



S009P00TEMRE

agendové č. smlouvy: 2023/002485/SRM/DS

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), mezi následujícími účastníky, kteří dle svých prohlášení jsou plně svéprávní:

Kohouti IN s.r.o.

se sídlem: [REDACTED]

IČO: 27726061

Zastoupená [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 54848

(jakožto budoucí prodávající)

a

Oblastní spolek Českého červeného kříže Blansko

IČO: 00426288

Se sídlem: [REDACTED]

Zastoupený [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka č. 39621

(jakožto budoucí kupující I)

a

město Blansko

IČO: 00279943

Se sídlem: [REDACTED]

Zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou

Bankovní spojení: [REDACTED]

(jakožto budoucí kupující II)

budoucí kupující I a budoucí kupující II společně v textu též jako „budoucí kupující“

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku p.č. St. 229/2 o výměře 470 m², na pozemku stojí stavba č.p. 2362,
- pozemku p.č. St. 5209 o výměře 56 m², na pozemku stojí stavba č.p. 2362,
- pozemku p.č. St. 5210 o výměře 15 m², na pozemku stojí stavba č.p. 2362,
- pozemku p.č. 1759 o výměře 674 m²,
- stavby č.p. 2362, obč. vyb., stavba stojí na pozemku p.č. St. 229/2, St. 5209, St. 5210

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 6991 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, k. ú. Blansko, obec Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem dosud nepozbyl.

2. Budoucí kupující I. má zájem odkoupit za podmínek sjednaných v této smlouvě nemovité věci, a to:

- pozemek p.č. St. 229/2 o výměře 470 m², na pozemku stojí stavba č.p. 2362,
- pozemek p.č. St. 5209 o výměře 56 m², na pozemku stojí stavba č.p. 2362,
- pozemek p.č. St. 5210 o výměře 15 m², na pozemku stojí stavba č.p. 2362,
- stavbu č.p. 2362, obč. vyb., stavba stojí na pozemku p.č. St. 229/2, St. 5209, St. 5210 vše v k.ú. Blansko (dále jen „**nemovitosti A**“).

3. Budoucí kupující II. má zájem odkoupit za podmínek sjednaných v této smlouvě nemovitou věc, a to pozemek p.č. 1759 o výměře 674 m² v k.ú. Blansko (dále jen „**nemovitost B**“).

4. Budoucí prodávající má zájem Budoucímu kupujícímu I nemovitosti A a budoucímu kupujícímu II nemovitost B prodat.

II.

Budoucí smlouva kupní

1. Smluvní strany se dohodly tak, že budoucí prodávající uzavře společně za podmínek sjednaných v této smlouvě s budoucím kupujícím I a budoucím kupujícím II kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“), na základě které převede na budoucího kupujícího I nemovitosti A a na budoucího kupujícího II nemovitost B, a to do jejich výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany sjednávají, že kupní smlouva bude obsahovat níže uvedené podstatné náležitosti:

(Pro účely této smlouvy je Budoucí prodávající označen jako „prodávající“ a budoucí kupující I jako „kupující I“ a budoucí kupující II jako kupující II).

KUPNÍ SMLOUVA

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), uzavřeli účastníci:

Kohouti IN s.r.o.

se sídlem: [REDACTED]

IČO: 27726061

Zastoupená [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 54848

(dále jen „**prodávající**“)

a

Oblastní spolek Českého červeného kříže Blansko

IČO: 00426288

Se sídlem: [REDACTED]

Zastoupený [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka č. 39621

(dále jen „**kupující I**“)

a

město Blansko

IČO: 00279943

Se sídlem: [REDACTED]

Zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**kupující II**“)

a

[REDACTED] Mendel, ev. č. ČAK 12476

se sídlem [REDACTED]

(dále jen „**schovatel**“)

I.
Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- (i) *pozemku p.č. St. 229/2 o výměře 470 m², na pozemku stojí stavba, č.p. 2362, pozemku p.č. St. 5209 o výměře 56 m², na pozemku stojí stavba č.p. 2362, pozemku p.č. St. 5210 o výměře 15 m², na pozemku stojí stavba č.p. 2362, stavby č.p. 2362, obč. vyb., budova stojí na pozemku p.č. St. 229/2, St. 5209, St.5210*

(dále jen „nemovitosti A“),

- (ii) *pozemku p.č. 1759 o výměře 674 m²*

(dále jen „nemovitost B“).

