

Smluvní strany:

statutární město Jihlava, IČO 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako budoucí prodávající**

a **Diecézní charita Brno**, IČO 44990260, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1928/9, Brno, Černá Pole, PSČ 602 00, zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob č. ev. 8/1-07-708/1996, zastoupená ředitelem Mgr. Ing. Oldřichem Haičmanem, MBA, **jako budoucí kupující**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2036 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava, jehož součástí je objekt občanského vybavení č.p. 862 v Jihlavě, ul. U Větrníku or.č. 17, a pozemku v katastrálním území Jihlava p.č. 2037 – trvalý travní porost. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.

Dle znaleckého posudku ze dne 26. 8. 2021 činí obvyklá cena uvedených nemovitých věcí celkem 6.950.000 Kč.

Geometrickým plánem č. 8088-302/2021 pro k.ú. Jihlava ze dne 12. 11. 2021 byl uvedený pozemek p.č. 2036 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava rozdělen, kdy části tohoto pozemku o výměře 302 m² bylo přiděleno nové parc. č. 2036/1 – zastavěná plocha a nádvoří a zbývající části pozemku o výměře 19 m² bylo přiděleno parc. č. 2036/2 – ostatní plocha, jiná plocha. Uvedený geometrický plán tvoří přílohu této smlouvy a její nedílnou součást.

II.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít nejpozději do **31. 12. 2023** KUPNÍ SMLOUVU S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE (dále jen KUPNÍ SMLOUVU), na základě které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně součástí a příslušenství za podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy.

III.

Smluvní strany se dohodly, že v KUPNÍ SMLOUVĚ budou uvedena zejména níže uvedená ustanovení, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Kupní cena bude v KUPNÍ SMLOUVĚ stanovena na základě aktualizovaného znaleckého posudku o ceně obvyklé pozemků dle článku I. této smlouvy. K této ceně budou připočteny náklady spojené s převodem pozemků (vyhotovení znaleckého posudku, vyhotovení aktualizace znaleckého posudku, PENB, GPL, aj.).

Článek první: Prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 2036/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava, jehož součástí je objekt občanského vybavení č.p. 862 v Jihlavě, ul. U Větrníku or.č. 17, a pozemku v katastrálním území Jihlava p.č. 2037 – trvalý travní porost. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.

Článek druhý: Prodávající prodává touto kupní smlouvou pozemky uvedené v článku prvním této smlouvy se všemi součástmi včetně přípojek inženýrských sítí a příslušenstvím (dále jen „převáděné nemovité věci“) za kupní cenu ve výši aktualizovaného znaleckého posudku o ceně obvyklé pozemků včetně nákladů spojených s převodem pozemků, tj. ve výši celkem ... Kč (bez DPH), slovy: ... korun českých, kupujícímu do jeho výhradního vlastnictví a kupující převáděné nemovité věci se součástmi a příslušenstvím za dohodnutou cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

Článek třetí: Touto kupní smlouvou se tedy prodávající ve spojení s ujednáním obsaženým shora zavazuje, že kupujícímu odevzdá převáděné nemovité věci a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem a kupující se zavazuje, že nemovité věci převezme a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

Článek čtvrtý: Kupní cenu ve výši uvedené v článku druhém této smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího č. ..., variabilní symbol ..., vedený u České spořitelny, a.s., nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet prodávajícího. Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

Článek pátý: V případě, že kupující neuhradí kupní cenu prodávajícímu ve sjednaném termínu dle článku čtvrtého této smlouvy, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle článku šestého této smlouvy, na níž vznikl nárok.

Článek šestý: V případě, že kupující neuhradí kupní cenu prodávajícímu ve sjednaném termínu dle článku čtvrtého této smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny dle této smlouvy.

Článek sedmý: Nemovité věci uvedené v článku prvním této smlouvy byly oceněny ve znaleckém posudku ze dne ... a obvyklá cena převáděných nemovitých věcí činí ...Kč.

Článek osmý: Převáděné nemovité věci jsou pronajaty na základě nájemní smlouvy č. 2098/OSR/99 ze dne 3. 12. 1999 ve znění následných dodatků kupujícímu za účelem provozování registrovaných sociálních služeb. Tato nájemní smlouva zaniká právními účinky vkladu dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající a kupující tímto po vzájemné dohodě prohlašují, že jsou spolu vyrovnáni ve smyslu § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) z důvodu zhodnocení předmětu převodu podle této smlouvy, a že vůči sobě nemají z tohoto titulu žádné nároky, závazky či pohledávky. Kupující bere na vědomí, že byla uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 472/MO/2017, která se týká zatížení pozemku p.č. 2036 v k.ú. Jihlava.

Článek devátý: Kupující se zavazuje, že v převáděném objektu bude nadále po dobu nejméně 15 let od vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí provozovat **prvních 5 let kontaktní a poradenské centrum pro osoby ohrožené drogovou závislostí a dalších 10 let sociální a zdravotní služby**. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení tohoto závazku kupujícího, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši celkem 500.000 Kč.

