
Kupní smlouva

mezi

Město Česká Třebová

a

Bytové družstvo CENTRAL

Tuto kupní smlouvu uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

1. **Město Česká Třebová**, IČO: 002 78 653, se sídlem Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová, zastoupeno Zdeňkem Řehákem, starostou města (dále jen „**Převodce**“)
2. **Bytové družstvo CENTRAL**, IČO: 254 77 749, se sídlem Masarykova 522/12, Liberec I – Staré Město, 460 01 Liberec, zastoupené Liborem Procházkou, předsedou představenstva a Ing. Miloslavem Ženkou, místopředsedou představenstva (dále jen „**Nabyvatel**“)

(Převodce a Nabyvatel společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Převodce má zájem prodat Nabyvateli dále specifikované nemovité věci za podmínek uvedených v této Smlouvě a Nabyvatel má zájem za podmínek v této Smlouvě uvedených tyto nemovité věci od Převodce nabýt do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za ně dohodnutou kupní cenu;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Úvodní ustanovení

1.1. Převodce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. st. 738, o výměře 680 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. st. 4547, o výměře 312 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Česká Třebová, obec Česká Třebová, zapsané na LV č. 10001, vedený Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí,
- podílu id. 51/100 na bytovém domě č.p. 2101, 2102, 2103, na pozemku parc. č. st. 738, k. ú. Česká Třebová, a bytovém domě č.p. 2104, na pozemku parc. č. st. 4547, k.ú. Česká Třebová, vše v k.ú. Česká Třebová, obec Česká Třebová, zapsané na LV č. 6342, vedený Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí
(dále jen „**Nemovitosti**“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Převodce za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na Nabyvatele vlastnické právo k Nemovitostem a Nabyvatel za podmínek uvedených v této Smlouvě vlastnické právo k Nemovitostem přijímá a zavazuje se za Nemovitosti uhradit kupní cenu ve výši a způsobem dle této Smlouvy.. S ohledem na skutečnost, že Nabyvatel je spoluvlastníkem

předmětných bytových domů po dobu více než 20 let a tyto předmětné bytové domy rovněž po stejnou dobu užívá, je dostatečně seznámen s právním i faktickým stavem Nemovitostí a prohlašuje, že od Převodce obdržel veškeré relevantní informace.

3. Vypořádání Kupní ceny

- 3.1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod Nemovitostí ve výši 3.774.323,- Kč (slovy: třímiliony sedm set sedmdesát čtyř tisíc třicet dva korun českých; dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Nabyvatel uhradí celou Kupní cenu ze svých vlastních prostředků, a to převodem z účtu Nabyvatele na účet Převodce č. 19-826611/0100, vedený u Komerční banky a.s., VS 3111 (dále jen „**Účet Převodce**“), a to nejpozději do 2 (dvou) měsíců od uzavření této Smlouvy.
- 3.3. Kupní cena se má za uhrazenou dnem jejího připsání na Účet Převodce.
- 3.4. Smluvní strany konstatují, že Kupní cena za převod Nemovitostí neodpovídá ceně v místě a čase obvyklé, ale zohledňuje níže uvedené důvody. Smluvní strany tímto rovněž plně odkazují na obsah dohody o narovnání uzavřené mezi Smluvní stranami spolu s touto Smlouvou (dále jen „**Dohoda o narovnání**“).
 - Výše spoluvlastnického podílu id. 51/100 na bytovém domě č.p. 2101, 2102, 2103, na pozemku parc. č. st. 738, k. ú. Česká Třebová, a bytovém domě č.p. 2104, na pozemku parc. č. st. 4547, k.ú. Česká Třebová, vše v k.ú. Česká Třebová, obec Česká Třebová, zapsané na LV č. 6342, vedený Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, byla ujednána s ohledem na nutnost dodržení podmínek příslušného dotačního programu. Podstatnou část vkladu Převodce do výstavby předmětných bytových domů tvořila položka státní dotace ve výši 18.100.000 Kč, nejednalo se o peněžní prostředky z rozpočtu města.
 - Převodci bude zaplacením Kupní ceny zaplacen reálně vložený finanční vklad Převodce v roce 2004 (bez položky určené na byt zvláštního určení). Předmětná částka sice nezohledňuje vývoj inflace ani aktuální obvyklou cenu Nemovitostí, nicméně je dostatečně kompenzována skutečností, že Převodce si ponechá byt zvláštního určení, na němž se v roce 2004 podílel částkou 540.000 Kč, přičemž aktuální reálná tržní hodnota tohoto bytu je několikanásobně vyšší.
 - Existuje zde zájem občanů Města Česká Třebová, či osob v nějaké formě vztahu k Městu Česká Třebová (členů Bytového družstva CENTRAL), nájemců 44 bytů v předmětných bytových domech, kteří do pořízení bytů investovali nemalé prostředky a byli v legitimním očekávání, že po uplynutí příslušné lhůty Nabyvatel získá dle příslušné dohody od Převodce Nemovitosti tak, aby členové

Bytového družstva CENTRAL nabyli následně byty do svého výlučného vlastnictví.