Nemovitosti A a nemovitost B jsou zapsány na LV č. 6991 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, k. ú. Blansko, obec Blansko (dále jen v textu této smlouvy společně „Nemovitosti“).

II.
Předmět smlouvy

*Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu I nemovitosti A spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu I, a to za částku ve výši celkem **15.618.348,- Kč** (slovy: patnáct milionů šestset osmnáct tisíc třista čtyřicet osm korun českých), když kupní cena je stanovena Znaleckým posudkem číslo 285/18/2023 ze dne 16.08.2023 a Odborným vyjádřením k rozdělení ceny stavby a pozemků na LV č. 6991, k. ú. Blansko a kupující I nemovitosti A za sjednanou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.*

*Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu II nemovitost B spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu II, a to za částku ve výši celkem **955.652,- Kč** (slovy: devětset padesát pět tisíc šestset padesát dva korun českých), a kupující II nemovitost B za sjednanou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje. Cena byla stanovena Odborným vyjádřením k rozdělení ceny stavby a pozemků na LV č. 6991, k. ú. Blansko.*

Prodávající a kupující II shodně prohlašují, že kupující II uhradil na účet prodávajícího uvedený na titulní straně této smlouvypřed podpisem této smlouvy částku ve výši 500.000,- Kč, a to jako zálohu na kupní cenu nemovitosti B. Kupující II proto uhradí na kupní cenu nemovitosti B dle této smlouvy doplatek ve výši 455.652 Kč.

III. Kupní cena

Kupující I se zavazuje uhradit kupní cenu Nemovitostí A a kupující II se zavazuje uhradit doplatek na kupní cenu Nemovitosti B do patnácti (15) dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to převodem na účet advokátní úschovy [redacted] Mendela, [redacted] [redacted] (dále jen „schovatel“), [redacted] vedený u [redacted] a to na základě samostatné smlouvy o advokátní úschově.

Úhradou kupní ceny (resp. doplatku kupní ceny) na účet schovatele je povinnost kupujících uhradit kupní cenu splněna.

IV. Prohlášení a ostatní povinnosti stran

1. Prodávající prohlašuje, že dle jejího vědomí, které nabyla na základě jí dostupných informací ke dni uzavření této smlouvy, platí, že:
 - i) Jí nejsou známy žádné faktické vady Nemovitostí, na které by měla povinnost kupujícího upozornit, a že stav Nemovitostí odpovídá jejímu stáří s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
 - ii) Nemovitosti jsou bez právních vad, zejména bez zástavních práv, předkupních práv, nevypořádaných restitučních nároků, a jiných zatížení, věcných břemen vyjma věcných břemen tak, jak jsou zapsány ke dni podpisu této smlouvy na příslušném LV.
 - iii) Nemovitosti nejsou předmětem konkursního, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, exekučního řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí a že žádná část Nemovitostí nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva,
 - iv) Ohledně Nemovitostí není vedeno žádné soudní ani správní řízení, do něhož by byl kupující nucen vstoupit, a že u žádného soudu nebo správního orgánu nebyla proti prodávající podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod vlastnického práva k Nemovitostem dle Kupní smlouvy,
 - v) neexistují žádné sousedské spory mezi prodávajícím a vlastníky nemovitostí přilehlých k Nemovitostem nebo jejich oprávněným uživatelem, včetně sporů o vymezení hranic pozemků, imise, věcná břemena nebo způsobu přístupu k nemovitostem,

