



1. Město Nové Město na Moravě

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

IČ: 002 94 900

DIČ: CZ00294900

zastoupené **Michalem Šmardou**, starostou města

jako prodávající na straně jedné

(dále též „prodávající“ či "oprávněný z výhrady zpětné koupě")

a

2. Portimo, o.p.s.

se sídlem Drobného 301, 592 31 Nové Město na Moravě

IČ: 456 59 028

zastoupené ing. Tomášem Pospíšilem, ředitelem společnosti

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem

v Brně pod spis. zn.: O 620

jako kupující na straně druhé

(dále též „kupující“ či "povinný z výhrady zpětné koupě")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto:

**Kupní smlouvu
spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva
a výhradou zpětné koupě**

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 443/1 ostatní plocha zeleň o výměře 7963 m² v katastrálním území Nové Město na Moravě. Vlastnické právo k této nemovitosti je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště ve Žďáře nad Sázavou na LV č. 1 pro kat. území Nové Město na Moravě, obec Nové Město na Moravě.

II.

Předmět koupě

1. Na základě geometrického plánu č. 3670-324/2023 vyhotoveného Tomášem Janů, geodetické práce, Jámy 85, 592 32 Jámy dne 10.11.2023 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou dne 21.11.2023 byla z pozemku uvedeného v čl. I této smlouvy parc. č. 443/1 oddělena část o výměře 42 m², nově označena jako pozemek parc. č. 443/41 ostatní plocha zeleň o výměře 42 m² v katastrálním území a obci Nové Město na Moravě. Výše citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Prodávající prodává touto smlouvou nemovitou věc popsanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy, a to nově vzniklý pozemek parc. č. 443/41 ost. plocha, zeleň o výměře 42 m² v kat. území Nové Město na Moravě (dále jen „předmět koupě“), s veškerými právy, se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím, které jsou ve vlastnictví prodávajícího, kupujícímu do jeho výhradního vlastnictví za dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy a kupující tuto nemovitou věc za tuto cenu kupuje a do svého výhradního vlastnictví přijímá.

III. Kupní cena

1. Kupní cena byla dohodou smluvních stran stanovena na 29 400 Kč (slovy: dvacetdevěttisícčtyřistakorunčeských).
2. Zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy ze strany kupujícího je vázáno na poskytnutí finančních prostředků MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy.
3. Dohodnutá kupní cena ve výši **29.400 Kč** bude uhrazena kupujícím prodávajícímu bezhotovostně z finančních prostředků poskytnutých kupujícím účelovou dotací prostřednictvím MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 19 - 1224751/0100, v.s.: 31114431 nejpozději do 6 měsíců od nabytí účinnosti schvalujícího právního aktu MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy.

IV. Stav předmětu koupě

Kupující prohlašuje, že je mu umístění, právní i faktický stav předmětu koupě dobře znám a že jej ve stavu ke dni podpisu této smlouvy kupuje a do svého výhradního vlastnictví přijímá.

V. Přechod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu koupě přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Současně s přechodem vlastnického práva přecházejí na kupujícího i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví předmětu koupě, nebezpečí jeho zničení nebo poškození a právo na užitky.
2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do 14 dnů od obdržení písemné informace od kupujícího o schválení projektu ze strany poskytovatele dotace MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy a kupující jej podpisem této kupní smlouvy k tomuto úkonu, i k případnému zpětvzetí či doplnění, zmocňuje.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv plynoucích z této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na povolení vkladu vlastnického a předkupního práva dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě 3 měsíce ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na povolení vkladu vlastnického a předkupního práva nebo rozhodnutí, jímž bylo řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí zastaveno, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k vydání zamítavého rozhodnutí nebo zastavení řízení. Toto ujednání a závazky z něho

pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku. Pro případ bezdůvodného porušení povinnosti stanovené v tomto ustanovení si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VI.

Ujednání o zřízení předkupního práva

1. Smluvní strany tímto sjednávají **předkupní právo** prodávajícího k předmětu koupě dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, tj. k pozemku parc. č. 443/41 ost. plocha, zeleň o výměře 42 m² v katastrálním území Nové Město na Moravě jako **věcné právo** ve smyslu ust. § 2144 odst.1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě akceptace předkupního práva prodávajícího k pozemku citovaném v čl. VI. odst. 1. této smlouvy, bude kupujícím, příp. jeho právními nástupci, učiněna nabídka prodávajícímu za uvedený pozemek za sjednanou cenu ve výši 700 Kč/m².
Pro případ akceptace předkupního práva dále smluvní strany sjednávají:
 - a/ závazek kupujícího uvést pozemek, který tvoří předmět této smlouvy, na vlastní náklady do původního stavu,
 - b/ právo prodávajícího rozestavěnou stavbu nebo stavby, jež budou na předmětu koupě postaveny, od kupujícího odkoupit za cenu danou znaleckým posudkem vyhotoveným soudním znalcem, jež bude vybrán prodávajícím.