- prodej Nemovitostí za sjednaných podmínek napravuje chyby při uzavření příslušné smlouvy o sdružení mezi Převodcem a Nabyvatelem, kdy nebyly dostatečně ošetřeny podmínky budoucího převodu Nemovitostí z vlastnictví Převodce do vlastnictví Nabyvatele. Vůlí Smluvních stran při uzavření příslušné smlouvy o sdružení bylo zjevně zachovat spravedlivé budoucí vypořádání, aniž by na straně jednoho či druhého účastníka došlo k nerovnoměrnému zvýhodnění (obohacení).
- Kupní cena reflektuje i obdobné případy v rámci České republiky, které byly řešeny obdobným způsobem, a to i na základě Společného stanoviska Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí k řešení problému při převezech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, ze dne 01.04.2021.
- Převodce kromě původně vložených prostředků do výstavby předmětných bytových domů neměl v souvislosti s existencí předmětných bytových domů (opravy, údržba apod.) žádné výdaje.

4. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 4.1. Nabyvatel nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4.2. Smluvní strany prohlašují, že společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad vlastnického práva Nabyvatele k Nemovitostem do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 4.3. Návrh na vklad vlastnického práva Nabyvatele k Nemovitostem společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Nabyvatele podá Převodce ve lhůtě čtrnácti (14) dní od zaplacení Kupní ceny na Účet Převodce Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Ústí nad Orlicí (dále jen „**Katastrální úřad**“).
- 4.4. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Nemovitostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by Katastrálním úřadem byl Návrh na vklad zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do devadesáti (90) dnů od doručení takového rozhodnutí či výzvy Katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného Katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do

katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě Katastrálního úřadu tuto Smlouvu či Návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.

5. Předání Nemovitostí

- 5.1. Smluvní strany si potvrzují, že s ohledem na faktický stav věci nebudou Nemovitosti protokolárně předávány a za den předání se považuje den, kdy bude první ze Smluvních stran vyrozuměna o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kdy k tomuto okamžiku přechází na Nabyvatele nebezpečí škody na věcech.

6. Prohlášení Smluvních stran

- 6.1. Převodce tímto prohlašuje a ujišťuje Nabyvatele, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící.
- 6.1.1. Převodce je výlučným vlastníkem Nemovitostí a je oprávněn k uzavření této Smlouvy a dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní.
- 6.1.2. Převodce učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu. Převodce prohlašuje, že k uzavření Smlouvy má potřebné souhlasy svých vnitřních orgánů, pokud uzavření Smlouvy podléhá jejich souhlasu. V důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Převodce nebo jakoukoli část jeho majetku. Uzavření této Smlouvy a jejímu plnění nebrání žádná překážka, ať smluvní povahy či překážky vzniklé na základě právních předpisů či rozhodnutí orgánu veřejné moci.
- 6.1.3. Na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, zástavní ani jiná věcná práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí.
- 6.1.4. Ode dne uzavření této Smlouvy nebude Převodce činit žádné úkony, které by omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo Nabyvatele k Nemovitostem či zmařit účel této Smlouvy ani provádět stavební úpravy Nemovitostí snižující hodnotu Nemovitostí.
- 6.1.5. Nemovitosti nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní korporace.
- 6.1.6. Dle vědomí Převodce neexistují spory s vlastníky sousedních nemovitostí ohledně hranic Nemovitostí.

- 6.1.7. Převodce není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí a prohlašuje, že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení. Ve vztahu k Převodci neběží ani žádné správní, soudní či jiné řízení, které by mohlo znemožnit či ztížit výkon práv a povinností podle této Smlouvy.
- 6.2. Nabyvatel tímto prohlašuje a ujišťuje Převodce, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící.
- 6.2.1. Nabyvatel je oprávněn k uzavření této Smlouvy a dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní. Nabyvatel prohlašuje, že k uzavření Smlouvy má potřebné souhlasy svých vnitřních orgánů, pokud uzavření Smlouvy podléhá jejich souhlasu.
- 6.2.2. Nabyvatel učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu. V důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Nabyvatele nebo jakoukoli část jeho majetku.
- 6.2.3. Nabyvatel není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí a prohlašuje, že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení. Ve vztahu k Nabyvateli neběží ani žádné správní, soudní či jiné řízení, které by mohlo znemožnit či ztížit výkon práv a povinností podle této Smlouvy.

7. Ukončení Smlouvy

- 7.1. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně, pokud vlastnické právo Nabyvatele k Nemovitostem nebude vloženo do katastru nemovitostí ani do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu uvedeného v předchozí větě může uplatnit kterákoliv ze Smluvních stran pouze do dne povolení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto článku Smlouvy nenáleží Smluvní straně, která svým jednáním či opomenutím způsobila, že nedošlo k povolení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Nemovitostem do katastru nemovitostí v uvedené šestiměsíční (6) lhůtě.
- 7.2. Od této Smlouvy mohou obě Smluvní strany dále odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. V takovém případě může druhá Smluvní strana bez zbytečného odkladu od této Smlouvy odstoupit. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž Smluvní strana porušující tuto Smlouvu již při uzavření této Smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá Smluvní strana tuto Smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala; v ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.

