

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

uzavřená v souladu s ust. § 1170 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

1. Město Nové Město na Moravě, se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
IČ: 00294900
DIČ: CZ00294900
zastoupené Michalem Šmardou, starostou města

(dále také jen jako „Město“)

a

2. PeruTě NMNM s.r.o., se sídlem Žďárská 68, 592 31 Nové Město na Moravě
IČ: 17244633
DIČ: CZ17244633
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložka 129248
zastoupená Jiřím Janečkem, DiS., jednatelem

(dále také jen jako „Společnost“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o výstavbě

I. Úvodní ustanovení

1. Město je jediným společníkem Společnosti, tj. výlučným vlastníkem obchodního podílu ve výši 100 %, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 5.010.000,- Kč.

2. Společnost je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 192, o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Maršovice, č.p. 80, obč. vyb.; stavba stojí na pozemku parc. č. 192;
- b) pozemku parc. č. 193/1, o výměře 1073 m², ostatní plocha, jiná plocha;

vše zapsáno v LV č. 2364 pro katastrální území Maršovice u Nového Města na Moravě, okres Žďár nad Sázavou, obec Nové Město na Moravě, zapsané u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

Stavba Maršovice, č.p. 80, obč. vyb., která je součástí pozemku parc. č. 192, dále také jen jako „**Stávající Budova**“; pozemky parc. č. 192 a parc. č. 193/1 dále také jen jako „**Stávající pozemky**“.

3. Touto smlouvou se smluvní strany ve smyslu ust. § 1170 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jen jako „**občanský zákoník**“), zavazují podílet se společně za podmínek uvedených v této smlouvě na přestavbě a přístavbě Stávající Budovy za účelem zřízení 2 (slovy: dvou) nebytových jednotek.

4. Společnost je stavebníkem stavebních úprav 1. NP Stávající Budovy se změnou užívání na prádelnu, včetně zřízení bezbariérového přístupu k objektu (dále také jen jako „**Přestavba na prádelnu**“). Přestavba

na prádelnu bude financována z prostředků Společnosti, a to za částku 3.040.404,- Kč. Přestavba na prádelnu bude do budoucna sloužit pro činnost Společnosti jakožto sociálního podniku.

5. Město je stavebníkem přístavby garáže Stávající Budovy, která se bude nacházet na části pozemku parc. č. 193/1, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě (dále také jen jako „**Přístavba garáže**“). Část pozemku, na němž se bude nacházet Přístavba garáže, byla orientačně zakreslena v Situačním výkresu (který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy) a je přesně označena v Geometrickém plánu č. 339-23/2024 vyhotoveném Ing. D. Nechanickou (dále také jen jako „**Geometrický plán**“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy) jako pozemek parc. č. 193/5 o výměře 77 m² (dále také jen jako „**Pozemek pod Přístavbou garáže**“). Přístavba garáže bude financována z prostředků Města, a to za částku 1.936.000,- Kč. Přístavba garáže bude do budoucna sloužit zejména pro činnost Sboru dobrovolných hasičů Maršovice.

6. Pro záměr Přestavby na prádelnu a Přístavby garáže byla společností ENVIGEST PRO s.r.o., se sídlem Žďárská 990, 592 31 Nové Město na Moravě, vypracována projektová dokumentace ověřená Ing. Mgr. Janem Červinkou, ČKAIT 1400412 (dále také jen jako „**Projektová dokumentace**“).

7. Záměr Přestavby na prádelnu a Přístavby garáže byl schválen rozhodnutím Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUNMNM/19641/2023/14 ze dne 4. 10. 2023, které nabylo právní moci dne 26. 10. 2023 (dále také jen jako „**Společné povolení**“, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy). Dne 20. 11. 2023 uzavřely smluvní strany Smlouvu o převodu práv a povinností z rozhodnutí o schváleném stavebním záměru vydaném ve společném povolení (která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy), kterou Město jakožto původní jediný stavebník ze Společného povolení postoupilo Společnosti práva a povinnosti vztahující se k Přestavbě na prádelnu, tj. tak, aby Město bylo jediným stavebníkem Přístavby garáže a Společnost byla jediným stavebníkem Přestavby na prádelnu. Dne 13. 3. 2024 vydal Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavebního a životního prostředí, souhlas č.j. MUNMNM/18123/2014/18 s provedením ohlášené změny stavby před jejím dokončením (který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy), spočívající v prodloužení lhůty pro dokončení stavby do 31. 5. 2025.

