spoluvlastnickému podílu id. 3305/10000 příslušné jednotky), kdy pokud BD poruší své povinnosti dle odst. 3 tohoto článku Smlouvy (aniž byly dány důvody pro prodloužení dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy), je v takovém případě na požádání SML povinno BD převést zpět SML spoluvlastnický podíl id. 3305/10000 na příslušné jednotce, u které k porušení došlo, a to za úplatu ve výši 1,- Kč jako Kupní ceny - dále v textu jen „**Právo**

zpětné koupě.“ Právo zpětné koupě nebude zapsáno do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že Právo zpětné koupě se zřizuje **bezúplatně.** Smluvní strany se dohodly, že Právo zpětné koupě - se zřizuje na dobu určitou, a to do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva dle odst. 3 tohoto článku u každé příslušné jednotky. V případě, že postup dle sjednaného Práva zpětné koupě nebude možný, je BD povinno zaplatit smluvní pokutu ve výši ceny obvyklé id. 3305/10000 příslušné jednotky, u které došlo k porušení závazku dle odst. 3 tohoto článku. Tato částka je splatná do 30 dnů od písemného doručení výzvy SML k jejímu zaplacení vůči BD. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody SML vůči BD.

12. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinnosti sjednané v odstavci 9 tohoto článku Smlouvy na smluvní pokutě ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, kterou je povinno uhradit BD vůči SML. Tato částka je splatná do 30 dnů od písemného doručení výzvy SML k jejímu zaplacení vůči BD. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody SML vůči BD.

Článek 8

Čestné prohlášení

1. Podmínkou pro uzavření Smlouvy bylo rovněž předložení čestných prohlášení všech koncových nabyvatelů Jednotek (dále v textu jen „**Čestné prohlášení**“) a povinnosti BD tyto před podpisem Smlouvy SML předložit. Vzor Čestného prohlášení je přílohou č. 4 Smlouvy. Obsahem čestného prohlášení by byla následující prohlášení:

- a) prohlášení, že Člen BD má zájem na nabytí příslušné Jednotky v souladu se Smlouvou a Smlouvou o převodu jednotky,
- b) prohlášení o seznámení a souhlasem s převodními podmínkami dle Smlouvy,
- c) vzdání se veškerých existujících a budoucích nároků vůči SML, a to jak ze spoluvlastnictví, tak z převodu dle Smlouvy a Smlouvy o převodu jednotek, a
- d) prohlášení, že Člen BD převod dle Smlouvy a Smlouvy o převodu jednotek považuje za adekvátní narovnání vztahů z minulosti.

2. V případě změny osoby Člena BD (např. úmrtí či převod) je BD s tímto oprávněno uzavřít Smlouvu o převodu jednotky pouze poté co bude ze strany Člena BD předloženo Čestného prohlášení, které BD odevzdá SML.

Článek 9

Rozsah narovnání

1. Toto narovnání se týká právních vztahů mezi Smluvními stranami týkajících se Spoluvlastnického podílu. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením Smlouvy jsou mezi nimi vyrovnána veškerá sporná práva a povinnosti specifikovaná ve Smlouvě (včetně těch, které vyplývají ze Smlouvy o společném postupu a Dohody o převodu a Žaloby).

2. V rámci vzájemného narovnání se současně Smluvní strany z důvodu právní jistoty dohodly vzdát svých nároků založených čímkoli, co nastalo před účinností Smlouvy, včetně případných nároků na náhradu újmy a to pro případ, že by ke dni uzavření Smlouvy takové nároky z jakéhokoli důvodu nezanikly. Smluvní strany se dále dohodly, že uzavřením Smlouvy jsou vyrovnány veškeré jejich vzájemné

závazky a pohledávky související se Spoluvlastnickým podílem a s uzavřenou Smlouvou o společném postupu (ve znění Dohody o převodu), není-li ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Zároveň BD prohlašuje, že svoje případné pohledávky vůči SML nepřevadlo na třetí osobu.

3. Každá Smluvní strana nese své náklady na mimosoudní řešení vzájemných vztahů, a nemá právo na jejich náhradu druhou stranou.