Prodávající sdělí písemně kupujícímu výběr varianty, kterou bude v rámci této smlouvy po kupujícím uplatňovat.

3. Prodávající je povinen uhradit kupujícímu finanční částku v plné výši nejpozději do tří měsíců ode dne prokazatelného doručení nabídky kupujícím.
4. Předkupní právo jako právo věcné sjednávají smluvní strany na dobu určitou, do doby zaevidování stavby kupujícího, určené pro poskytování sociální služby EZOP-Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, umístěné na předmětu koupě do katastru nemovitostí.

VII.

Odstoupení od smlouvy

1. V případě neuhrazení kupní ceny řádně a včas dle čl. III. této smlouvy je ve smyslu ust. § 1978 občanského zákoníku prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy, nebude-li mu uhrazena kupní cena ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě. Strany se dohodly, že právo odstoupit od této kupní smlouvy z uvedeného titulu kupní ceny má prodávající, vzhledem k výše popsanému administrativně náročnému dotačnímu procesu, až po uplynutí 18-ti měsíců ode dne podpisu této kupní smlouvy.
2. Kupující má právo od smlouvy odstoupit v případech, kdy:

a/ nebude MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy vyhlášena výzva pro příslušný dotační titul, nebo nebude následně schválen projekt, který podává kupující jako žadatel do příslušného dotačního systému, případně nebude MPSV ČR vůbec vydán příslušný právní akt (rozhodnutí nebo smlouva o poskytnutí dotace apod.)

- b/ neobdrží ani ve lhůtě 18-ti měsíců ode dne podpisu této kupní smlouvy výplatu z příslušného dotačního titulu, zajišťující úhradu závazků kupujícího z této smlouvy.

VIII. Podmínky výstavby

1. Kupující se zavazuje, že v termínu do 5 let od uhrazení kupní ceny zajistí dokončení stavby určené pro poskytování sociální služby EZOP-Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež na předmětu koupě a její zaevidování do katastru nemovitostí.
2. Pro případ, že stavba určená pro poskytování sociální služby EZOP-Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, na předmětu koupě nebude do 5 let od uhrazení kupní ceny dokončena a zaevidována do katastru nemovitostí je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši sjednané kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.

IX. Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě, spočívajícím ve **výhradě zpětné koupě**, kdy prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě s výhradou, že **má právo žádat vrácení předmětu koupě, nedodrží-li kupující svůj závazek uhradit kupní cenu z finančních prostředků poskytnutých kupujícímu účelovou dotací prostřednictvím MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy, tedy závazek uvedený výše v čl. III. odst. 2 a 3. této smlouvy a na předmětu koupě začne budovat stavbu jiného charakteru než určenou pro poskytování sociální služby EZOP-Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, kterou uváděl v žádosti o poskytnutí účelové dotace MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy, případně ve lhůtě 5 let ode dne zaplacení kupní ceny stavbu vůbec nezahájí.**
2. Kupující na základě výše uvedené dohody zřizuje prodávajícímu **jako věcné právo "výhradu zpětné koupě"** k předmětu koupě dle této smlouvy, kdy na základě písemné žádosti prodávajícího je kupující povinen prodávajícímu a oprávněnému z výhrady zpětné koupě předmět koupě dle této smlouvy **prodat zpět za stejnou cenu**, za jakou předmět koupě nabyl, a to za podmínek dohodnutých a uvedených v odst. 4. tohoto článku.
3. Věcné právo **"výhrady zpětné koupě"** se sjednává na dobu určitou, a to do doby zaevidování stavby kupujícího, určené pro poskytování sociální služby EZOP-Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, umístěné na předmětu koupě do katastru nemovitostí. Právo zpětné koupě musí prodávající **uplatnit písemně** v průběhu stanovené doby.
4. Smluvní strany sjednávají, že uplatnění výhrady zpětné koupě se realizuje takto:
 - a) město Nové Město na Moravě písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu;
 - b) kupující se zavazuje podepsat Smlouvu s městem Nové Město na Moravě, jejímž předmětem je zpětný převod vlastnického práva k předmětu koupě, nezatíženému jakýmkoliv právy třetích osob, k nimž prodávající nedal předchozí písemný souhlas, a podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zápis změny vlastnického práva ve prospěch města Nové Město na Moravě, a to ve lhůtě do 60 kalendářních dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě;
 - c) kupující v součinnosti s prodávajícím učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo prodávajícího města Nové Město na Moravě bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí;