- vi) *neexistují probíhající soudní ani jiná řízení či vyšetřování týkající se prodávající, které by mohly mít podstatný vliv na její schopnost plnit své závazky vyplývající z této smlouvy,*
 - vii) *uzavřením této smlouvy a jejím plněním ze strany prodávající není ani nebude porušen žádný zákon ani předpis, který je pro prodávající závazný, ani žádná smlouva, kterou je prodávající vázána,*
 - viii) *prodávající není v úpadku ani v hrozícím úpadku a neexistují okolnosti odůvodňující zahájení insolvenčního řízení ve věci prodávající, jakožto dlužníka,*
2. *Kupující I a II prohlašují, že:*
- i) *před uzavřením této smlouvy si Nemovitosti řádně prohlédli, seznámili se se stavem Nemovitostí, neshledali na Nemovitostech žádné zjevné faktické vady a Nemovitosti v tomto stavu přijímají,*
 - ii) *neexistují probíhající soudní ani jiná řízení či vyšetřování týkající se kupujících, které by mohly mít podstatný vliv na jejich schopnost plnit své závazky vyplývající z této smlouvy,*
 - iii) *uzavřením této smlouvy a jejím plněním ze strany kupujících není ani nebude porušen žádný zákon ani předpis, který je pro kupující závazný, ani žádná smlouva, kterou jsou kupující vázáni,*
3. *Prodávající se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu kupujících až do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí nezřídí k Nemovitostem zástavní právo, věcné předkupní právo, věcné břemeno, jakékoliv užívací právo nebo jinou právní vadu ve prospěch třetích osob.*
4. *Strany se zavazují ve vzájemné součinnosti zajistit, aby dodávka služeb spojených s užíváním Nemovitostí byla bez zbytečného odkladu od provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí převedena na kupujícího I a kupujícího II, bude-li relevantní. Kupující se zavazují platit cenu služeb spojených s užíváním Nemovitostí ode dne, kdy vznikla kupujícím povinnost k převzetí Nemovitostí. Bude-li některou službu využívat kupující II (např. v době projednávání textu smlouvy není známo, jak je napájeno osvětlení na nemovitosti B), prostřednictvím kupujícího I, dojde k ošetření tohoto vztahu mezi kupujícími smlouvou.*
5. *Smluvní strany se dohodly na předání nemovitostí, a to ve lhůtě do pěti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Při předání Nemovitostí si strany smlouvy podepíší i předávací protokol o stavu měřidel energií.*
6. *Smluvní strany sjednávají, že součástí převodu dle této smlouvy je i vybavení Nemovitostí, které se bude ke dni předání v Nemovitostech nacházet. Smluvní strany prohlašují, že na přesné specifikaci a výčtu vybavení netrvají.*

V.

Vklad vlastnického práva

1. *Strany sjednávají, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá schovatel, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny.*
2. *Strany berou na vědomí, že kupující nabudou vlastnická práva k Nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se dohodly, že ke stejnému dni nabývají kupující vlastnické právo též k převáděnému vybavení.*
3. *Do doby vydání pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou strany svými projevy vůle dle této smlouvy vázány. Strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost potřebnou k provedení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Bude-li návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zamítnut, nebo bude-li řízení o tomto návrhu zastaveno z důvodu zpětvzetí tohoto návrhu smluvními stranami, tato smlouva zaniká. V takovém případě se strany zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude totožný s touto smlouvou a v níž budou odstraněny vady, které bránily provedení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.*

VI.

Kupující II prohlašuje, že nabytí Nemovitosti B včetně vybavení převáděných touto smlouvou kupní bylo v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů projednáno a schváleno na 6. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 19.12.2023, usnesením č., a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.*
2. *Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí budoucí kupující II nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.*
3. *Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo se stalo neplatným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy.*

4. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
5. Tato smlouva byla sepsána v pěti (5) vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení (1) s ověřenými podpisy účastníků je určeno k podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a po jednom (1) vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, na důkaz čehož ji vlastnoručně podepisují.
7. Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, která by v ní nebyla obsažena.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině a stejně tak i případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině.

V Brně dne 2.9 -12- 2023

Prodávající:

.....
Kohouti IN s.r.o.

.....
Kohouti IN s.r.o.

.....
Kohouti IN s.r.o.

.....
Kohouti IN s.r.o.

Kupující II

.....
město Blansko

Ing. Jiří Crha – starosta města
.....

Kupující I

.....
.....

Oblastní spolek Českého
červeného kříže Blansko
.....

.....
..... Mendel
.....

Konec textu kupní smlouvy

III.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že berou na vědomí, že Kupující I má zájem sanovat (uhradit) svůj náklad spojený s úhradou kupní ceny nemovitostí A (zcela, či z části) prostřednictvím finančních prostředků, které má zájem získat z dotačního programu „Zvyšování kapacit nepobytových komunitních sociálních služeb II“ vypsání MPSV v rámci Národního plánu obnovy (dále jen „dotační program“). Termín pro vypsání dotačního programu je dle sdělení budoucího kupujícího I předběžně stanoven na měsíc únor roku 2024.
2. Smluvní strany se s ohledem na výše uvedené zavazují, že kupní smlouvu uzavřou ve lhůtě do 30 dnů ode dne splnění podmínky, a to přiznání práva kupujícímu I, čerpat finanční prostředky z dotačního programu (dále jen „podmínka“).

