

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

příloha č. 1

statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 58601 Jihlava, IČO 00286010, DIČ CZ00286010

zastoupené Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátorky,
dále jako prodávající a oprávněný ze služebnosti

a

dále jako kupující a povinný ze služebnosti

tuto

KUPNÍ SMLOUVU, SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI, SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A S VÝHRADOU PRÁVA ZPĚTNÉ KOUPE

I.

Předmět převodu.

Statutární město Jihlava je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 5437/11.

Uvedený pozemek je veden v katastru nemovitostí a u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.

II.

Kupní cena.

Prodávající statutární město Jihlava prodává touto kupní smlouvou pozemek v k. ú. Jihlava blíže uvedený v čl. I. této smlouvy, tj. pozemek p. č. 5437/11 za dohodnutou kupní cenu celkem 6.750.000 Kč, slovy šest miliónu sedm set padesát tisíc korun českých kupujícím, kteří ho za tuto dohodnutou kupní cenu kupují a do podílového spoluvlastnictví přijímají ve výši ideálních podílů takto:

kupuje podíl ve výši ideální 9/10 podílu za kupní cenu 6.075.000 Kč.

kupuje podíl ve výši ideální 1/10 podílu za kupní cenu 675.000 Kč.

Prodávající prohlašuje, že prodej pozemku dle této smlouvy není předmětem daně z přidané hodnoty, protože prodávající nejedná v postavení osoby povinné k dani.

III.

Úhrada kupní ceny.

Kupní cena bude kupujícími uhrazena do dvou kalendářních měsíců ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma stranami na účet statutárního města Jihlavy č. 19-1466072369/0800, v. s. 7060000, k. s. 4018, otevřený u České spořitelny, a. s. Zaplacením se rozumí připsání obou částek dle čl. II. této smlouvy na výše uvedený účet v termínu dle tohoto článku. Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

IV.

Prodávající seznámil kupující se stavem prodáváného pozemku a prohlašuje, že mu není známo, že by na pozemku vázly právní vady, dluhy, věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí a ani jiná omezení neuvedená v této smlouvě.

Na převáděném pozemku je situován vodovodní řad DN 250 ve vlastnictví prodávajícího, k němuž je v čl. VII této smlouvy zřízena služebnost inženýrské sítě. Pokud bude nutná přeložka vodovodního řadu z důvodu stavby stomatologického centra, tuto přeložku provede kupující na své náklady bez jakékoliv účasti prodávajícího.

Prodávající upozorňuje kupující, že není vyloučeno, že se na prodáváném pozemku nacházejí inženýrské sítě, které byly zřízeny před rokem 2000 a které nejsou uvedeny v technické mapě prodávajícího. K těmto inženýrským sítím vznikala zákonná oprávnění dle platných právních předpisů v době jejich zřízení. Pokud by takové inženýrské sítě bránily realizaci stomatologického centra dle čl. V. této smlouvy a nebylo by je možné i za přiměřeně zvýšených nákladů přeložit, kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Kupující prohlašují, že je jim stav pozemku znám, neboť se seznámili s jeho právním a fyzickým stavem a že ho bez výhrad kupují a do podílového spoluvlastnictví přijímají dle stávajícího fyzického stavu a dle stavu evidence katastru nemovitostí. Současně si jsou vědomi, že zároveň s převodem pozemku na ně přejdou i veškeré závazky týkající se výše uvedených inženýrských sítí situovaných na převáděném pozemku.

V.

Účel prodeje a souhlas se zřízením práva stavby.

1. Prodej pozemku dle této smlouvy se uskutečňuje za účelem zřízení a provozování stomatologického centra (ordinace, parkoviště, rezidenční část pro zaměstnance centra) a spolu s tím i případně rezidenční bydlení a/nebo prostory určených k podnikání (dále i jen společně „stomatologické centrum“). Realizace stomatologického centra bude uskutečněna za podmínek dohodnutých s Útvarem městského architekta Magistrátu města Jihlavy.

Kupující se zavazují že :

- stavbu stomatologického centra zrealizují dle podmínek dohodnutých s Útvarem městského architekta Magistrátu města Jihlavy
- zahájí provoz stomatologického pracoviště/ordinace(i) do 6 let ode dne nabytí vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy
- v rámci provozu stomatologického pracoviště/ordinace(i) budou poskytovat i péči za účasti zdravotního pojištění, tj. zdravotní péči hrazenou ze zdravotního pojištění
- ode dne zahájení provozu budou provozovat stomatologické pracoviště min. po dobu 5 let.