Článek desátý: Touto smlouvou sjednávají její účastníci výhradu zpětné koupě dle § 2135 a násl. občanského zákoníku s tím, že kupující je povinen na žádost prodávajícího převést předmět koupě zpět. Tuto výhradu má právo prodávající uplatnit do 15 let od vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí formou písemné výzvy. Smluvní strany se dohodly, že tuto výhradu zpětné koupě je prodávající oprávněn uplatnit pouze v případě, že kupující nesplní svůj závazek dle článku devátého této smlouvy. V případě, že prodávající neuplatní právo zpětné koupě do 15 let od vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, výhrada zpětné koupě zaniká. V případě, že prodávající uplatní v souladu s touto smlouvou výhradu zpětné koupě, bude kupní smlouva uzavřena do 60 dnů od schválení zpětného převodu převáděných nemovitostí Zastupitelstvem města Jihlavy a vzájemně odsouhlasená kupní cena bude zaplacená statutárním městem Jihlava do 90 dnů od podpisu předmětné smlouvy všemi účastníky na účet kupujícího. Právo zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

Článek jedenáctý: Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitých věcí dobře znám, neboť se seznámil s právním a zjevným fyzickým stavem těchto nemovitých věcí a že je bez výhrad kupuje, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku a do vlastnictví přijímá. Současně souhlasí s tím, že zároveň s převodem předmětných nemovitých věcí na něj přejdou i veškeré závazky týkající se případných inženýrských sítí na převáděných pozemcích situovaných.

Článek dvanáctý: Smluvní pokutu dle této smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu nejpozději do 30 dnů poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Článek třináctý: Vlastnictví jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitých věcí přecházejí na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy podá prodávající po uhrazení kupní ceny dle článku čtvrtého této smlouvy a po uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy hradí kupující.

Článek čtrnáctý: 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 vlastnického práva podle této smlouvy u katastrálního úřadu přecházejí na kupujícího veškerá rizika, nebezpečí, nahodilé zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě.

Článek patnáctý: Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání převáděných nemovitých věcí bude provedeno nejdéle do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Při fyzickém předání předá prodávající kupujícímu prostřednictvím správce (Oddělení správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy) dostupnou dokumentaci týkající se předmětu převodu podle této smlouvy.

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

Článek sedmnáctý: Pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít novou smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí a s přihlédnutím k důvodům zamítnutí návrhu na vklad, nebo zastavení řízení, a to do 30 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad, nebo o zastavení řízení o vkladu těchto práv. Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která ji v této souvislosti vznikne.

Článek osmnáctý: Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. 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. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Článek devatenáctý: Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.

Článek dvacátý: Smlouvu lze měnit či doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

Článek dvacátýprvní: Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona občanského zákoníku, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

Článek dvacátýdruhý: Energetická náročnost převáděné budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): D 115 kWh/(m²·rok). Kupující prohlašuje, že obdržel PENB převáděné budovy před podpisem této smlouvy.

Článek dvacátýtřetí: Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

Článek dvacátýčtvrtý: Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Věcněprávní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí. Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Článek dvacátýpátý: Tato smlouva podléhá schválení Biskupstvím brněnským formou vyznačené schvalovací doložky v souladu s partikulárním zákonem PZ 5.2 O správě diecézního majetku, jinak je neúčinná.

Článek dvacátýšestý: Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a po přečtení nežádají žádných změn a doplňků. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka:

Záměr prodat nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od ... do ... pod č.j. ... Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne ... usnesením č. ... -ZM na svém ... zasedání.

IV.

Tato smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě (dále jen budoucí smlouva kupní) zanikne:

- dnem uzavření KUPNÍ SMLOUVY,
- dnem **31. 12. 2023**, pokud do tohoto data nebude příslušná KUPNÍ SMLOUVA uzavřena nebo nebyla podána žaloba dle čl. VI. odst. 2) této smlouvy.

Tato smlouva podléhá schválení Biskupstvím brněnským formou vyznačené schvalovací doložky v souladu s partikulárním zákonem PZ 5.2 O správě diecézního majetku, jinak je neúčinná.

V.

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. 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. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

VI.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 2) Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že uzavření KUPNÍ SMLOUVY je soudně vymahatelné dle příslušných ustanovení občanského zákoníku včetně příslušné náhrady

škody. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem, v platném znění.

- 3) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 5) Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s obsahem smlouvy souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.
- 6) Budoucí kupující je povinen budoucímu prodávajícímu oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy předem nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
- 7) Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Doložka:

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od ... do ... pod č.j. ..., UID ... Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne ... na svém ... zasedání usnesením č. ... -ZM.

V Jihlavě dne

V dne

Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky

Mgr. Ing. Oldřich Haičman, MBA
ředitel
Diecézní charita Brno

Příloha
GPL