8. Výsledkem Přestavby na prádelnu a Přístavby garáže (dále společně také jen jako „**Výstavba**“) bude zřízení dvou jednotek, a to jednotky zahrnující prostory ve Stávající Budově po provedení Přestavby na prádelnu (dále také jen jako „**Nebytová jednotka č. 1**“) a jednotky zahrnující prostor v Přístavbě garáže jako nově přistavené části Stávající Budovy (dále také jen jako „**Nebytová jednotka č. 2**“), viz situační výkres, který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy (Nebytová jednotka č. 1 a Nebytová jednotka č. 2 dále společně také jen jako „**Jednotky**“). Stávající Budova se tedy v důsledku Výstavby rozšíří o Přístavbu garáže (nová podoba Stávající Budovy po jejím rozšíření o Přístavbu garáže dále také jen jako „**Budova**“) tak, že nově bude Budova stát částečně na stávajícím pozemku parc. č. 192, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, a částečně na Pozemku pod Přístavbou garáže. Po dokončení Výstavby bude vyhotoven geometrický plán pro vyznačení nebo změnu obvodu budovy, na němž bude vyznačena Budova již s novým obvodem a dále sloučení stávajícího pozemku parc. č. 192, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, a Pozemku pod Přístavbou garáže (pozemek parc. č. 192, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, po sloučení s Pozemkem pod Přístavbou garáže, dále také jen jako „**Pozemek**“). Jednotky tedy budou vymezeny v Pozemku, jehož součástí bude Budova (Pozemek, jehož součástí bude Budova, dále také jen jako „**Nemovitá věc**“).

9. Předmětem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran při Výstavbě, majetkové vypořádání smluvních stran v souvislosti s Výstavbou a ujednání náležitostí pro prohlášení o rozdělení práva k Nemovité věci na vlastnické právo k Jednotkám, včetně určení velikosti spoluvlastnických podílů.

II. Převod podílů související s Výstavbou Finanční vypořádání související s Výstavbou

1. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, tedy že:

- a) Město je jediným společníkem Společnosti;
- b) ke dni uzavření této smlouvy je Společnost jediným vlastníkem Stávajících pozemků včetně Stávající Budovy;
- c) Přestavba na prádelnu bude financována z prostředků Společnosti, která se stane vlastníkem Nebytové jednotky č. 1;
- d) Společnost tedy vkládá do Výstavby Stávající pozemky včetně Stávající Budovy a finanční prostředky na Přestavbu na prádelnu ve výši 3.040.404,- Kč;
- e) Přístavba garáže bude financována z prostředků Města, které se stane vlastníkem Nebytové jednotky č. 2;
- f) Město tedy vkládá do Výstavby finanční prostředky na Přístavbu garáže ve výši 1.936.000,- Kč a dále hodnotu Městem uhrazených nákladů na pořízení Projektové dokumentace, inženýrskou činnost předcházející získání Společného povolení, úhradu správních poplatků a dalších nákladů souvisejících s přípravou Výstavby;
- g) po zápisu nově vymezených Jednotek do katastru nemovitostí bude Nebytová jednotka č. 1 zahrnovat podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 4604/5267 a Nebytová jednotka č. 2 bude zahrnovat podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 663/5267,

se smluvní strany dohodly v návaznosti na ust. § 1170 odst. 2 písm. c) občanského zákoníku na následujícím převodu spoluvlastnických podílů a finančním vyrovnání:

- a) Společnost tímto převádí na Město spoluvlastnický podíl o velikosti 663/5267 na pozemku parc. č. 192, jehož součástí je stavba Maršovice, č.p. 80, a spoluvlastnický podíl o velikosti 663/5267 na Pozemku pod Přístavbou garáže, tj. na části pozemku parc. č. 193/1, která je označena v Geometrickém plánu jako pozemek parc. č. 193/5, o výměře 77 m², vše v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě.
- b) Město přijímá výše uvedené spoluvlastnické podíly do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit Společnosti na finanční vyrovnání částku 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých), a to do 30 dní ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, na účet Společnosti číslo 6115073389/0800.