Pro odstranění budoucích pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že splnění podmínky nastává již okamžikem přiznání práva kupujícímu I čerpat prostředky z dotačního programu, nikoliv až samotným načerpáním finančních prostředků.

Kupující I se zavazuje informovat prodávajícího a kupujícího II o stavu dotačního řízení a splnění podmínky. V případě nesplnění této povinnosti je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna po splnění podmínky učinit každá ze smluvních stran, a to na e-mailovou adresu:

Budoucí prodávající: [REDACTED]

Budoucí kupující I: [REDACTED]

Budoucí kupující II: [REDACTED]

IV.

Kupní cena a splatnost

1. Smluvní strany sjednávají, že výše kupní ceny za nemovitosti bude činit:

Nemovitosti A

celkem 15.618.348 Kč + platná sazba DPH

Nemovitost B

celkem 955.652,-Kč + platná sazba DPH

2. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena bude každou ze stran kupujících uhrazena ve lhůtě do patnácti (15) dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy.
3. Budoucí kupující II se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu na účet uvedený na titulní straně této smlouvy zálohu na kupní cenu nemovitosti B ve výši 500.000,- Kč, slovy pět set tisíc koun českých (dále jen „záloha“), a to ve lhůtě do 31.01.2024. Záloha bude mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím II vyúčtována v kupní smlouvě, tj. budoucí kupující II uhradí na doplatek kupní ceny nemovitosti B částku poníženou o uhrazenou zálohu.

V.

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud nebude podmínka pro uzavření kupní smlouvy splněna do 30.06.2024, tato smlouva zaniká, pokud se smluvní strany ve lhůtě do 30.06.2024 nedohodnou na prodloužení lhůty pro splnění podmínky. Zánikem této smlouvy však není dotčeno právo budoucího prodávajícího na úhradu uvedenou níže v odst. 3 tohoto článku.
2. Smluvní strany sjednávají povinnost budoucího kupujícího II uhradit budoucímu prodávajícímu částku ve výši 50.000,- Kč včetně DPH jako náhradu za vynaložené administrativní náklady v souvislosti s touto smlouvou, která je splatná ke dni zániku této smlouvy.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě zániku této smlouvy se pohledávka budoucího prodávajícího z titulu nároku na úhradu ve výši 50.000,- Kč započítává oproti pohledávce budoucího kupujícího II na vrácení uhrazené zálohy ve výši 500.000,- Kč, a to s účinností započtení ke dni zániku této smlouvy.

Po takto provedeném započtení se budoucí prodávající zavazuje vrátit zbývající část uhrazené zálohy, tj. částku ve výši 450.000,- Kč budoucímu kupujícímu II na účet uvedený na titulní straně této smlouvy, a to ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne zániku smlouvy.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Účastníci se zavazují jednat vůči sobě navzájem v souvislosti s plněním závazků touto smlouvou založených poctivě a v souladu s dobrými mravy, zejména se zavazují zdržet jakéhokoliv protiprávního nebo nepoctivého jednání, popř. jednání v rozporu s dobrými mravy.
2. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že ji uzavírají na základě pravé a svobodné vůle, a že tato smlouva nahrazuje jakékoliv doposud

sjednané dohody a je konečným projevem jejich vůle, což stvrzují níže svými podpisy.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Veškeré vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí budoucí kupující II nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
6. Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
Výkup nemovité věci dle této smlouvy včetně kupní ceny a tato smlouva byly schváleny na 6. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 19.12.2023, usnesením č., a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko.

V Brně dne 20 -12- 2023

Budoucí prodávající:



Kohouti IN s.r.o.



Budoucí kupující II



město Blansko

Ing. Jiří Crha – starosta města



Budoucí prodávající:

.....
Kohouti IN s.r.o.

.....
Kohouti IN s.r.o.

Budoucí kupující I

.....
Oblastní spolek Českého
červeného kříže Blansko