



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1113/Mo/2021

Smluvní strany:

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 jako oprávněný z věcných břemen**, správu zajišťuje Odd. správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy, Čajkovského 5, Jihlava, dále jen správce

a **Magdaléna Průchová**, nar. [REDACTED] 1984, bytem [REDACTED] Jihlava, **jako kupující a jako povinná z věcných břemen**,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

Článek první:

Prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Helenín, obec Jihlava, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 2937 v Jihlavě – Heleníně, ul. Hálkova or.č. 37, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Helenín, obec a okres Jihlava.

Článek druhý:

Geometrickým plánem č. 659-22/2021 pro k.ú. Helenín, obec Jihlava, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, byl pozemek uvedený v článku prvním této smlouvy rozdělen. Části pozemku o výměře 363 m² bylo přiděleno nové parc. č. 1/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Helenín. Zbývající částí pozemku o výměře 14 m² bylo přiděleno nové parc. č. 1/2 – ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Helenín.

Článek třetí:

Prodávající prodává touto kupní smlouvou pozemek p.č. 1/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Helenín, obec Jihlava, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 2937 v Jihlavě – Heleníně, ul. Hálkova or.č. 37, uvedený v článku druhém této smlouvy, se všemi součástmi včetně přípojek inženýrských sítí za kupní cenu celkem 5.800.000 Kč (bez DPH), slovy: pět milionů osm set tisíc korun českých, kupující do jejího výhradního vlastnictví a kupující předmět převodu podle této smlouvy za dohodnutou cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

Článek čtvrtý:

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

Článek pátý:

Část kupní ceny ve výši 431.557 Kč uhradila kupující před podpisem této kupní smlouvy jako jistinu v rámci výběrového řízení na prodej pozemku formou dražby a prodávající přijetí této částky jako zálohy na kupní cenu potvrzuje. Zbývající část kupní ceny ve výši 5.368.443 Kč je kupující povinna uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího: [REDACTED] nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením se rozumí připsání uvedené částky na účet prodávajícího. Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

Článek šestý:

V případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 5.368.443 Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu dle článku pátého této smlouvy, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak.

Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle článku sedmého této smlouvy, na níž vznikl nárok.

Článek sedmý:

V případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 5.368.443 Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu dle článku pátého této smlouvy, je kupující povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 431.557 Kč. Na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat v případě zániku této smlouvy zálohu ve výši 431.557 Kč složenou kupující jako jistinu v rámci výběrového řízení. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Článek osmý:

Pozemek uvedený v článku prvním této smlouvy byl oceněn ve znaleckém posudku č. 45/2020 ze dne 7. 12. 2020 a obvyklá cena činí 4.300.000 Kč.

Článek devátý:

Energetická náročnost převáděné budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): F, 438 kWh/(m²rok).

Článek desátý:

Oprávněný z věcného břemene, statutární město Jihlava je vlastníkem tělesa veřejného osvětlení umístěného na domě č.p. 2937 v Jihlavě – Heleníně, ul. Hálkova or.č. 37, který je součástí převáděného pozemku p.č. 1/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Helenín, obec Jihlava. Povinná z věcného břemene jako vlastník pozemku p.č. 1/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Helenín, obec Jihlava, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 2937 v Jihlavě – Heleníně, ul. Hálkova or.č. 37, uvedeného v článku třetím této smlouvy, zřizuje tímto ve prospěch oprávněného z věcného břemene věcné břemeno spočívající v povinnosti trpět a zachovat bezúplatně a trvalé umístění stávajícího tělesa veřejného osvětlení na domě č.p. 2937 v Jihlavě – Heleníně, ul. Hálkova or.č. 37, který je součástí převáděného pozemku p.č. 1/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Helenín, obec Jihlava, v souladu s platnými či doporučujícími předpisy a umožnit kdykoliv přístup k tomuto osvětlení za účelem údržby, výměny a oprav osvětlení oprávněnému.

