

Smlouva o zázaku zcizení a zatížení

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 81/11, PSČ 150 21, Praha 5
zastoupený **Mgr. Michaelem Kašparem**, náměstkem hejtmanky
IČO: 70891095 DIČ: CZ70891095
bankovní spojení: PPF banka a.s., č. ú.: 4440009090/6000
(dále jen „Oprávněný“)

a

obec Kačice

se sídlem Masarykova 20, PSČ 273 04, Kačice
zastoupená **Liborem Němečkem**, starostou
IČ 234494
bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 94-4412141 0710
(dále jen „Povinný“)

uzavírají podle § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Článek 1

ÚVODNÍ USTANOVENÍ A PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Smluvní strany uzavřely dne 6. 9. 2023 Veřejnoprávní smlouvu o poskytnutí dotace podle Programu 2022 pro poskytování dotací z rozpočtu Středočeského kraje ze Středočeského Fondu na podporu obecního bydlení (dále jen „Veřejnoprávní smlouva“), jejímž předmětem je poskytnutí investiční dotace Oprávněným Povinnému na realizaci projektu výstavby obecního bydlení Povinného (dále jen „Projekt“)
2. Smluvní strany se ve veřejnoprávní smlouvě zavázaly po ukončení realizace Projektu uzavřít smlouvu o zázaku zcizení a zatížení nemovitosti, na základě které se Povinný zaváže bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného nezatížit nemovitost pořízenou či zhodnocenou s účastí dotace jakýmkoli právem třetí osoby a nepřevést své vlastnické právo k nemovitosti na jakoukoliv třetí osobu.
3. Povinný realizoval následující projekt výstavby obecního bydlení: byt v rodinném domě č.p. 140 na pozemku parc. č. 433 o výměře 360 m² v katastrálním území Kačice, obec Kačice. Nemovitosti uvedené v tomto odstavci jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno a jsou dále společně definovány jako „Nemovitosti“.
4. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran souvisejících se zřízením zázaku zcizení a zatížení k Nemovitostem.

Článek 2

ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

1. Na základě této Smlouvy se Povinný zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného nezatížit Nemovitosti či kteroukoliv z Nemovitostí jakýmkoliv právem třetí osoby a nepřevést své vlastnické právo k Nemovitostem či ke kterékoliv z Nemovitostí na jakoukoliv třetí osobu (dále jen „Zákaz zcizení a zatížení“). Povinností nezatížit Nemovitosti spoluutvářející Zákaz zcizení a zatížení dle tohoto odstavce se rozumí povinnost Povinného zdržet se jakéhokoliv právního jednání, které by mohlo vést ke zřízení jakéhokoli práva třetí osoby ke kterékoliv z Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného, a to bez ohledu na to, zda by takové právo třetí osoby bylo zřízeno s obligačními či věcněprávními účinky. Pro vyloučení pochybností se povinností nezczizit Nemovitosti spoluutvářející Zákaz zcizení a zatížení dle tohoto odstavce rozumí povinnost neučinit žádné právní jednání ani právně významné opomenutí, na jehož základě by došlo k úplatnému či bezúplatnému převodu či přechodu (v případech, kdy založení skutečnosti zakládající přechod vlastnického práva k Nemovitostem na jakoukoliv třetí osobu závisí na vůli Povinného).
2. Smluvní strany se dohodly, že se Zákaz zcizení a zatížení dle této Smlouvy zřizuje bezúplatně. Povinný není rovněž oprávněn po oprávněném požadovat náhradu jakýchkoliv nákladů, které mu případně vzniknou v souvislosti se zřízením a udržováním Zákazu zcizení a zatížení dle této smlouvy.
3. Pro vyloučení pochybností sjednávají smluvní strany, že obsahem Zákazu zcizení není zákaz pronájmu Nemovitostí za účelem, k němuž byla Oprávněným Povinnému poskytnuta dotace dle Veřejnoprávní smlouvy, tedy za účelem bydlení v obecních bytech.