2. Smluvní strany prohlašují, že převáděné spoluvlastnické podíly vychází z předpokládaného poměru podlahové plochy Jednotek, které vzniknou Výstavbou, vůči celkové podlahové ploše všech Jednotek v Budově po realizaci Výstavby.

3. Smluvní strany se v souladu s § 1173 občanského zákoníku dohodly, že dojde-li v důsledku Výstavby ke změně v podlahových plochách Jednotek o méně než 5% oproti Projektové dokumentaci, nemění se podíl na společných částech Nemovité věci. Tato odchylka rovněž nezakládá žádné smluvní straně nárok na finanční vyrovnání.

4. Smluvní strany se v souladu s § 1173 občanského zákoníku dohodly, že dojde-li v důsledku Výstavby ke změně v podlahových plochách Jednotek o více než 5% oproti Projektové dokumentaci anebo bude-li to vyžadováno právními předpisy pro zápis Jednotek do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, který tyto skutečnosti zohlední.

5. Smluvní strany shodně konstatují, že úhradou výše uvedeného finančního vyrovnání jsou jejich vzájemné finanční závazky související s Výstavbou zcela vypořádány, s výjimkou ujednání dle předchozího odstavce.

6. Vyžádá-li si Přestavba na prádelnu další náklady, ponese tyto náklady Společnost. Vyžádá-li si Přístavba garáže další náklady, ponese tyto náklady Město.

7. Smluvní strany se dohodly, že s výjimkou Nemovité věci, Projektové dokumentace a Společného povolení se nestanou spoluvlastnictvím smluvních stran žádné jiné věci a hodnoty, a to ani peněžní prostředky na Výstavbu. Smluvní strana nenabývá ani právo bezplatného užívání jakýchkoli věcí, které jsou předmětem vkladu druhé smluvní strany.

8. Město uděluje předchozí souhlas se zatížením Jednotek včetně spoluvlastnických podílů na Nemovité věci zástavním právem a případnými dalšími souvisejícími zápisy (např. zákaz zcizení nebo zatížení, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého apod.) v případě, že Společnost bude čerpat úvěr od Národní rozvojové banky, a.s. v návaznosti na některý z operačních programů a získání úvěru bude podmíněno takovým zajištěním.

9. Smluvní strany se zavazují, že bez souhlasu druhé smluvní strany nepředvedou jakákoli práva z veřejnoprávních povolení na Výstavbu.

III. Výstavba

1. Společnost se zavazuje provést na své náklady a nebezpečí Přestavbu na prádelnu, a to v souladu s Projektovou dokumentací, Společným povolením, jakož i případnými dalšími rozhodnutími, povoleními, souhlasy či jinými opatřeními příslušných správních orgánů, a v souladu s platnými právními předpisy.

2. Město se zavazuje provést na své náklady a nebezpečí Přístavbu garáže, a to v souladu s Projektovou dokumentací, Společným povolením, jakož i případnými dalšími rozhodnutími, povoleními, souhlasy či jinými opatřeními příslušných správních orgánů, a v souladu s platnými právními předpisy.

3. Smluvní strany prohlašují, že v době uzavření této smlouvy již Výstavba započala.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s částí Výstavby realizovanou druhou smluvní stranou, včetně Projektové dokumentace, a s provedením Výstavby jako celku souhlasí.

5. Společnost se zavazuje umožnit Městu přístup na Stávající pozemky, jakož i přístup ke Stávající budově a do budovy, a umožnit Městu napojení na veškeré inženýrské sítě potřebné pro provádění Výstavby.

6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při Výstavbě, kolaudaci i ve veškerých řízeních vedených u katastrálního úřadu, poskytovat si potřebné informace a koordinovat Výstavbu tak, aby proběhla v souladu s platnými právními předpisy, řádně a včas.

