

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

1. Město Žamberk, IČO: 00 279 846,
se sídlem Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk,
zastoupené starostou města Mgr. Jiřím Mencákem
na straně jedné jako prodávající
(dále jen „prodávající“)
- a
2. Cesta pro rodinu, z. ú., IČO: 61239330
se sídlem Nádražní 22, 564 01 Žamberk
zastoupená ředitelkou Ing. Danou Hubálkovou
na straně druhé jako kupující
(dále jen „kupující“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající, město Žamberk, je mj. vlastníkem pozemku parc.č. 1075 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 374 m², jehož součástí je stavba č. p. 728 (občanská vybavenost), a pozemku parc.č. 1076 – zahrada o výměře 962 m², vše zapsáno na listu vlastnictví 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a katastrální území Žamberk.

Smluvní strany prohlašují, že kupní smlouva je uzavírána na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kterou smluvní strany uzavřely dne 29.04.2024.

II.

Prodávající prodává na základě této kupní smlouvy kupujícímu a kupující od prodávajícího do svého vlastnictví kupuje nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, za dohodnutou kupní cenu 16.400.000,00 Kč, slovy: Šestnáctmilionůčtyřistisíc korun českých, z toho cena pozemků činí 2.132.000 Kč, cena budovy 14.268.000 Kč. Cena byla stanovena znaleckým posudkem Ing. Libora Hemelíka ze dne 05.03.2024, číslo položky 058896/2024.

Prodej nemovité věci je v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

III.

Kupní cena bude uhrazena kupujícím bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, č. ú. 94-2813611/0710 do 120 dnů po doručení vyrozumění o vkladu práva u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na pozemku parc. č. 1076 – zahrada, uvedeném v čl. I. této smlouvy, vázne věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě (telekomunikační zařízení) ve prospěch společnosti Alberon Letohrad s.r.o., IČO 27461289, Šedivská 844, 561 51 Letohrad (smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 3/2020 ze dne 21.04.2020). Jiné právní závady, dluhy ani věcná práva na nemovitých věcech nevážnou.

Prodávající dále prohlašuje, že k budově č. p. 728, která je součástí pozemku č. 1075, byla mezi prodávajícím (jakožto pronajímatelem) a kupujícím (jakožto nájemcem) uzavřena dne 26.04.2005 nájemní smlouva. Nabytím vlastnického práva kupujícím dojde ke splnutí pronajímatele a nájemce, neboť nájemce se stane vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy, tj. daný nájemní vztah zanikne ke dni doručení návrhu na vklad, resp. ke dni právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí.

Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s faktickým stavem nemovitých věcí, které jsou předmětem kupní smlouvy, a stvrzuje zejména, že se ve smyslu ust. § 980 a násl. Občanského zákoníku seznámil se zapsanými údaji v katastru nemovitostí a nevznáší proti nim žádné námitky.

Prodávající prohlašuje, že převáděné nemovité věci jsou ve smyslu této smlouvy a v souladu s jejich cílem a účelem převoditelné, a že prodávající nepodnikl žádné kroky, které by mohly zeslabit nebo změnit práva kupujícího k převáděným nemovitým věcem.

V.

Vlastnictví, nebezpečí škody a nahodilé zkázy na převáděných nemovitých věcech, povinnost platit daně a poplatky, jakož i ostatní práva a povinnosti s vlastnictvím nemovitých věcí spojená, přechází na kupujícího vkladem jeho vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva podaný na základě této smlouvy příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 15 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamýšlenému předmětu převodu vložit.

Ustanovením předchozí věty není kupující vázán, pokud by v důsledku zamítnutí původního návrhu na vklad ztratil nárok na čerpání podpory, z níž měla být kupní cena hrazena.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy podá bezprostředně po podpisu této smlouvy prodávající.

Smluvní strany se zavazují, že se od podpisu této smlouvy do okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního pracoviště o vkladu této kupní smlouvy a vkladu zrušení služebnosti zdrží jakéhokoli zatížení nemovitých věcí jakýmikoli závazky, včetně zatížení právem odpovídajícím věcnému břemeni, zatížení zástavním právem či zřízením práva nájmu k nemovitým věcem nebo jejich částem.

VI.

Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že kupujícímu se nepodaří ve lhůtě do 30.04.2026 splnit podmínky dotace poskytnuté z Národního plánu obnovy v rámci výzvy 31_24_108, dle které je podporován nákup, rekonstrukce či výstavba objektů, zařízení a stavební úpravy, které vytvoří podmínky pro kvalitní poskytování sociálních služeb, obnovu a zkvalitnění materiálně technické základy stávajících sociálních služeb, a naplnit tak účel projektu, je kupující oprávněn od kupní smlouvy odstoupit, a to nejpozději do 15.05.2026.

Odstoupení od kupní smlouvy jiným způsobem a z jiných důvodů, než je uvedeno výše, se vylučuje. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2001 až 2004 občanského zákoníku se nepoužijí.

Odstoupení od kupní smlouvy nabývá účinnosti tím, že kupující doručí písemné odstoupení od kupní smlouvy specifikující důvod odstoupení prodávajícímu.

Řádným odstoupením od kupní smlouvy se veškeré závazky z kupní smlouvy od počátku zrušují a zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinností smluvních stran. Smluvní strany se zavazují, že si v takovém případě vrátí vzájemně poskytnutá plnění z převáděné

smlouvy. Smluvní strany jsou si vědomy, že odstoupením od kupní smlouvy se neobnovuje nájemní vztah uvedený v čl. IV. této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly pro případ odstoupení od kupní smlouvy, že:

- v případě zájmu kupujícího o nájem čp. 728 v k.ú. Žamberk, kupující podá žádost o nájem za stejných podmínek, jak je dohodnuto ve stávající nájemní smlouvě; prodávající na základě této žádosti vyhlásí záměr pronájmu těchto nemovitých věcí a po splnění podmínek daných zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, bude uzavřena nová nájemní smlouva mezi prodávajícím a kupujícím; smluvní strany jsou si vědomy, že uzavření nájemní smlouvy podléhá schválení příslušného orgánu prodávajícího;
- současně s nájemní smlouvou bude mezi smluvními stranami uzavřena dohoda, na základě které se kupující zaváže uhradit prodávajícímu bezdůvodné obohacení stanovené jako součin stávajícího nájemného x počet měsíců, po které bude kupující nemovité věci užívat v době od podpisu kupní smlouvy až do okamžiku odstoupení od kupní smlouvy;
- pokud kupující zhodnotí na svoje náklady nemovité věci, které jsou předmětem koupě, v době od podpisu kupní smlouvy až do okamžiku odstoupení od kupní smlouvy, a mezi smluvními stranami bude uzavřena nová nájemní smlouva, bude současně s nájemní smlouvou uzavřena mezi smluvními stranami smlouva o technickém zhodnocení, týkající se provedených prací.

VII.

Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

VIII.

Prodávající a kupující shodně žádají, aby na základě této kupní smlouvy v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí byly na předmětných listech vlastnictví pro obec a katastrální území Žamberk provedeny příslušné zápisy.

IX.

Město Žamberk prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („zákon o registru smluv“).

Uvedená smlouva tak bude dle zákona o registru smluv městem Žamberk bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslána k uveřejnění v registru smluv. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.

Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno Usnesením Zastupitelstva města

Č.j. 17/2025/-ZAST ze dne 24.06.2025

Vyvěšeno: 28.03.2024

Sejmuto: 15.04.2024

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Žamberku dne 25. 6. 2025

V Žamberku dne 25. 06. 2025

Kupující:



Ing. Dana Hubálková
ředitelka



Prodávající:

