

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-SMV/BKS/002695/2022/Jar,

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

**1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora Mgr. Matoušem Pelikánem,
IČ 00 29 93 08,
jako budoucí prodávající**

a

**2) Jdeme Autistům Naproti z.s., se sídlem Žilinská 198/26a, Nová Ulice, 779 00
Olomouc,
zapsaný v obchodním rejstříku vedený u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka
7235,
zastoupený předsedkyní spolku Mgr. Markétou Jandekovou,
IČ 270 41 972,
jako budoucí kupující.**

Čl. 1

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 219/3 zahrada a parc. č. 2238 ostatní plocha, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 7870 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 2632-58/2022 ze dne 7. 4. 2022, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, byl z pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1216 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. 219/6 zahrada o výměře 56 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc. Stávající pozemek parc. č. 219/3 zahrada bude mít nově výměru 1160 m².

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 2. 6. 2022 pod č.j. SMOL/157997/2022/OS/US/Cer vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1216 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 2632-58/2022.

Budoucí kupující bere na vědomí, že součástí pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc je drátěné oplocení s betonovou podezdívkou a součástí pozemku parc. č. 2238 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc je pozůstatek zdi a betonových základů po demolici původního objektu správce hřbitova.

Tyto pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce [REDACTED]
č. posudku 6525/2022 ze dne 18. 5. 2022.

Čl. 2

Budoucí kupující plánuje vybudovat na pozemcích parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m² a parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc (dále jen předmětné pozemky) stavbu budovy Komunitního centra JAN pro poskytování sociální služby, sociální rehabilitace a příbuzných služeb pro cílovou skupinu osob s poruchou autistického spektra, v rozsahu zasahujícím do předmětných pozemků.

Budoucí kupující je oprávněn provést stavbu budovy Komunitního centra JAN pro poskytování sociální služby, sociální rehabilitace a příbuzných služeb pro cílovou skupinu osob s poruchou autistického spektra na předmětných pozemcích v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že bude stavbou budovy Komunitního centra JAN pro poskytování sociální služby, sociální rehabilitace a příbuzných služeb pro cílovou skupinu osob s poruchou autistického spektra dotčeno veřejné prostranství podléhající zpoplatnění v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Olomouce č. 6/2022, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se budoucí kupující splnit ohlašovací povinnost podáním žádosti o zábor veřejného prostranství na příslušný odbor Magistrátu města Olomouce.

Čl. 3

Budoucí kupující se zavazuje podat žádost o podporu z prostředků dotační výzvy IROP zaměřené na rozvoj sociálních služeb v oblasti sociální infrastruktury nejpozději **do 31. 11. 2022**.

Budoucí kupující je povinen nejpozději **do 31. 12. 2024** předložit budoucímu prodávajícímu čestné prohlášení, že byla žádost o podporu z prostředků dotační výzvy IROP zveřejněna v seznamu projektů schválených k financování a projektové dokumentace na stavbu budovy Komunitního centra JAN pro poskytování sociální služby, sociální rehabilitace a příbuzných služeb pro cílovou skupinu osob s poruchou autistického spektra.

Poruší-li budoucí kupující byť i jednu z výše uvedených povinností, vyhrazuje si budoucí prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením budoucího prodávajícího se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku.

Čl. 4

Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy poté, co budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu čestné prohlášení, že byla žádost budoucího kupujícího o podporu z prostředků dotační výzvy IROP zveřejněna v seznamu projektů schválených k financování a projektovou dokumentaci na stavbu budovy Komunitního centra JAN pro poskytování sociální služby, sociální rehabilitace a příbuzných služeb pro cílovou skupinu osob s poruchou autistického spektra, nejpozději však **do 31. 3. 2025**.

Podmínkou uzavření kupní smlouvy je schválení prodeje předmětných pozemků Zastupitelstvem města Olomouce po předložení čestného prohlášení budoucím kupujícím.

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění kupní smlouvy:

KUPNÍ SMLOUVA

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

**1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené,
IČ 00 29 93 08,
jako prodávající**

a

**2) Jdeme Autistům Naproti z.s., se sídlem Žilinská 198/26a, Nová Ulice, 779 00
Olomouc,
zapsaný v obchodním rejstříku vedený u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka
7235,
zastoupený,
IČ 270 41 972,
jako kupující.**


I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 219/3 zahrada a parc. č. 2238 ostatní plocha, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 7870 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 2632-58/2022 ze dne 7. 4. 2022 byl z pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1216 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. 219/6 zahrada o výměře 56 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc. Stávající pozemek parc. č. 219/3 zahrada bude mít nově výměru 1160 m².

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 2. 6. 2022 pod č.j. SMOL/157997/2022/OS/US/Cer vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1216 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 2632-58/2022.

Kupující bere na vědomí, že součástí pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc je drátěné oplocení s betonovou podezdívkou a součástí pozemku parc. č. 2238 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc je pozůstatek zdi a betonových základů po demolici původního objektu správce hřbitova.

Tyto pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce  č. posudku 6525/2022 ze dne 18. 5. 2022.

II.

Shora uvedené pozemky parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m² a parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen předmět prodeje), prodává prodávající spolku Jdeme Autistům Naproti z.s. do jeho výlučného vlastnictví a spolek Jdeme Autistům Naproti z.s. předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví kupuje za ujednanou kupní cenu celkem ve výši 2.704.840,- Kč (slovy:dvamilionysedmsetčtyřitisícsmsetčtyřicetkorunčeských).

Převod předmětu prodeje je mimo režim daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Kupní cenu **celkem ve výši 2.704.840,- Kč** uhradí kupující do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. ú. 107-8297990207/0100 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 4120200759.

Prodávající si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení byť jen části ujednané kupní ceny ze strany kupujícího řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením prodávajícího se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení kupujícímu. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

IV.

Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédl, jeho stav je mu znám a je seznámen se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Smluvní strany si ujednaly, že kupující předmět prodeje přebírá k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

V.

Kupující vlastnické právo k předmětu prodeje nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po zaplacení kupní ceny kupujícím dle čl. III. této smlouvy.

Kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové kupní smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

VI.

Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu kolaudační souhlas na stavbu budovy Komunitního centra JAN pro poskytování sociální služby, sociální rehabilitace a příbuzných služeb pro cílovou skupinu osob s poruchou autistického spektra na předmětu prodeje, a to **nejpozději do 31. 12. 2026**.

Smluvní strany se v souladu s § 2135 a násl. občanského zákoníku výslovně dohodly na vedlejším ujednání této smlouvy, spočívající ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Prodávající prodává předmět prodeje s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu prodeje, vrátí-li kupujícímu kupní cenu.

Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit v případě, že kupující nepředloží prodávajícímu kolaudační souhlas na stavbu budovy Komunitního centra JAN pro poskytování sociální služby, sociální rehabilitace a příbuzných služeb pro cílovou skupinu osob s poruchou autistického spektra na předmětu prodeje v termínu nejpozději **do 31. 12. 2026**.

Sjednanou výhradu zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou u kupujícího, a to nejpozději **do 31. 5. 2027**. Kupující je povinen převést vlastnické právo k pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m² a pozemku parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc zpět na prodávajícího nejpozději do 3 měsíců od doručení písemného uplatnění výhrady zpětné koupě u kupujícího. Povinnost vrácení předmětu prodeje je splněna zápisem vlastnického práva k předmětu prodeje u příslušného katastrálního úřadu zpět ve prospěch prodávajícího. Prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu do 30 kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva k předmětu prodeje u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch prodávajícího.

Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká okamžikem doručení kolaudačního souhlasu na stavbu budovy Komunitního centra JAN pro poskytování sociální služby, sociální rehabilitace a příbuzných služeb pro cílovou skupinu osob s poruchou autistického spektra na předmětu prodeje prodávajícímu **do 31. 12. 2026**.

Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu prodeje požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz tohoto práva z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

Kupující bere na vědomí, že ve smyslu § 2138 občanského zákoníku lze předmět prodeje zatížit jen se souhlasem toho, pro koho je výhrada zpětné koupě ve veřejném seznamu zapsána.

Kupující bere na vědomí, že v případě uplatnění výhrady zpětné koupě prodávajícím je povinen, bude-li to prodávající požadovat, předmět prodeje vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu prodeje, včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení je budoucí kupující povinen provést v souladu

s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud tak kupující neučiní ve lhůtě stanovené prodávajícím, souhlasí s tím, že předmět prodeje vyklidí a uvede do původního stavu prodávající na náklady kupujícího. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy prodávajícího k jejich uhrazení.

Kupující bere na vědomí, že v případě uplatnění výhrady zpětné koupě prodávajícím nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti se změnami předmětu prodeje vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu prodeje došlo k jeho zhodnocení. Kupující se zavazuje vrátit předmět prodeje v nezhoršeném stavu.

VII.

Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k pozemku parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m² a pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc na dobu neurčitou tak, že pokud bude kupující chtít pozemky parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m² a parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc nebo jeho část zcizit, je povinen jej nabídnout ke koupi statutárnímu městu Olomouc, a to za kupní cenu ve výši 2.704.840,- Kč, pokud bude zcizovat celé pozemky, pozemek parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m² a pozemek parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc nebo za kupní cenu ve výši 1.778,- Kč za m² pokud bude zcizovat část pozemku parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m² a část pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu § 2144 občanského zákoníku a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Smluvní strany výslovně ujednávají, že případné zhodnocení pozemku parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m² a pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc nebo jejich částí nemá vliv na ujednání o výši kupní ceny v případě využití předkupního práva a kupující nemá nárok na úhradu zhodnocení pozemku parc. č. 2238 ostatní plocha o výměře 354 m² a pozemku parc. č. 219/3 zahrada o výměře 1160 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc nebo jejich části ani na náhradu vložených nákladů.

VIII.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 13. 5. 2022 a z úřední desky sejmuto dne 31. 5. 2022, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 6. 6. 2022.

IX.

Kupující bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením kupní ceny kupujícím prodávajícím v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení kupní ceny dle této smlouvy potvrdí písemně katastrálnímu úřadu prodávající při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Prodávající:

Kupující:

statutární město Olomouc

Jdeme Autistům Naproti z.s.

Čl. 5

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 13. 5. 2022 a z úřední desky sejmuto dne 31. 5. 2022, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 6. 6. 2022.

Čl. 6

Budoucí kupující bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem**

**Jdeme Autistům Naproti z.s.
zastoupený předsedkyní spolku
Mgr. Markétou Jandekovou**