IV. Vymezení Jednotek po Výstavbě

1. Na základě Výstavby vzniknou následující Jednotky ve smyslu ust. § 1159 občanského zákoníku:

A) Nebytová jednotka č. 1 zahrnuje nebytový prostor umístěný v 1. podzemním, 1. nadzemním a 2. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 460,4 m², účel užívání – provozovna. Půdorysné zakreslení nebytového prostoru včetně jeho vymezení vůči ostatním nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nebytová jednotka č. 1 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 4604/5267.

Nebytová jednotka č. 1 zahrnuje též veškeré vnitřní instalace, rozvody, přípojky a další technická zařízení, které slouží pouze Nebytové jednotce č. 1, zejména:

- a) nenosné příčky Nebytové jednotky č. 1, jakož i vnitřní strany venkovních výplní otvorů a další případné pevně zabudované vybavení Nebytové jednotky č. 1,
- b) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení), včetně rozvodů pro dodávky vody a pro odvádění odpadních vod v Nebytové jednotce č. 1, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- c) **podružný elektroměr pro Nebytovou jednotku č. 1 a rozvody elektrické energie v Nebytové jednotce č. 1 včetně zakončení a jističe pro Nebytovou jednotku č. 1,**
- d) rozvody plynu, včetně plynoměru a včetně rozvodů plynu v Nebytové jednotce č. 1,
- e) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům nebo uzávěrům pro Nebytovou jednotku č. 1, včetně měřidel nebo uzávěrů, včetně rozvodů vody teplé i studené v Nebytové jednotce č. 1,
- f) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v Nebytové jednotce č. 1, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, dále včetně části rozvodů umístěných v Nebytové jednotce č. 1, radiátorů a termostatických ventilů,
- g) domovní plynová kotelna, místnosti výměňkových (předávacích) stanic, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- h) protipožární zařízení v Nebytové jednotce č. 1, vnitřní požární hydrant,
- i) veškeré druhy ventilací, včetně ventilací v Nebytové jednotce č. 1,
- j) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí, včetně systémů rozvodu a příjmu v Nebytové jednotce č. 1,
- k) rozvody telefonu, včetně rozvodů telefonu v Nebytové jednotce č. 1,
- l) schodiště a chodby v Nebytové jednotce č. 1,
- m) výtahy v Nebytové jednotce č. 1, včetně evakuačních a požárních výtahů, autovýtahů a autoplošin,
- n) půdy, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny, sklepy, sklepní kóje, předsíně, vstupní haly a další místnosti, které nejsou v této smlouvě vymezeny součástí Nebytové jednotky č. 2 ani jako společné části Budovy.

B) Nebytová jednotka č. 2 zahrnuje nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 66,3 m², účel užívání garáž. Půdorysné zakreslení nebytového prostoru včetně jeho vymezení vůči ostatním nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nebytová jednotka č. 2 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 663/5267.

Nebytová jednotka č. 2 zahrnuje též veškeré vnitřní instalace, rozvody, přípojky a další technická zařízení, které slouží pouze Nebytové jednotce č. 2, zejména:

- a) nenosné příčky Nebytové jednotky č. 2, jakož i vnitřní strany venkovních výplní otvorů a další případné pevně zabudované vybavení Nebytové jednotky č. 2,
- b) **podružný elektroměr pro Nebytovou jednotku č. 2 a rozvody elektrické energie v Nebytové jednotce č. 2 včetně zakončení a jističe pro Nebytovou jednotku č. 2 (viz Půdorysné schéma elektroinstalace, které tvoří přílohu č. 7 této smlouvy),**
- c) protipožární zařízení v Nebytové jednotce č. 2 (hasicí přístroje). veškerá zařízení vzduchotechniky a veškeré druhy ventilací, která se nachází nebo slouží Nebytové jednotce č. 2.

