

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Město Písek**, Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 397 01, Písek, IČO 00249998, DIČ CZ00249998, zastoupené starostou JUDr. Ing. Michalem Čapkem, (dále jako „Prodávající“ anebo jako „Převodce“)

a

2. **Sbor Církve bratrské v Písku - Elim**, se sídlem Písek, Pražské Předměstí, U Výstaviště 463, PSČ 397 01, IČO 73635367, zastoupený hospodářem Jozefem Štefančíkem a správcem sboru Jiřím Musilem evidovaný u Ministerstva kultury, číslo evidence 4-085/2010-35976 ze dne 01.12.2010, (dále jako „Kupující“ anebo jako „Nabyvatel“)

(společně dále jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

tuto

kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě

(dále jako „kupní smlouva“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů výlučným vlastníkem pozemkových parcel č. 296/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha a č. 297/26, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, jak je vedeno na listu vlastnictví č. 1 pro obec a k. ú. Písek v katastru nemovitostí, evidovaném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
2. Geometrickým plánem č. 7406-84/2023 ze dne 8.11.2023 potvrzeným katastrálním úřadem dne 10.11.2023 pod číslem PGP-1147/2023-305, který vyhotovil oprávněný zeměměřičský inženýr xxx, za geodetické sdružení xxx, IČO 450 86 435, Podlesí 390, 261 01 Příbram 1 (dále také jako „Geometrický plán“), byla z pozemkové parcely č. 296/2 oddělena část a tato byla označena jako pozemková parcela č. 296/5 a z pozemkové parcely č. 297/26 byla oddělena část a tato byla označena jako pozemková parcela č. 297/36, vše k. ú. Písek.
3. Předmětem prodeje dle této kupní smlouvy jsou **pozemkové parcely č. 296/2 a č. 297/26 vše k. ú. Písek (dále jako „Pozemky“)** tak, jak byly zaměřeny geometrickým plánem č. 7406-84/2023 ze dne 08.11.2023, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této kupní smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a Kupující touto kupní smlouvou kupuje **Pozemky**, jak jsou uvedeny v čl. I. odst. 3. této kupní smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, za ujednanou kupní cenu v částce **1.919.397,40 Kč** (slovy: jeden milion devět set devatenáct tisíc tři sta devadesát sedm korun českých 40/100) včetně DPH (dále jako „Kupní cena“).
2. Kupující si je vědom toho, že se na části kupované pozemkové parcely č. 297/26 k. ú. Písek nachází podzemní vedení NN a zároveň prohlašuje, že se dobře seznámil s *Vyjádřením o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.GD, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti, zn. M18391-26181501 ze dne 28.04.2022.*
3. Kupující dále bere na vědomí, že na části pozemkové parcely č. 296/2 k. ú. Písek je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení – uložení teplovodního potrubí v rozsahu dle GP 7082-190444/2020, oprávnění pro Teplárnu Písek, a. s., IČO 608 26 801, U Smrkovické silnice 2263, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek. Kupující prohlašuje, že je mu obsah a rozsah práv odpovídající výše uvedenému věcnému břemenu znám, a zavazuje se jej respektovat. Kopie uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene bude předána Kupujícímu při podpisu kupní smlouvy.
4. Na základě této smlouvy strana Prodávající prodává a odevzdává straně Kupující veškeré nemovité věci (Pozemky) podle této smlouvy, které jsou předmětem prodeje a koupě a převádí k nim ve prospěch strany Kupující jako nabyvateli vlastnické právo a strana Kupující pro ten účel prohlašuje, že nemovité věci (Pozemky) podle této smlouvy, které jsou předmětem prodeje a koupě, od strany Prodávající kupuje, přebírá, vstupuje k převáděným nemovitostem (Pozemkům) na místo vlastníka a zavazuje se zaplatit straně Prodávající za ně ujednanou Kupní cenu.
5. Prodávající prohlašuje a stranu Kupující výslovně ujišťuje, že na Pozemcích ke dni podpisu této kupní smlouvy nevážnou kromě omezení a závazků výše v kupní smlouvě uvedených žádné dluhy, právo stavby, věcná břemena, zástavní právo, zadržovací právo ani jiné právní závazky resp. právní vady, faktické vady či skryté překážky, včetně případných staveb, sítí či zařízení neevidovaných v katastru nemovitostí, které by Kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv a realizaci zamýšlené výstavby ve smyslu odst. 7. tohoto článku této smlouvy, a podle vědomosti Prodávajícího taková omezení nevyplývají ani z vydaných úředních rozhodnutí a/nebo úkonů, jednání, dispozic, vyjádření či stanovisek Prodávajícího jako vlastníka, resp. účastníka případných řízení vztahujících se k Pozemkům či sousedním pozemkům.
6. Pokud se po uzavření této smlouvy kterékoliv prohlášení strany Prodávající ukáže jako nepravdivé, anebo se z důvodů zaviněných stranou Prodávající po uzavření této smlouvy tato prohlášení nepravdivými teprve stanou, pro tento případ strana Prodávající podle této smlouvy straně Kupující odpovídá za újmu a za škodu, která straně Kupující z takového prohlášení strany Prodávající vznikla, či v budoucnu teprve vznikne.
7. Kupující prohlašuje, že zamýšlí na Pozemcích vybudovat stavbu „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ (dále jako „Přístavba víceúčelové haly“). Stavba přístavby víceúčelové haly bude realizována s ohledem na vydané územní rozhodnutí a stavebního povolení ze dne 16.06.2017 pod č. j. výst/58106902/0/2017/Koš - 6/ÚŘSP/Rozh, ve znění všech pozdějších změn a doplňků, včetně rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení ze dne 18.07.2023 pod č. j. MUPI/2023/46184, přičemž oběma smluvním

