



Smluvní strany:

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 941/MO/2020

statutární město Jihlava, IČO 00286010, DIČ CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako prodávající a oprávněný ze služebnosti**

a **Středisko křesťanské pomoci Jihlava**, IČO 46259830, církevní organizace zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob č. ev. 10-022/1994, se sídlem Jihlava, Čajkovského 669/9, PSČ 586 01, zastoupené ředitelem střediska Mgr. Davidem Chlupáčkem, **jako kupující a povinný ze služebnosti**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Článek první:

Prodávající je vlastníkem pozemku v katastrálním území Jihlava p.č. 1557/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 669 v Jihlavě, ul. Čajkovského or.č. 9. Uvedený pozemek je zapsán 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 pozemek uvedený v článku prvním této smlouvy p.č. 1557/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 669 v Jihlavě, ul. Čajkovského or.č. 9, se všemi součástmi včetně přípojek inženýrských sítí za kupní cenu celkem 5.204.200 Kč (bez DPH), slovy: pět milionů dvě sta čtyři tisíc dvě sta korun českých, kupujícímu do jeho výhradního vlastnictví a kupující převáděný pozemek se součástmi 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 nemovitým věcem a kupující se zavazuje, že nemovité věci převezme a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

Článek čtvrtý:

Kupní cenu ve výši 5.204.200 Kč je kupující povinen uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1466072369/0800, variabilní symbol 7030000109, 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 520.420 Kč.

Článek sedmý:

Pozemek p.č. 1557/1 v k.ú. Jihlava, jehož součástí je dům č.p. 669, byl oceněn ve znaleckém posudku č. 15/2020 ze dne 5. 5. 2020 a obvyklá cena činí 5.200.000 Kč.

Článek osmý:

Převáděný pozemek je pronajat kupujícímu na základě nájemní smlouvy č. 165/MO/2017 ze dne 16. 2. 2017 za účelem zajišťování pobytových služeb sociální péče. Energetická náročnost převáděné budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): E, 221 kWh/(m²rok). Kupující prohlašuje, že obdržel PENB převáděné budovy před podpisem této smlouvy.

Článek devátý:

Kupující se zavazuje, že provede nejdéle do 5 let ode dne vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí rekonstrukci převáděného domu Čajkovského 9 v Jihlavě a bude v něm provozovat nejméně po dobu 10 let od dokončení rekonstrukce převáděného domu sociální služby či sociální činnost a práci (dokončením rekonstrukce se pro účely této smlouvy rozumí vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem). 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. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění 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, tedy v případě, že kupující neprovede rekonstrukci převáděného domu do 5 let od vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí a nebude v něm provozovat nejméně po dobu 10 let od dokončení rekonstrukce převáděného domu sociální služby či sociální činnost a práci. 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 30 dnů od schválení zpětného převodu převáděného pozemku zastupitelstvem města 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:

Statutární město Jihlava je vlastníkem tělesa veřejného osvětlení umístěného na domě č.p. 669, který je součástí převáděného pozemku p.č. 1557/1 v k.ú. Jihlava. Povinný jako vlastník pozemku p.č. 1557/1 v k.ú. Jihlava, jehož součástí je stavba č.p. 669, uvedeného v článku prvním této smlouvy zřizuje tímto ve prospěch oprávněného ze služebnosti, statutárního města Jihlavy, služebnost spočívající v povinnosti trpět a zachovat bezúplatně a trvalé umístění stávajícího tělesa veřejného osvětlení včetně součástí na domě v souladu s platnými a doporučujícími předpisy a umožnit kdykoliv přístup k tomuto osvětlení za účelem údržby, výměny a oprav tohoto osvětlení. Povinný se zavazuje služebnost podle této smlouvy trpět a oprávněný právo odpovídající uvedené služebnosti přijímá. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje bezúplatně a vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Služebnost dle této smlouvy váže každého vlastníka a spoluvlastníka pozemku p.č. 1557/1 v k.ú. Jihlava, jehož součástí je stavba č.p. 669, uvedeného v článku prvním této smlouvy, zatíženého výše uvedenou služebností. Právo ze služebnosti dle této smlouvy mohou vykonávat kromě oprávněného také osoby oprávněným pověřené.

Článek dvanáctý:

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 pozemku na něj přejdou i veškeré závazky týkající se případných inženýrských sítí na převáděném pozemku situovaných.

Článek třináctý:

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 čtrnáctý:

Vlastnictví jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitých věcí přecházejí na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práv 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 práv podle této smlouvy hradí kupující.

Článek patnáctý:

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 práv podle této smlouvy u katastrálního úřadu přecházejí na kupujícího veškerá rizika, nebezpečí, nahodilé zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě.

Článek šestnáctý:

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 (odd. správy realit MO Magistrátu města Jihlavy) dostupnou dokumentaci týkající se předmětu převodu podle této smlouvy.

Článek sedmnáctý:

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 osmnáctý:

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 jí v této souvislosti vznikne.

Článek devatenáctý:

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 dvacátý:

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 dvacátýprvý:

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

Článek dvacátýdruhý:

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 dvacátýtřetí:

Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uzavřena je dnem podpisu poslední smluvní strany. 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. Věcněprávní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.

Článek dvacátýčtvrtý:

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 nežadají žádných změn a doplňků. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

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 18. 5. 2020 do 3. 6. 2020 pod č.j. MMJ/MO/98226/2020, UID jihlvp20v015hb. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne 23. 6. 2020 usnesením č. 193/20-ZM na svém 13. zasedání.

V Jihlavě dne 28. 07. 2020

V Jihlavě dne 31. 7. 2020



Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky



Mgr. David Chlupáček
ředitel střediska
Středisko křesťanské pomoci Jihlava

Středisko křesťanské pomoci Jihlava
Čajkovského 669/9, 586 01 Jihlava
IČ: 462 59 830