2. Jako společné části Nemovité věci ve smyslu ust. § 1166 odst. 1 písm. b) bod 2. občanského zákoníku ve spojení s ust. § 1160 občanského zákoníku smluvní strany vymezují:

- a) Pozemek, tj. stávající pozemek parc. č. 192, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, po sloučení s Pozemkem pod Přístavbou garáže (tj. s částí pozemku parc. č. 193/1, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, označenou v Geometrickém plánu jako pozemek parc. č. 193/5, o výměře 77 m²),
- b) stavební části podstatné pro zachování Budovy včetně jejích hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování Jednotek, a zařízení sloužící všem vlastníkům Jednotek k jejich užívání, zejména:
 - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy,
 - střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky Jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
 - zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, průčelí, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
 - výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny Budovy, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
 - balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z jednotky, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z jednotky, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
 - bezbariérový přístup do Budovy, vnější požární schodiště,
 - domácí zvonek,
 - vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání Jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno,
 - obvodové stěny prostorově ohraničující Jednotky i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř Jednotek, 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,
 - podlahy, vyjma podlahových krytin v Jednotkách 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 Budovy,

- přípojky od hlavního vedení pro dodávky elektřiny, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, rozvaděče elektřiny a veškeré rozvody elektrické energie, které nejsou v této smlouvě vymezeny součástí Nebytové jednotky č. 1 nebo Nebytové jednotky č. 2

3. Přílohu č. 1 tvoří půdorysy všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu Jednotek a společných částí Budovy, spolu s údaji o podlahových plochách Jednotek.

4. Vlastníkem Nebytové jednotky č. 1 se stane Společnost.

5. Vlastníkem Nebytové jednotky č. 2 se stane Město.

V.

Práva a závady přecházející na vlastníky Jednotek

1. Na vlastníky Jednotek nepřecházejí se vznikem vlastnického práva k Jednotkám žádná věcná a jiná práva ani závady.

2. Za účelem zajištění přístupu k Nebytové jednotce č. 2 se smluvní strany zavazují uzavřít po zápisu Nebytové jednotky č. 2 do katastru nemovitostí smlouvu o zřízení služebnosti, kterou bude zřízena služebnost stezky a cesty přes služební pozemek parc. č. 193/1, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, a to ve prospěch vlastníka Nebytové jednotky č. 2.

VI.

Správa a hospodaření

1. Správa Nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníkům Jednotek a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Nemovitou věc jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu a pozemku zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v Nemovité věci sloužících všem spoluvlastníkům.

2. Správcem Nemovité věci se ve smyslu ust. § 1193 odst. 2 občanského zákoníku stane Společnost.

3. K přijetí rozhodnutí v záležitostech správy Nemovité věci se vyžaduje souhlas obou vlastníků Jednotek.

4. Vlastníci Jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou Nemovité věci, a to z hlediska provozního a technického a z hlediska správních činností ve smyslu příslušných ustanovení platných právních předpisů (např. nařízení vlády č. 366/2013, o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím).

5. Vlastníci Jednotek přispívají na správu Nemovité věci v poměru odpovídajícím jejich podílu na společných částech.

6. Příspěvky určené na odměňování osoby, která Budovu spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správních činností se rozvrhnou na každou Jednotku stejně.

7. Vlastníci Jednotek platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním nebytových prostor (služby) a mají právo, aby jim osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala.

8. Povinnosti týkající se správy Nemovité věci vznikají dnem zápisu Jednotek do katastru nemovitostí.

VII.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Návrh na zápis vlastnického práva Města ke spoluvlastnickým podílům o velikosti 663/5267 dle čl. II. odst. 1 této smlouvy podá Město, a to do 30 dní ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.

2. K rozdělení pozemku parc. č. 193/1, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, dle Geometrického plánu, udělil Městský úřad Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí, souhlas č.j. ze dne (který tvoří přílohu č. 8 této smlouvy). Nebude-li rozdělení pozemku parc. č. 193/1, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě dle Geometrického plánu zapsáno do katastru nemovitostí dříve na základě ohlášení změny údajů o pozemku podaném Společností, bude zapsáno na základě této smlouvy společně se zápisem vlastnického práva Města ke spoluvlastnickým podílům dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.