stranám je známo a pro účely této smlouvy smluvní strany ujednaly, že stavba Přístavby víceúčelové haly bude provedena výlučně/jen v rozsahu projektu na přístavbu tří (3) patrové budovy, podle projektové dokumentace architekta xxx, IČO 466 57 126 a ČKA 028286, pro číslo projektu 20161024, a podle rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstvem pro místní rozvoj ČR ze dne 01.09.2023, č. j. xxx, identifikační číslo akce xxx, pro projekt registrační číslo projektu xxx, a to v rozsahu jejich pozdějších změn a doplňků.

8. Strana Kupující se straně Prodávající zavazuje, že dle platného územního rozhodnutí a stavebního povolení zdemoluje stávající parkoviště vybudované na částech pozemkových parcel č. 296/2 a č. 297/26 k. ú. Písek a zároveň vybuduje nové parkoviště o počtu deseti (10) parkovacích stání v docházkové vzdálenosti, tj. 300 m od stavby čp. 463, Pražské Předměstí, která je součástí pozemku st. 6707 k. ú. Písek (dále jen „docházková vzdálenost“).
9. V případě, že Kupující nesplní povinnost zdemolovat stávající parkoviště na částech pozemkových parcel č. 296/2 a č. 297/26 vše k. ú. Písek a zároveň vybudovat nové parkoviště o počtu deseti (10) parkovacích stání v docházkové vzdálenosti, pro tento případ sjednávají si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy pětsettisíc korun českých), kterou je povinen zaplatit Kupující, a to do 30 dnů ode dne doručení odůvodněné písemné výzvy Prodávajícího k zaplacení této smluvní pokuty na účet Prodávajícího vedený u Komerční banky, a. s. Písek, č. ú. 19-127271/0100.
10. Kupující se zavazuje převést závazek ke smluvní pokutě na kteréhokoliv svého nástupce v právu vlastnickém písemnou formou, pokud tak neučiní a neprokáže, je povinen ihned po převodu Pozemků uhradit smluvní pokutu sám.

III.

1. Celková kupní cena v částce ve výši **1.919.397,40 Kč** včetně DPH bude Kupujícím uhrazena na účet Prodávajícího u Komerční banky, a. s., pobočka Písek, č. ú. 7563770297/0100, VS 3483922043 se splatností nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Kupní cena se považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé částky kupní ceny na účet Prodávajícího. Doplňuje se, že Kupní cena podle této smlouvy bude Kupujícím hrazena buď z prostředků z Dotace, anebo z vlastních zdrojů Kupujícího, bankovního úvěru či jiného financování poskytnutého ve prospěch strany kupující.
2. Na základě té skutečnosti, že došlo ke zdanitelnému plnění, vystaví strana Prodávající daňový doklad, a to ve lhůtě stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
3. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku č. 7/361/2022 ve výši **3.500 Kč** budou uhrazeny Kupujícím na účet Prodávajícího u Komerční banky, a. s. Písek č. ú. 19-127271/0100 se splatností nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku se považují za zaplacené okamžikem připsání celé částky za vyhotovení znaleckého posudku na účet Prodávajícího.
4. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení Kupujícího se zaplacením kupní ceny a nákladů na vyhotovení znaleckého posudku ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 2.000 Kč. Případné následné odstoupení od smlouvy Prodávajícím nemá na povinnost hradit smluvní pokutu vliv. Ke dni odstoupení však doba prodlení končí.
5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávajícího na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.

