

Smluvní strany:

statutární město Jihlava, IČO 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátora Ing. Petrem Piáčkem, **jako prodávající**

a **Diecézní charita Brno**, IČO 44990260, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1928/9, Brno, Černá Pole, PSČ 602 00, zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob č. ev. 8/1-07-708/1996, zastoupená ředitelem Ing. Pavlem Kolmačkou, **jako kupující**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2079, § 2128, § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) tuto:

KUPNÍ SMLOUVU S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE

Článek první: Prodávající je vlastníkem pozemků v katastrálním území Jihlava p.č. 2036/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 862 v Jihlavě, ul. U Větrníku or.č. 17 (dále jen objekt), a p.č. 2037 – ostatní plocha, zeleň. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.

Článek druhý: Prodávající prodává touto kupní smlouvou pozemky uvedené v článku prvním této smlouvy se všemi součástmi včetně přípojek inženýrských sítí a příslušenstvím (dále jen „převáděné nemovité věci“) za kupní cenu celkem 7.667.324 Kč (bez DPH), slovy: sedm milionů šest set šedesát sedm tisíc tři sta dvacet čtyři korun českých, kupujícímu do jeho výhradního vlastnictví a kupující převáděné nemovité věci se součástmi a příslušenstvím za dohodnutou cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

Článek třetí: Touto kupní smlouvou se tedy prodávající ve spojení s ujednáním obsaženým shora zavazuje, že kupujícímu odevzdá převáděné nemovité věci a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem a kupující se zavazuje, že nemovité věci převezme a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

Článek čtvrtý: Kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu na účet vedený u České spořitelny, a.s. č. 19-1466072369/0800, variabilní symbol 7030000115, nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet prodávajícího. Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

Článek pátý: V případě, že kupující neuhradí kupní cenu prodávajícímu ve sjednaném termínu dle článku čtvrtého této smlouvy, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle článku šestého této smlouvy, na níž vznikl nárok.

Článek šestý: V případě, že kupující neuhradí kupní cenu prodávajícímu ve sjednaném termínu dle článku čtvrtého této smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny dle této smlouvy.

Článek sedmý: Nemovité věci uvedené v článku prvním této smlouvy byly oceněny ve znaleckém posudku č. 4002-49/2024 ze dne 9. 11. 2024 a obvyklá cena převáděných nemovitých věcí činí 7.650.000 Kč.

Článek osmý: Převáděné nemovité věci jsou pronajaty na základě nájemní smlouvy č. 2098/OSR/99 ze dne 3. 12. 1999 ve znění následných dodatků kupujícímu za účelem provozování registrovaných sociálních služeb. Tato nájemní smlouva zaniká právními účinky vkladu dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající a kupující tímto po vzájemné dohodě prohlašují, že jsou spolu vyrovnáni ve smyslu § 2220 občanského zákoníku z důvodu zhodnocení předmětu převodu podle této smlouvy, a že vůči sobě nemají z tohoto titulu žádné nároky, závazky či pohledávky.

Článek devátý: Kupující se zavazuje, že v objektu bude nadále po dobu nejméně 15 let od vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí provozovat prvních 5 let kontaktní a poradenské centrum pro osoby ohrožené drogovou závislostí a dalších 10 let sociální a zdravotní služby. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení tohoto závazku kupujícího, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši celkem 500.000 Kč.

Článek desátý: Touto smlouvou sjednávají její účastníci výhradu zpětné koupě dle § 2135 a násl. občanského zákoníku s tím, že kupující je povinen na žádost prodávajícího převést předmět koupě zpět. Tuto výhradu má právo prodávající uplatnit do 15 let od vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí formou písemné výzvy. Smluvní strany se dohodly, že tuto výhradu zpětné koupě je prodávající oprávněn uplatnit pouze v případě, že kupující nesplní svůj závazek dle článku devátého této smlouvy. V případě, že prodávající neuplatní právo zpětné koupě do 15 let od vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, výhrada zpětné koupě zaniká. V případě, že prodávající uplatní v souladu s touto smlouvou výhradu zpětné koupě, bude kupní smlouva uzavřena do 60 dnů od schválení zpětného převodu převáděných nemovitých věcí Zastupitelstvem města Jihlavy a vzájemně odsouhlasená kupní cena bude zaplacená statutárním městem Jihlava do 90 dnů od podpisu předmětné smlouvy všemi účastníky na účet kupujícího. Právo zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

Článek jedenáctý: Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitých věcí dobře znám, neboť se seznámil s právním a zjevným fyzickým stavem těchto nemovitých věcí a že je bez výhrad kupuje, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku a do vlastnictví přijímá. Současně souhlasí s tím, že zároveň s převodem předmětných nemovitých věcí na něj přejdou i veškeré závazky týkající se případných inženýrských sítí na převáděných pozemcích situovaných.

Článek dvanáctý: Smluvní pokutu dle této smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu nejpozději do 30 dnů poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Článek třináctý: Vlastnictví jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitých věcí přecházejí na kupujícího zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad práva do katastru nemovitostí došel katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad práv podle této smlouvy podá prodávající po uhrazení kupní ceny dle článku čtvrtého této smlouvy a po uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy hradí kupující.

Článek čtrnáctý: Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy u katastrálního úřadu přecházejí na kupujícího veškerá rizika, nebezpečí, nahodilé zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě.

Článek patnáctý: Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání převáděných nemovitých věcí bude provedeno nejdéle do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Při fyzickém předání předá prodávající kupujícímu prostřednictvím správce (Oddělení správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy) dostupnou dokumentaci týkající se předmětu převodu podle této smlouvy.

Článek šestnáctý: V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad práv do katastru nemovitostí povolen.

Článek sedmnáctý: Pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít novou smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobitelném pro vklad práv do katastru nemovitostí a s přihlédnutím k důvodům zamítnutí návrhu na vklad, nebo zastavení řízení, a to do 30 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad,

nebo o zastavení řízení o vkladu těchto práv. Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která ji v této souvislosti vznikne.

Článek osmnáctý: Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Článek devatenáctý: Uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí statutární město Jihlava. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Věcně právní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.

Článek dvacátý: Smlouvu je možné změnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že je vyloučena aplikace ust. odst. 1 § 562 občanského zákoníku.

Článek dvacátýprvní: Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona občanského zákoníku, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

Článek dvacátýdruhý: Energetická náročnost dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): D 115 kWh/(m²rok). Kupující prohlašuje, že obdržel PENB objektu před podpisem této smlouvy.

Článek dvacátýtřetí: Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

Článek dvacátýčtvrtý: Tato smlouva podléhá schválení Biskupstvím brněnským formou vyznačené schvalovací doložky v souladu s partikulárním zákonem PZ 5.2 O správě diecézního majetku, jinak je neúčinná.

Článek dvacátýpátý: Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a souhlasí proto s jejím obsahem. Na důkaz toho smluvní strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka:

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 7. 5. 2025 do 23. 5. 2025 pod č.j. MMJ/MO/123112/2025, UID jihlvp25v015i7, Sp. zn. MMJ/MO/1757/2016. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne 24. 6. 2025 usnesením č. 980/25 -ZM na svém 20. zasedání.

V Jihlavě dne 22. 7. 2025

V Brně dne 10. 7. 2025

Ing. Petr Piáček
náměstek primátora

Ing. Pavel Kolmačka
ředitel
Diecézní charita Brno