3. Ohlášení změny údajů o pozemku parc. č. 192, k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, spočívající ve změně obvodu stavby č.p. 80 v důsledku Přístavby garáže, podá Společnost, a to nejpozději do 30 dní od vydání příslušného rozhodnutí, souhlasu, případně jiného opatření stavebního úřadu potřebného k zápisu změny údajů u pozemku.

4. Návrh na zápis vlastnického práva k dokončeným Jednotkám do katastru nemovitostí podá Město, a to nejpozději do 30 dní od zápisu změny údajů o pozemku dle předchozího odstavce do katastru nemovitostí (popřípadě od jiného okamžiku, od něhož již bude zápis možný).

5. Správní poplatky spojené se zahájením příslušných řízení u příslušného katastrálního úřadu dle této smlouvy, jakož i náklady spojené s obstaráním podkladů nutných pro tato řízení, nese Město.

6. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy vyzve smluvní strany k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí povolen.

7. V případě zastavení řízení o vkladu práv dle této smlouvy nebo zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem si smluvní strany této smlouvy sjednaly, že si poskytnou navzájem veškerou součinnost potřebnou ke vkladu práv do katastru nemovitostí, včetně případného uzavření dodatku k této smlouvě či případného zrušení této smlouvy a uzavření nové smlouvy, která by jejich vzájemný vztah upravila způsobem co možná nejbližším této smlouvě.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a právními předpisy souvisejícími.

2. Změny této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.

3. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy 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) je Město, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv. V případě, že Město neodešle tuto smlouvu k uveřejnění v registru smluv do 30 dní od jejího uzavření, může smlouvu odeslat k uveřejnění v registru smluv Společnost.

4. Pokud se jakékoli ustanovení této smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevynutitelným, není tím dotčena platnost, účinnost a vynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit dotčené ustanovení novým platným, účinným a vynutitelným ustanovením, které bude nejlépe odpovídat smyslu a účelu původního ustanovení.

5. Jakoukoli pohledávku z této smlouvy lze postoupit pouze se souhlasem druhé smluvní strany.

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem, dále prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, kdy jeden stejnopis obdrží Město, jeden stejnopis obdrží Společnost a dva stejnopisy s úředně ověřenými podpisy jsou určeny pro účely řízení, která budou vedena katastrálním úřadem.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

9. Město ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2001 Sb., zákon o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Nové Město na Moravě veškeré podmínky stanovené zákonem č. 128/2001 Sb., zákon o obcích, v platném znění, které jsou nutné pro platnost právních jednání. Město potvrzuje, že Rada města Nové Město na Moravě v působnosti valné hromady společnosti rozhodla na schůzi konané dne 10.6.2024 pod bodem programu č. 5) o udělení souhlasu s uzavřením této smlouvy. Město potvrzuje, že Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě rozhodlo na svém 10. zasedání usnesením č. ze dne 24.6.2024 o schválení uzavření této smlouvy.

10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 – Půdorysy všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu Jednotek a společných částí Budovy, spolu s údaji o podlahových plochách Jednotek
- Příloha č. 2 – Geometrický plán č. 339-23/2024 vypracovaný Ing. D. Nechanickou
- Příloha č. 3 – Rozhodnutí Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUNMNM/19641/2023/14 ze dne 4. 10. 2023
- Příloha č. 4 – Smlouva o převodu práv a povinností z rozhodnutí o schváleném stavebním záměru vydaném ve společném povolení ze dne 20. 11. 2023
- Příloha č. 5 – Souhlas Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUNMNM/18123/2014/18 ze dne 13. 3. 2024
- Příloha č. 6 – Situační výkres
- Příloha č. 7 – Půdorysné schéma elektroinstalace
- Příloha č. 8 – Souhlas Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. ze dne

V Novém Městě na Moravě dne

V Novém Městě na Moravě dne.....

Město:

.....
Město Nové Město na Moravě,
zastoupeno Michalem Šmardou,
starostou města

Společnost:

.....
PeruTě NMNM s.r.o.,
zastoupená Jiřím Janečkem, DiS.,
jednatelem