2. Prodávající souhlasí, aby pro realizaci účele prodeje, tj. pro realizaci a provozování stomatologického centra, bylo zřízeno na prodáváném pozemku dle této smlouvy právo stavby dle § 1240 a násl. občanského zákoníku. Kupující se zavazují, že k tomuto právu stavby bude sjednán stavební plat v opětujících se ročních dávkách, které budou hrazeny po celou délku trvání práva stavby.

3. Prodávající výslovně souhlasí s tím, že výstavbu budovy/budov na pozemku a provoz stomatologického centra může vybudovat a/nebo provozovat osoba odlišná od kupujícího (odlišná entita) např. právnická osoba.

Kupující se zavazují závazky a povinnosti dle této smlouvy převést (včetně příslušných smluvních pokut) na tuto osobu. V případě, že by kupující tyto závazky a povinnosti nepřevodili, zodpovídají kupující dle této smlouvy za splnění těchto závazků a povinností v plném rozsahu (včetně smluvních pokut).

4. Při dodržení podmínek této smlouvy není způsob provozování stomatologického centra touto smlouvou regulován.

Smluvní strany se zavazují, že v případě objektivních důvodů, které nezaviní kupující, (tj. např. nedostatku stavebního materiálu na trhu, nedodržení termínu výstavby dodavatelem stavby apod., ačkoliv kupující včas a řádně objednali, popř. uzavřeli příslušnou smlouvu) uzavřou dodatek (popř. dodatky k této smlouvě) ve kterém budou posunuty termíny k povinnostem a závazkům dle této smlouvy, tak aby nedošlo k prodlení kupujícího s plněním.

Splněním podmínek a závazků uvedených v odst. 1 čl. V označených jako „ Kupující se zavazují že“, této smlouvy kupujícími se účel prodeje považuje za naplněný.

VI.

Právo na odstoupení.

Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit:

- v případě nedodržení povinnosti kupujících zaplatit celkovou kupní cenu dle článku II. a III. této smlouvy ve sjednaném termínu
- v případě, že do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva nebude vydáno stavební povolení na stavbu stomatologického centra a zahájena jeho stavba.

Kupující má právo od této smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů a z důvodů uvedených v této smlouvě.

Písemné oznámení o odstoupení jedné ze smluvních stran by bylo druhé smluvní straně zasláno datovou schránkou /doporučeně na adresu smluvní strany.

V případě, že nedojde k jiné dohodě a Zastupitelstvo města Jihlavy (dále také jen jako „zastupitelstvo města“) schválí odstoupení od této smlouvy z důvodu, že nebude vydáno stavební povolení a kupující nezahájí stavbu stomatologického centra do 4 let, prodávající vrátí kupujícími uhrazenou kupní cenu ve výši 6.750.000 Kč na účet kupujícího nejpozději do 3 měsíců od podpisu příslušné listiny oběma smluvními stranami. Příslušná listina bude podepsána nejpozději do 1 měsíce ode dne příslušného rozhodnutí zastupitelstva města.

VII.

Zřízení služebnosti inženýrské sítě.

1. Povinní, jako noví vlastníci pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 5437/11, tj. služebného pozemku, zřizují touto smlouvou ke služebnému pozemku služebnost inženýrské sítě pro vodovodní řad, který je na služebném pozemku situovaný (blíže viz čl. IV této smlouvy), ve prospěch oprávněného, statutárního města Jihlavy, spočívajícího v právu jeho umístění, provozování a údržby v rozsahu geometrického plánu pro k. ú. Jihlava č. 8198-173/2022 ze dne 11.7.2022.

2. Služebnost dle odst. 1. tohoto článku se zřizuje do doby zprovoznění přeložky tohoto vodovodního řadu vybudované na náklady kupujících bez jakékoliv účasti prodávajícího a váže každého vlastníka služebného pozemku.

3. Služebnost dle odst. 1. tohoto článku se zřizuje bezúplatně a mohou ji vykonávat i osoby oprávněným pověřené.

VIII.

Zřízení předkupního práva

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou předkupní právo ve prospěch statutárního města Jihlavy v případě, že by chtěli kupující pozemek v k. ú. Jihlava p. č. 5437/11 dle článku II. této

smlouvy prodat, darovat či jinak zcizit, kdy kupující nabídnou statutárnímu městu Jihlava tento pozemek ke koupi za kupní cenu ve výši 6.750.000 Kč

2. Předkupní právo dle odst. 1. tohoto článku se zřizuje na dobu určitou, do doby zahájení provozu stomatologického pracoviště a ordinací.