- 7.3. Nabyvatel je dále oprávněn kdykoliv odstoupit od této Smlouvy v případě, že prohlášení Převodce uvedená v článku 6.1 této Smlouvy se ukáží být nepravdivá, neúplná či zavádějící a Převodce nezjedná nápravu vadného stavu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebude kratší třiceti (30) dní, kterou mu za tímto účelem Nabyvatel písemně poskytne.
- 7.4. Převodce je dále oprávněn kdykoliv odstoupit od této Smlouvy v případě, že prohlášení Nabyvatele uvedená v článku 6.2 této Smlouvy se ukáží být nepravdivá, neúplná či zavádějící a Nabyvatel nezjedná nápravu vadného stavu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebude kratší třiceti (30) dní, kterou mu za tímto účelem Převodce písemně poskytne.
- 7.5. Každá Smluvní strana je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit z důvodů, pro které je tato Smluvní strana oprávněna odstoupit od Dohody o narovnání (viz čl. V. Dohody o narovnání).
- 7.6. Pokud některá ze Smluvních stran odstoupí od této Smlouvy, je povinna současně odstoupit i od Dohody o narovnání, jinak se odstoupení od této Smlouvy nepovažuje za po právu učiněné. Pokud některá ze Smluvních stran odstoupí od Dohody o narovnání, je povinna současně odstoupit i od této Smlouvy, jinak se odstoupení od Dohody o narovnání nepovažuje za po právu učiněné.
- 7.7. Smluvní strany výslovně sjednaly, že odstoupením kterékoliv ze Smluvních stran se od počátku ruší celá Smlouva a Smluvní strany se zavazují vrátit si veškerá poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, a to nejpozději ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení, a současně zajistit uvedení stavu zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem.
- 7.8. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
- 7.9. Pro odstranění všech pochybností Smluvní strany uvádějí, že tuto Smlouvu nelze vypovědět.

8. Oznamování

- 8.1. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být oznámeny druhé Smluvní straně formou doručení do datové schránky. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana včas písemně oznámí druhé Smluvní straně.

8.1.1. Převodce:

Adresa: Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová

DS: bhqbzrn

E-mail: epodatelna@ceska-trebova.cz

8.1.2. Nabyvatel

Adresa: Masarykova 522/12, Liberec I – Staré Město, 460 01 Liberec

DS:

E-mail:

- 8.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně formou dopisu nebo e-mailu. Účinnost oznámení nastává doručením tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

9. Úhrada nákladů

- 9.1. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že náklady související s návrhem na vklad vlastnického práva Nabyvatele do katastru nemovitostí dle této Smlouvy (správní poplatek) nese Nabyvatel.

10. Vzdání se práva

- 10.1. Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.
- 10.2. I s ohledem na ujednání v čl. 2. odst. 2.1 této Smlouvy Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se tímto výslovně vzdává svých práv vyplývajících mu z odpovědnosti Převodce za případné faktické vady Nemovitostí.

11. Oddělitelnost

- 11.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti se Smluvní strany zavazují bezodkladně, nejpozději však do devadesáti (90) dnů ode dne doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně,

v dobré víře napravit vadný stav tak, že se dohodnou na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost pro splnění účelu této Smlouvy nezbytné.

- 11.2. Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy obdobně podle § 576 OZ a Smluvní strany budou postupovat obdobným způsobem jako dle článku 11.1 této Smlouvy.

12. Rozhodné právo

- 12.1. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi.

13. Řešení sporů

- 13.1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou s konečnou platností řešeny příslušnými soudy České republiky.

14. Vyhotovení

- 14.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každé ze Smluvních stran náleží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení opatřené ověřenými podpisy Nabyvatele je určeno pro provedení vkladu vlastnického práva Nabyvatele do katastru nemovitostí.

15. Změny

- 15.1. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma Smluvními stranami.

16. Závěrečná ustanovení

- 16.1. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z nich plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 16.2. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 16.3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani informace, které by nemohly být zveřejněny v registru smluv dle zák.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

16.4. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

16.5. Doložka ve smyslu ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích:

Záměr prodeje byl schválen usnesením zastupitelstva města č. 101 ze dne 15.12.2025, zveřejněn byl na úřední desce městského úřadu Česká Třebová od 18.12.2025 do 05.01.2026. Prodej Nemovitostí a celý text Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Česká Třebová usnesením č. ze dne

Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V České Třebové dne _____

Město Česká Třebová
Zdeněk Řehák, starosta města

V České Třebové dne _____

V České Třebové dne _____

Bytové družstvo CENTRAL
Libor Procházka,
předseda představenstva

Bytové družstvo CENTRAL
Ing. Miloslav Ženka,
místopředseda představenstva