Článek 3

VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

1. Zákaz zcizení a zatížení dle této Smlouvy se sjednává jako věcné právo. Smluvní strany potvrzují, že společně s podpisem této Smlouvy podepsaly také příslušný návrh na vklad Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí. Oprávněný podá tento návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu bezprostředně po nabytí účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek spojený s katastrálním řízením týkajícím se návrhu na vklad hradí Oprávněný.
2. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy v souladu s touto Smlouvou a vůlí zřídit Zákaz zcizení a zatížení k Nemovitostem jako věcné právo a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít novou smlouvu o zřízení Zákazu zcizení a zatížení splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, bude-li to nezbytné, a/nebo případně tuto Smlouvu či kterýkoli návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení takového rozhodnutí katastrálního úřadu posledního z účastníků řízení.
3. V případě, že z důvodů na straně Povinného nedojde ke vkladu Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí nejpozději do 90 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy, ruší se tato Smlouva od počátku a Povinný je povinen zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši odpovídající výši dotace poskytnuté

Oprávněným povinnému dle Veřejnoprávní smlouvy.

4. Povinný se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy do provedení vkladu Zákazu zcizení a zatížení k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy neučiní ohledně Nemovitostí žádné právní jednání, které by mělo za následek porušení kterékoliv z povinností, která je obsahem zákazu Zcizení a zatížení. V případě porušení povinnosti uvedené v tomto odstavci je Povinný povinen zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši odpovídající výši dotace poskytnuté Oprávněným povinnému dle Veřejnoprávní smlouvy.

Článek 4 TRVÁNÍ ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že Zákaz zcizení a zatížení se s ohledem na předchozí ujednání obsažené ve Veřejnoprávní smlouvě sjednává na dobu trvání 15 let od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva může být předčasně ukončena pouze písemnou dohodou uzavřenou smluvními stranami. Smluvní strany pro vyloučení pochybností vylučují užití všech dispozitivních ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících odstoupení, výpověď a další možnosti jednostranného ukončení Smlouvy.
3. Po uplynutí doby trvání uvedené v čl. 4 odst. 1. Smlouvy se zavazuje Oprávněný vystavit do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Povinného písemné prohlášení o vzdání se Zákazu zcizení a zatížení ve znění navrženém Povinným splňující náležitosti příslušných právních předpisů a akceptované ze strany Oprávněného.
4. Oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Povinný poruší Zákaz zcizení a zatížení a nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě stanovené mu k tomu písemně Oprávněným. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno Povinnému způsobem umožňujícím prokázání doručení. Právo Oprávněného na zaplacení smluvní pokuty dle čl. 3 odst. 3. této Smlouvy není odstoupením od Smlouvy dotčeno.
5. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany sjednávají, že Oprávněný je oprávněn se kdykoliv za doby trvání této Smlouvy vzdát jakéhokoliv svého oprávnění ze Zákazu zcizení a zatížení, k čemuž Povinný předem uděluje svůj úplný a neodvolatelný souhlas. Smluvní strany se dále dohodly, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost, aby v případě zániku oprávnění Oprávněného ze Zákazu zcizení a zatížení zabezpečily výmaz těchto oprávnění, jichž se Oprávněný vzdal, z katastru nemovitostí.

Článek 5 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být smluvními stranami činěny pouze formou písemných dodatků.

3. Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Smluvních stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností příslušné smluvní strany plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.
4. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Jestliže některé z ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či zdánlivým, pak tato neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost nemá vliv na platnost, vymahatelnost, účinnost a status právního jednání ostatních ustanovení Smlouvy, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost rozpoznaly včas (oddělitelná ujednání).
6. Tato smlouva bude vyhotovena v elektronické podobě ve formátu PDF/A a bude podepsána zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaném elektronickém podpisu. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uvedenými uznávanými elektronickými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv, které provede Oprávněný.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že se seznámily s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.
9. Uzavření této Smlouvy schválila Rada Středočeského kraje usnesením č. 019-01/2024/RK ze dne 4. 1. 2024 a v případě tohoto právního jednání Středočeského kraje jsou splněny podmínky uvedené v § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, nezbytné k jeho platnosti.

Přílohy: Výpis z katastru nemovitostí

Povinný
Obec Kačice

Libor Němeček

Oprávněný
Středočeský kraj

Mg. Michael Kašpar