IV.

1. Prodávající a Kupující se dohodli, že Prodávající má právo od kupní smlouvy písemnou formou odstoupit, jestliže Kupující neuhradí celou kupní cenu a náklady na vyhotovení znaleckého posudku v termínu, jak je stanoveno v čl. III. této kupní smlouvy. Tímto odstoupením se kupní smlouva od počátku ruší.
2. Dojde-li k odstoupení od kupní smlouvy, platí, že Smluvní strany si bez zbytečného odkladu vzájemně vrátí veškerá plnění, která si na základě kupní smlouvy nebo v souvislosti s ní poskytly.

V.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při kupní smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě k Pozemkům se zřizuje jako právo věcné. Prodávající prodává Pozemky s výhradou, že má právo žádat vrácení Pozemků, vrátí-li Kupujícímu zaplacenou kupní cenu. Toto právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit jen za splnění podmínky, že Kupující nedodrží svůj závazek uvedený níže v odst. 2 tohoto článku.
2. Kupující se zavazuje, že do 5 (pěti) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí zahájí stavbu „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ a zároveň v této době vybuduje nové parkoviště v rozsahu o počtu deseti (10) parkovacích stání v docházkové vzdálenosti. Pro případ, že ve sjednané lhůtě Kupující nezahájí stavbu „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ a zároveň v této době nevybuduje nové parkoviště v rozsahu o počtu deseti (10) parkovacích stání v docházkové vzdálenosti, je Prodávající oprávněn uplatnit právo zpětné koupě vůči Kupujícímu, a to do 3 (slovy tři) měsíců od nedodržení lhůty uvedené v odst. 2 tohoto článku.
3. Sjednané právo zpětné koupě musí Prodávající uplatnit písemnou formou u Kupujícího, a to nejpozději do 5 let a 3 měsíců (slovy pěti let a třech měsíců) od vzniku vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům s tím, že Prodávající je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit pouze pro případ, že ze strany Kupujícího nedojde k zahájení stavby „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ a zároveň nedojde k vybudování parkoviště v rozsahu o počtu deseti (10) parkovacích stání v docházkové vzdálenosti.
4. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku, kdy kupující zahájí stavbu - „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ a tuto skutečnost oznámí písemně Prodávajícímu, a tento tuto skutečnost ověří kontrolou na místě samém, ze které bude pořízen zápis s fotodokumentací.
5. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k Pozemkům požádat Prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí Kupující.
6. Při výhradě zpětné koupě budou Smluvní strany postupovat takto: Prodávající písemně uplatní výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu. Kupující se zavazuje uzavřít kupní smlouvu s městem Písek, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Pozemkům nezatížených jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle 90 kalendářních dnů od doručení

uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení Pozemků je ze strany Kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva pro město Písek k Pozemkům do příslušného katastru nemovitostí a předáním Pozemků na základě předávacího protokolu. Město Písek vrátí Kupujícímu kupní cenu za Pozemky do 60 (slovy šedesáti) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva města Písek k Pozemkům do příslušného katastru nemovitostí, nezatížených jakýmkoli právy třetích osob, k nimž město Písek nedalo předchozí písemný souhlas.

VI.