Článek jedenáctý:

Povinná z věcného břemene jako vlastník pozemku p.č. 1/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Helenín, obec Jihlava, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 2937 v Jihlavě – Heleníně, ul. Hálkova or.č. 37, uvedeného v článku třetím této smlouvy, zřizuje tímto ve prospěch oprávněného z věcného břemene věcné břemeno spočívající v povinnosti trpět a zachovat bezúplatně a trvalé umístění vedení dešťové kanalizace DN 300 mm na tomto pozemku v souladu s platnými či doporučujícími předpisy a umožnit kdykoliv přístup po kterékoliv části uvedeného pozemku k tomuto vedení za účelem údržby, výměny a oprav tohoto vedení.

Článek dvanáctý:

Povinný se zavazuje věcná břemena dle článků desátého a jedenáctého této smlouvy trpět a oprávněný práva z těchto věcných břemen přijímá. Věcná břemena podle této smlouvy se zřizují bezúplatně a vzniknou vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava. Věcná břemena dle článků desátého a jedenáctého této smlouvy váží každého vlastníka a spoluvlastníka pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Helenín uvedeného v článku třetím této smlouvy. Práva z věcných břemen dle této smlouvy mohou vykonávat kromě oprávněného také osoby oprávněným pověřené.

Článek třináctý:

Smluvní strany se dohodly, že kupující provede úpravu (posunutí) oplocení převáděného pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Helenín podle hranic pozemků dle geometrického plánu tvořícího nedílnou součást této smlouvy, a to nejdéle do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě porušení tohoto ujednání ze strany kupující má prodávající právo na úhradu smluvní pokuty od kupující ve výši 50.000 Kč. Smluvní pokutu je kupující povinna uhradit prodávajícímu nejpozději do jednoho měsíce od vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Článek čtrnáctý:

Kupující prohlašuje, že je jí stav předmětu převodu podle této smlouvy dobře znám, neboť se seznámila s právním a zjevným fyzickým stavem předmětu převodu a že jej bez výhrad kupuje, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku a do svého výhradního vlastnictví přijímá. Současně souhlasí s tím, že zároveň s převodem pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Helenín dle článku třetího této smlouvy na ni přejdou i veškeré závazky týkající se případných inženýrských sítí na převáděném pozemku situovaných. Kupující prohlašuje, že si je vědoma omezení a skutečností vyplývajících ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění. Dále kupující prohlašuje, že si je vědoma, že byla uzavřena smlouva zakládající právo oprávněným osobám k pozemku p.č. 1 v k.ú. Helenín spočívající v bezúplatném zřízení přesahu stavby na pozemku p.č. 45 v k.ú. Helenín.

Článek patnáctý:

V domě č.p. 2937 uvedeném v článku třetím této smlouvy se nacházejí 4 nepronajaté byty. Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání předmětu převodu podle této smlouvy bude provedeno nejdéle do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Při fyzickém předání předá prodávající kupující prostřednictvím správce dostupnou dokumentaci týkající se předmětu převodu podle této smlouvy.

Článek šestnáctý:

Vlastnictví jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitých věcí přecházejí na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy podá prodávající po uhrazení zbývajících částí kupní ceny dle článku pátého 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 sedmnáctý:

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 kupující veškerá rizika, nebezpečí, nahodilé zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě.

Článek osmnáctý:

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. Pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí nebo zpětvzetí návrhu z důvodu existence překážky vkladu 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. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Článek dvacátý:

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.

Článek dvacátýprvní:

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 dvacátýdruhý:

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

Článek dvacátýtřetí:

Kupující prohlašuje, že obdržela PENB převáděné budovy před podpisem této smlouvy.

Článek dvacátýčtvrtý:

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 dvacátýpátý:

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

Doložka:

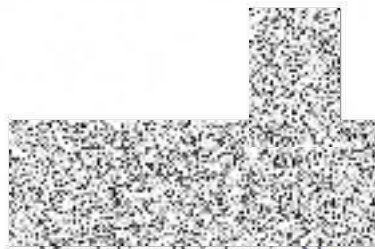
Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 29. 3. 2021 do 3. 6. 2021 pod č.j. MMJ/MO/30484/2021, UID jihlvp21v00bwf. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne 29. 6. 2021 usnesením č. 202/21-ZM na svém 20. zasedání.

V Jihlavě dne 29 -09- 2021

V Jihlavě dne 29 -09- 2021



Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky



Magdaléna Průchová

GPL