d) povinnost vrácení předmětu koupě je ze strany kupujícího splněna tím, že dojde v příslušném katastru nemovitostí k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch města Nové Město a Moravě a faktickým předáním předmětu koupě na základě předávacího protokolu;

e) město Nové Město na Moravě vrátí kupujícímu kupní cenu za předmět koupě převedený na město Nové Město na Moravě v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě, po započtení všech uplatněných a neuhrazených smluvních pokut vzniklých porušením podmínek této smlouvy kupujícím, to vše do 30 kalendářních dnů od provedení zpětného zápisu vlastnického práva k předmětu koupě na město Nové Město na Moravě do příslušného katastru nemovitostí.

5. Při uplatnění výhrady zpětné koupě je kupující povinen vrátit prodávajícímu předmět koupě v nezhoršeném stavu. Smluvní strany se dohodly, že nedodrží-li kupující svůj závazek uhradit kupní cenu z finančních prostředků poskytnutých kupujícímu účelovou dotací prostřednictvím MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy, tedy závazek uvedený výše v čl. III. odst. 2 a 3. této smlouvy a na předmětu koupě začne budovat stavbu jiného charakteru než určenou pro poskytování sociální služby EZOP-Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, kterou uváděl v žádosti o poskytnutí účelové dotace MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy, nemá kupující nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů, které vynaložil v souvislosti s budováním stavby jiného charakteru než určené pro poskytování sociální služby EZOP-Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, kterou uváděl v žádosti o poskytnutí účelové dotace MPSV ČR v rámci Národního plánu obnovy nebo na investice ke zlepšení předmětu koupě, ani na jiné související náklady.

6. Smluvní strany se dohodly, že právo na uplatnění výhrady zpětné koupě zaniká:

- uplynutím doby sjednané v čl. IX. odst. 3 této smlouvy, nebo
- dohodou před uplynutím sjednané doby.

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

8. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

X.

Ostatní ujednání

Pro případ nedodržení povinností sjednaných pro kupujícího v čl. VIII. a čl. IX. této smlouvy, sjednávají smluvní strany pro prodávajícího právo výběru varianty, kterou bude v rámci této smlouvy po kupujícím uplatňovat, a to buď požadavku na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy nebo uplatnění výhrady práva zpětné koupě dle čl. IX odst. 4 této smlouvy.

XI.

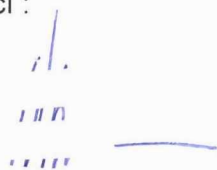
Závěrečná ustanovení

1. Předmětná majetková dispozice, odprodej z majetku města, byla projednána na zasedání Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č. 7 konaném dne 4.12.2023 a schválena usnesením přijatým pod č. 38/7/ZM/2023. Město tímto rovněž prohlašuje, že záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 09. - 27.11.2023.

2. Prodávajícímu svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
3. Kupující podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
4. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu dobrovolně, nad rámec zákona o registru smluv, uveřejní město Nové Město na Moravě nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tato smlouva byla sepsána v šesti vyhotoveních s platností originálu, z nichž tři obdrží prodávající, dvě kupující a jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

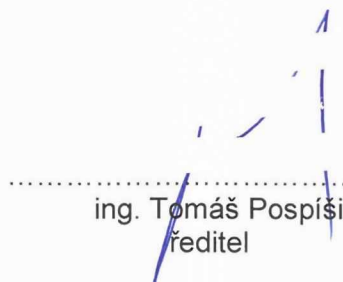
V Novém Městě na Moravě dne - 5. 01. 2024

Prodávající :



Michal Šmarda
starosta

Kupující :



ing. Tomáš Pospíšil
ředitel



PORTIMO, o.p.s. 2
Drobného 301
592 31 Nové Město na Moravě
IČ: 45669028
Tel.: +420 565 615 217
portimo@portimo.cz