2. Kupující se zavazuje, že povinnost sjednané nabídky z předkupního práva dle odst. 1. tohoto článku dodrží, přičemž nabídka musí být učiněna písemně a příslušnou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít po schválení v zastupitelstvu města a to nejpozději do 6 měsíců po doručení nabídky. Kupní cena bude uhrazena dle příslušného ujednání v kupní smlouvě. Smluvní strany sjednaly předkupní právo dle této smlouvy jako věcné právo, které vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava.

IX.

Výhrada zpětné koupě.

Touto smlouvou sjednávají smluvní strany výhradu zpětné koupě dle § 2135 a násl. občanského zákoníku s tím, že kupující je povinen na žádost prodávajícího převést předmět koupě zpět na prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že tuto výhradu zpětné koupě je prodávající oprávněn uplatnit pouze v případě, že kupující nezahájí do 6 let od vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku dle této smlouvy provoz stomatologického pracoviště. V případě, že prodávající neuplatní toto právo zpětné koupě do 7 let od vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku, právo zpětné koupě zanikne.

V případě, že kupující splní výše uvedené 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 prodávající uplatní v souladu s tímto článkem výhradu zpětné koupě, bude kupní smlouva uzavřena nejpozději do jednoho měsíce od schválení zpětného převodu převáděných nemovitostí zastupitelstvem města a kupní cena ve výši 6.750.000 Kč bude zaplacená statutárním městem Jihlava na účet kupujících do 3 měsíců od podpisu příslušné smlouvy oběma smluvními stranami.

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

X.

Smluvní pokuty.

Kupující jsou povinni v případě nedodržení níže uvedených závazků dle čl. V této smlouvy, způsobeného jejich zaviněním, tj. pokud:

- nezahájí provoz stomatologického pracoviště/ordinace(i) do 6 let ode dne nabytí vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč
- v rámci provozu stomatologického pracoviště/ordinace(i) nebudou poskytovat i péči za účasti zdravotního pojištění, tj. zdravotní péči hrazenou ze zdravotního pojištění, uhradí smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč
- ode dne zahájení provozu stomatologického pracoviště nebudou provozovat stomatologické pracoviště min. po dobu 5 let uhradí smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč.
- nepřevедou závazky a povinnosti dle této smlouvy na osobu odlišnou od kupujících, která stomatologické centrum vybuduje/bude provozovat, uhradí smluvní pokutu ve výši 300 000 Kč.

Kupující se zavazují veškeré smluvní pokuty sjednané v této smlouvě zaplatit do 30 dnů poté, co jim bude doručeno písemné vyúčtování uvedených smluvních pokut. Zaplacením těchto smluvních pokut není dotčeno právo prodávajícího na případnou náhradu škody.

XI.

Výmaz věcných práv

Prodávající se zavazuje, že na základě prokázání splnění podmínek pro výmaz věcných práv zřízených touto smlouvou kupujícími, na náklady a návrh kupujících, poskytne veškerou možnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, aby došlo k výmazu těchto práv z katastru nemovitostí nejpozději do tří měsíců ode dne oprávněného písemného požadavku kupujících.

XII.

Termín den vkladu vlastnických práv

Z důvodů vyloučení pochybností se pro účely této smlouvy smluvní strany dohodly, že dnem vkladu vlastnického práva je pro smluvní strany den právních účinků vkladu, tj. den, kdy došlo k podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad bude podán X (bude doplněno po dohodě s kupujícími před podpisem této smlouvy).

XIII.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím pozemku přecházejí na kupující vkladem vlastnického práva s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava.

Návrh na vklad podá prodávající do 30 dnů od zaplacení celé kupní ceny dle čl. III. této smlouvy kupujícími. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva uhradí v plné výši kupující.

XIV.

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 straně škodu, která jí v této souvislosti vznikne.

XV.

Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad práva podle této smlouvy přecházejí na kupující veškerá rizika, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě.

XVI.

Kupní smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž jedno bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží kupující a dvě vyhotovení obdrží prodávající po podpisu této smlouvy oběma stranami.

XVII.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána do vlastních rukou. 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.

XVIII.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy. Jakékoli změny této smlouvy lze, s výjimkou čl. XIV. této smlouvy, platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou stran. Smluvní strany se dohodly, že je vyloučena aplikace odst. 1 § 562 občanského zákoníku.

XIX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Věcně právní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.
2. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
3. 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 7.3.2022 do 23.3.2022 pod č. j. MMJ/MO/41343/2022, UID jihlvp22v00fph.
4. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 26. zasedání dne 29.3.2022 usnesením č. 473/22–ZM a na svém 29. zasedání dne 23.8.2022 usnesením č. X.

V Jihlavě dne

V Jihlavě dne

.....
Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky
statutárního města Jihlavy

.....
.....
.....