4. Způsobil-li někdo neplatnost právního jednání dle Smlouvy, nemá právo namítnout neplatnost nebo uplatnit z neplatného právního jednání pro sebe výhodu. Kdo způsobil neplatnost právního jednání dle Smlouvy, nahradí škodu z tohoto vzniklou straně, která o neplatnosti nevěděla.

5. Smluvní strany se z důvodu právní jistoty dohodly, že případné promlčení nároku na vrácení uhrazené Kupní ceny počne běžet nejdříve dnem následujícím po uzavření Smlouvy, nepočne-li běžet později, vše s ohledem na to, že se jedná o úhradu dle Smlouvy.

Článek 10 Doložka o zveřejnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoRS**“).

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje v Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 ZoRS.

4. Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle ZoRS se výslovně dohodly, že tuto Smlouvu vč. jejich všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se ZoRS v příslušném registru SML.

Článek 11 Závěrečná ujednání

1. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dle čl. 10 odst. 3 Smlouvy.

2. **Smluvní strany souhlasně prohlašují, že nesjednaly žádnou odkládací podmínku dle § 548 OZ pro nabytí účinnosti Smlouvy či její části.** Smluvní strany dohodly **rozvazovací podmínku dle ustanovení § 548 OZ**, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle odstavce 5 tohoto článku Smlouvy katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu bude zastaveno, účinnost Smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek Smluvních stran pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou Smlouvou obsahující celkové vzájemné narovnání včetně (kupní) smlouvy, která nahradí původní zaniklou

Smlouvou, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva ke Spoluvlastnickému podílu do katastru nemovitostí.

3. SML nad rámec svých povinností z právního předpisu i Smlouvy upozorňuje BD, že převodem Spoluvlastnického podílu může vzniknout daňová povinnost na straně Nabyvatele.

4. Smlouva je vyhotovena ve **třech vyhotoveních** s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.

5. Současně s podpisem Smlouvy podepisují Smluvní strany **tři vyhotovení** návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno razítkem katastrálního úřadu, třetí vyhotovení je určeno pro Nabyvatele; poplatek za podání návrhu na vklad hradí Nabyvatel. Vlastnictví ke Spoluvlastnickému podílu nabude Nabyvatel vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný oběma Smluvními stranami podá Převodce nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy; v případě, že tak Převodce neučiní, je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva dle Smlouvy Nabyvatel.

6. Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad práva podle Smlouvy mohl být povolen.

7. Přílohami a nedílnou součástí Smlouvy je příslušné přílohy č. 1 – č. 4, jak uvedeno v textu i závěru Smlouvy.

8. Smlouva je založena na dobré víře Smluvních stran a jejich rozhodné snaze řešit vzájemným jednáním všechny potíže, které se mohou vyskytnout při plnění Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že si před uzavřením Smlouvy sdělily všechny okolnosti relevantní pro její uzavření a že měly možnost uzavření Smlouvy důkladně zvážit. Smluvní strany prohlašují, že osobně sjednaly celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých zástupců.

Článek 12

Doložka dle ustanovení § 41 ZoO

Smlouvu schválilo zastupitelstvo SML na svém zasedání dne 2021, číslo unesení Záměr převodu Spoluvlastnického podílu byl zveřejněn jako záměr č. 094286/21 na úřední desce SML dne 6.8.2021 a byl z úřední desky sejmут dne 24.8.2021, v téže době byl rovněž záměr zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce SML. Záměr bych schválen zastupitelstvem SML na svém 4. zasedání dne 29.4.2021, číslo usnesení 88/2021.

Přílohy:

Příloha č. 1 – kopie výpisu z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – seznam nájemců - členů Nabyvatele (nabyvatelů příslušných jednotek)

Příloha č. 3 – vzor smlouvy o převodu jednotky

Příloha č. 4 – vzor čestného prohlášení

V Liberci, dne2021

Převodce:
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Nabyvatel:
Bytové družstvo ZÚ GAMA

.....
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor

.....
Mgr. Jiří Vraný, Ph.D.
předseda představenstva

.....
Richard Kloss,
místopředseda

představenstva