

**KUPNÍ SMLOUVA se zřízením předkupního práva
č. 2020/1029/OSM_OM**

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi smluvními stranami:

Město Česká Lípa

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 00260428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení:
č. účtu:

jako **prodávající** na straně jedné

a

Farní charita Česká Lípa

se sídlem: Dubická 992/14, 470 01 Česká Lípa
zastoupená: Evou Ortovou, ředitelkou
IČ: 70226148
DIČ: CZ70226148
bankovní spojení:
č. účtu:

jako **kupující** na straně druhé

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 3115/1, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1.631 m² a p. č. 3115/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 577 m², jehož součástí je objekt občanské vybavenosti čp. 2189, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Česká Lípa na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Česká Lípa, obec a okres Česká Lípa (dále jen „převáděné nemovitosti“).

II.

1. Prodávající prodává kupujícímu převáděné nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši **6 000 000 Kč**. Výše uvedená kupní cena je cenou za pozemky, jejichž převod je podle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.

2. Kupující od prodávajícího převáděné nemovitosti za tuto cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
3. Kupující kupuje převáděné nemovitosti za účelem provozování zařízení registrovaných sociálních služeb – Dům Jonáš – dům pro matky s dětmi v tísni formou individuálního přístupu k řešení jejich aktuálních problémů, ubytování, možnost samostatného vaření, základní sociálně právní poradenství, individuální plánování a podpora klientek v různých tematických okruzích. Kupující se zavazuje tyto služby poskytovat po dobu nejméně 6 let od uzavření této smlouvy. Pro případ, že povinnost dle tohoto odstavce nebude ze strany kupujícího dodržena, kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč, přičemž prodávající bude vedle smluvní pokuty mít právo i na náhradu škody v plné výši, která mu vznikne z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
4. Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 598-023/2020 ze dne 26.10.2020, vypracovaného Ing. Františkem Kovačem.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, bude zaplacená na základě prodávajícím vystaveného daňového dokladu nejpozději do 60 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovitosti.
2. Prodávající si vyhrazuje v případě neuhrazení jakékoliv části kupní ceny, ve lhůtě do 30 dnů, právo odstoupit od této kupní smlouvy. Písemným odstoupením od této smlouvy prodávajícímu se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení od odstoupení kupujícímu.
3. Kupující se zavazuje, že v případě odstoupení od smlouvy poskytne prodávajícímu veškerou součinnost potřebnou k zápisu vlastnictví k převáděné nemovitosti zpět na prodávající, a to zejména součinnost při podpisu Souhlasného prohlášení o odstoupení od smlouvy a podpisu návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího. Pro případ, že povinnost dle tohoto odstavce nebude ze strany kupujícího dodržena, kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč, přičemž prodávající bude vedle smluvní pokuty mít právo i na náhradu škody v plné výši, která mu vznikne z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na pozemku p. č. 3115/1 je zřízeno věcné břemeno za účelem zřízení, provozování, opravy a údržby součásti distribuční soustavy v rozsahu GP č. 6301-854/2013 pro společnost ČEZ Distribuce, a. s.
2. Kupující potvrzuje, že je mu faktický a právní stav převáděných nemovitostí znám a že tak jak stojí a leží bez výhrad od prodávajícího nemovitosti kupuje a přijímá.

3. Kupující potvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, ve kterém jsou převáděné nemovitosti zapsány, a který je veden Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Česká Lípa, a nevznáší proti nim žádné námitky.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme převáděné nemovitosti nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práva do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním úřadem. Od tohoto okamžiku kupujícím náleží veškeré plody a užitky z převáděných nemovitostí a přechází současně i nebezpečí škody na nich z prodávajícího na kupujícího.
5. Prodávající prohlašuje, že převáděné nemovitosti jsou dle územního plánu Česká Lípa součástí plochy definované jako stav – funkční využití – plochy občanské vybavenosti, uvnitř zastavěného území, což kupující bere na vědomí a nevznáší vůči této skutečnosti žádné výhrady.
6. Kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, že k převáděné nemovitosti bylo Městským úřadem Česká Lípa, stavební úřad, vydáno společné povolení sp.zn. MUCL/6890/2018/FJ ze dne 21.8.2018 (právní moc 26.9.2018), kterého platnost je prodloužena do 17.6.2023. Prodávající a kupující společně prohlašují, že převodem vlastnického práva k převáděné nemovitosti na kupujícího, vstoupí kupující do práv stavebníka z předmětného společného řízení.

V.

1. Smluvní strany touto smlouvou zřizují ve prospěch prodávajícího časově omezené předkupní právo sjednané na dobu 10 let od uzavření této smlouvy jako právo věcné k převáděným nemovitostem, tzn. povinnost kupujícího nabídnout přednostně ke koupi nemovitosti prodávajícímu v případě, že je nebo jejich část bude chtít prodat nebo zcizit jiným způsobem. Kupní cena v případě nabídky kupujícího bude odpovídat kupní ceně v této smlouvě, přičemž na takto domluvenou nabídkovou cenu nebude mít žádný vliv skutečnost, že by se v mezidobí stala součástí nemovitostí jakákoliv stavba nebo více staveb nebo že došlo v mezidobí ke zhodnocení nemovitostí jiným způsobem. Toto předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, které působí i vůči nástupcům kupujícího.
2. Předkupní právo zřízené jako právo věcné podle této smlouvy se mezi účastníky sjednává bezplatně. Oprávněný nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to i návrh na vklad vlastnického práva prodávajícího v případě odstoupení od smlouvy, uhradí kupující.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům ve prospěch kupujících podá prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu do 15 dnů po podpisu této smlouvy.

3. V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, případně řízení pravomocně zastaví, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu s podstatnými záležitostmi shodnými s touto smlouvou.

VII.

1. Záměr města Česká Lípa prodat převáděné nemovitosti byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích od 25.11.2016 do 12.12.2016 na úřední desce a od 25.11.2016 do 12.12.2016 na elektronické úřední desce. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Česká Lípa **307/2021 ze dne 27.1.2021**.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že je pro ně určitá a srozumitelná, a na důkaz toho ji opatřují svými podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn prodávajícím v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Kupující výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.
3. K ustanovení tohoto článku se nepřihlíží, pokud smlouva nespĺňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a po schválení Biskupství litoměřického, se sídlem Dómské náměstí 1/1, Litoměřice PSČ 412 01, IČ 00445126, které je na základě zvláštní právní úpravy zřizovatelem kupujícího. Biskupství litoměřické není vázáno projevem smluvních stran učiněnými v této smlouvě a není povinno schvalovací doložku připojit.

IX.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden bude sloužit pro podání vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží Biskupství litoměřické a dvě vyhotovení obdrží prodávající.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany žádají, aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa provedl změny dle této kupní smlouvy na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Česká Lípa, obec a okres Česká Lípa.

V České Lípě dne 9.3.2021

V České Lípě dne 8.3.2021

Prodávající:

Kupující:

Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová, v. r.
starostka města

Farní charita Česká Lípa
Eva Ortová, v. r.
ředitelka

Schvalovací potvrzení:

.....
Biskupství litoměřické

Mons. ICLic. Mgr. Martin Davídek, v. r.

generální vikář