

**Statutární město Jihlava, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
IČO 00286010**

**zastoupené: Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátorky
dále jako prodávající nebo město**

a

**7S Pebble Six, s.r.o., se sídlem Na Maninách 1590/29, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO 09809562**

**zastoupená: Ing. Tomášem Křížkem, jednatelem společnosti
dále jako kupující nebo společnost**

uzavírají tuto

KUPNÍ SMLOUVU s výhradou zpětné koupě

I.

Statutární město Jihlava je vlastníkem mimo jiné podílu ve výši id. 6/8 pozemku p. č. 521/1 - zahrada o celkové výměře 1360 m² v k. ú. Jihlava. Tento předmětný podíl pozemku je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava na LV č. 6229 pro katastrální území Jihlava, obec a okres Jihlava.

II.

Prodávající statutární město Jihlava prodává touto kupní smlouvou podíl ve výši id. 6/8 na pozemku p. č. 521/1 v k. ú. Jihlava, za dohodnutou kupní cenu celkem ve výši 1 500 000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) kupujícímu, který jej za tuto dohodnutou kupní cenu a za podmínek této smlouvy kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma stranami této smlouvy na účet statutárního města Jihlavy č. 19-1466072369/0800, v. s. 7060000xxx, vedený u České spořitelny, a. s. Uhrazením se rozumí připsání částky 1 500 000 Kč, dle čl. II. této smlouvy, na výše uvedený účet. Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

2. Kupující je povinen uhradit také náklady na zhotovení znaleckého posudku v celkové výši 2 975,21 Kč + 21% DPH, tj. ve výši 3 600 Kč, které vynaložil prodávající před uzavřením této smlouvy v souvislosti s požadavkem příslušných orgánů města v rámci projednávání převodu, a to na základě faktury - daňového dokladu, vystavené prodávajícím po podpisu této smlouvy a se splatností 14 dní ode dne jejího vystavení.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovité věci neváznou žádné dluhy, závazky, věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí a že je bez právních vad. Prodávající upozorňuje kupujícího, že se na převáděném pozemku mohou nacházet inženýrské sítě, které byly zřízeny před rokem 2000, kdy k nim vzniklo zákonné oprávnění vedení v převáděném pozemku, dle tehdy platných předpisů, bez jeho zápisu v katastru nemovitostí.

2. Prodávající uvádí, že se na části převáděného pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace, která je vedena v pasportu komunikací prodávajícího. Tato komunikace slouží k přístupu a příjezdu vlastníků staveb garáží či jejich nájemců k těmto garážím a k přístupu a příjezdu uživatelů rodinného domu č.p. 5096 k tomuto domu. Dle § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., v platném znění, může upravit nebo omezit užívání této komunikace pouze příslušný silniční správní úřad a to po předcházejícím projednání s Policií ČR.

3. Kupující si je vědom situování účelové komunikace dle odst. 2 tohoto článku na části převáděného pozemku a prohlašuje, že veřejný charakter účelové komunikace zachová.

4. Kupující dále prohlašuje, že je mu stav prodávané nemovité věci znám, neboť se seznámil s právním a fyzickým stavem této nemovité věci a že ji bez výhrad kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá za podmínek této smlouvy a dle stavu evidence katastru nemovitostí. Současně souhlasí s tím, že zároveň s převodem předmětného podílu pozemku na něj přejdou zákonná ustanovení týkající se účelové komunikace dle odst. 2 tohoto článku a že na něj přejdou i závazky týkající se případných inženýrských sítí na tomto pozemku situovaných.

5. Prodávající tímto informuje kupujícího, že výstavba na území města Jihlavy je upravena v Zásadách pro spolupráci s investory a v Manuálu pro výstavbu na území města Jihlavy. Je vhodné a žádoucí, aby proběhlo konzultování záměru výstavby na Útvaru městského architekta Magistrátu města Jihlavy již ve fázi příprav záměru stavby.

V.

V případě nedodržení povinnosti kupujícího zaplatit celkovou kupní cenu a náklady na zhotovení znaleckého posudku dle čl. III této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Písemné oznámení o odstoupení ze strany prodávajícího by bylo kupujícímu zasláno v souladu s platnými předpisy pro doručování.

VI.

Zřízení výhrady zpětné koupě

1. Touto smlouvou sjednávají smluvní strany výhradu zpětné koupě dle § 2135 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) s tím, že kupující je povinen na žádost prodávajícího převést předmět koupě zpět na prodávajícího. Tuto výhradu má právo prodávající uplatnit do šesti měsíců ode dne uplynutí 5 let od uzavření této smlouvy a to formou písemné výzvy. Smluvní strany se dohodly, že tuto výhradu zpětné koupě je prodávající oprávněn uplatnit pouze v případě, že se kupující do 5 let od uzavření této smlouvy nestane vlastníkem zbývajících spoluvlastnických podílů pozemku p. č. 521/1 v k. ú. Jihlava, tj. nestane se ve sjednané době výhradním vlastníkem celého pozemku p. č. 521/1 v k. ú. Jihlava.

V případě, že kupující splní výše uvedené, tj. stane se výhradním vlastníkem celého pozemku p. č. 521/1 v k. ú. Jihlava a prodávající proto neuplatní právo zpětné koupě dle tohoto článku, zavazují se smluvní strany provést nutné administrativní úkony vedoucí k výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí.

V případě, že město uplatní v souladu s tímto článkem výhradu zpětné koupě, bude kupní smlouva uzavřena nejpozději do dvou měsíců od schválení zpětného převodu podílu ve výši id. 6/8 pozemku p. č. 521/1 v k. ú. Jihlava zastupitelstvem města a kupní cena ve výši 1 500 000 Kč bude zaplácena městem na účet společnosti nejpozději do 3 měsíců od dne, ve kterém bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch města.

2. Kupující prohlašuje, že si je vědom, že dle ustanovení § 2138 zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), v platném znění, nesmí bez předcházejícího souhlasu prodávajícího jakkoliv zatížit touto smlouvou převádný podíl pozemku.

3. Toto právo zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

VII.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovité věci přecházejí na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad. Návrh na vklad u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava podá prodávající do 30 dnů po úhradě kupní ceny dle této smlouvy. Náklady spojené s vkladem uhradí kupující v plné výši.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na dodejku na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

IX.

Pokud po uzavření této smlouvy, před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude zjištěno, že uzavřená smlouva není způsobilá pro vklad práv do katastru nemovitostí, nebo pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy, nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí a zpětvzetí návrhu na vklad, se smluvní strany této smlouvy zavazují uzavřít dodatek k uzavřené smlouvě, nebo smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí, a to v termínu dle aktuální potřeby, nejpozději však do 6 měsíců ode dne, kdy bude tato skutečnost zjištěna. Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která jí v této souvislosti vznikne.

X.

Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad práva podle této smlouvy přecházejí na kupujícího veškerá rizika, nebezpečí, nahodilé zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě. Kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží kupující a dvě vyhotovení obdrží prodávající po podpisu této smlouvy oběma stranami.

XI.

S výjimkou čl. IX lze jakékoliv změny této smlouvy platně provést jen formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace odst. 1 § 562 zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), v platném znění.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

XII.

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
3. Věcněprávní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.
4. Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce a to včetně úřední desky elektronické od 16.8.2021 do 1.9.2021 pod UID jihlvp21v01qca.
5. Prodej pozemku dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 21. zasedání dne 21.9.2021 usnesením č. xxx/21-ZM.

V Jihlavě dne:

V Praze dne:

Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky
statutárního města Jihlavy

Ing. Tomáš Křížek
jednatel společnosti
7S Pebble Six, s.r.o