1. Obě Smluvní strany pro účely této smlouvy společně uvádějí, že tuto smlouvu spolu uzavírají, resp. již uzavřely, oboustranně majíce zájem na tom, aby projekt „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ podle této smlouvy byl řádně a včas zrealizován. Pro tyto důvody byla mezi Smluvními stranami v článku III. této smlouvy ujednána kupní cena v částce ve výši 1.919.397,40 Kč včetně DPH (dále jako „kupní cena“) a to jako cena zvýhodněná, za účelem poskytnutí podpory projektu „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ stranou Prodávající.
2. Smluvní strany prohlašují a označují za nesporné, že částka zvýhodnění kupní ceny, o kterou Prodávající umenšil ujednanou výši kupní ceny podle článku III. této smlouvy, odpovídá částce 1.919.397,40 Kč včetně DPH (dále jako „zvýhodnění k ceně“).
3. Prodávající si však v rámci této smlouvy vyhrazuje právo žádat a nárokovat vůči Kupujícímu náhradu za poskytnutí zvýhodněné kupní ceny prostřednictvím zvýhodnění k ceně pro případ a za splnění té podmínky, pokud po uzavření této smlouvy dojde k té situaci, že projekt „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ podle této smlouvy by nebyl dokončen v termínu do 5 (pěti) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany tedy ujednaly, pokud projekt „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“ podle této smlouvy bude zahájen a nebude dokončen v termínu do 5 (pěti) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí vznikne Prodávajícímu právo na náhradu za poskytnutí zvýhodnění k ceně a to na náhradu v částce 1.919.397,40 Kč včetně DPH (dále jako „náhrada zvýhodnění k ceně“). Kupující se Prodávajícímu zavazuje, že částku náhrady zvýhodnění k ceně Prodávajícímu zaplatí, a to na základě výzvy a ve lhůtě stanovené touto výzvou. Náhradu zvýhodnění k ceně uhradí Kupující formou bezhotovostního převodu na účet Prodávajícího u Komerční banky, a. s. Písek, č. ú. 19-127271/0100. Kupující se současně zavazuje, že i v případě nedodržení termínu dle odst. 3. tohoto článku pro dokončení realizace projektu „Přístavba víceúčelové haly Elim se školským zařízením za účelem rozšíření ploch včetně příslušenství“, dojde z jeho strany k vybudování parkoviště v rozsahu o počtu deseti (10) parkovacích stání v docházkové vzdálenosti.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající podá do 5 (slovy pěti) pracovních dnů po zveřejnění v informačním systému registru smluv návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Kupující nabývá vlastnictví k nemovitým věcem, jak jsou uvedeny v čl. II. této kupní smlouvy, vkladem vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální

pracoviště Písek. Právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy návrh na vklad došel katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem přejdou na Kupujícího všechna práva i povinnosti, nebezpečí a užitky spojené s koupenými nemovitými věcmi.

3. Smlouva je platná dnem podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami a do dne vkladu práva podle kupní smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány.

VIII.

Stane-li se některé ustanovení kupní smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

IX.

Náklady spojené se sepsáním a podpisem této kupní smlouvy (ověření podpisů na Městském úřadě Písek) i návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí hradí Prodávající. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí a náklady na vyhotovení znaleckého posudku a geometrického plánu hradí Kupující.

X.

1. Kupní smlouva je sepsána v pěti (5) vyhotoveních, z nichž po jejím podpisu obdrží Prodávající a Kupující dvě (2) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
2. Pokud kupní smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu 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, Smluvní strany souhlasí s tím, že zveřejnění smlouvy zajistí Prodávající.
3. S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním kupní smlouvy, Prodávající nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzou“). Prodávající dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzou, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

XI.

1. Smluvní strany po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato kupní smlouva je souhlasným a vážným projevem jejich skutečné vůle, tuto kupní smlouvu neuzavřely za nevýhodných podmínek, a že s obsahem této kupní smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
2. Záměr Prodávajícího prodat nemovité věci byl řádně zveřejněn na úřední desce města Písek od 29.04.2022 do 16.05.2022. Uzavření kupní smlouvy schválilo v

souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvo města Písek dne 07.12.2023 usnesením č. 226./23. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a považuje se za doložku potvrzující splnění tohoto zákona.

Písek dne ..04.01.2024....

Písek dne ...08.01.2024.....

JUDr. Ing. Michal Čapek
starosta

Jozef Štefančík
hospodář

Jiří Musil
správce sboru

Vyvěšeno na úřední desku dne 29.04.2022

Sejmuto z úřední desky dne 16.05.2022

Schváleno v radě města dne -

*Schváleno v zastupitelstvu města dne 21.04.2022 – č. 70/22, 30.06.2022 – č. 142/22,
07.12.2023 – č. 226/23*

22-043 P