

Smluvní strany:

Statutární město Jihlava, IČO 00286010, DIČ CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Kalinou, **jako budoucí prodávající**

a **Středisko křesťanské pomoci Jihlava**, IČO 46259830, církevní organizace zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob č. ev. 10-022/1994, se sídlem Jihlava, Čajkovského 669/9, zastoupené ředitelem střediska Mgr. Davidem Chlupáčkem, **jako budoucí kupující**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE

I.

- 1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Jihlava, a to pozemku p.č. 828 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 373 v Jihlavě, ul. Mlýnská or.č. 52, a pozemků p.č. 829 – zahrada, p.č. 830/4 - zahrada. Uvedené nemovité věci 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.
- 2) Geometrickým plánem č. 7099-18/2017 pro k.ú. Jihlava, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, byl pozemek p.č. 830/4 uvedený v odst. 1) tohoto článku rozdělen a částí tohoto pozemku o výměře 24 m² bylo přiděleno nové parc. č. 830/5 – zahrada a zbývající částí pozemku o výměře 231 m² bylo ponecháno parc. č. 830/4 – zahrada.

II.

- 1) Záměrem budoucího kupujícího je vybudovat v domě Mlýnská 52 v Jihlavě azylový dům a využít nemovité věci uvedené v odst. 2) tohoto článku pro tyto účely.
- 2) Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2019 KUPNÍ SMLOUVU S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE (dále jen KUPNÍ SMLOUVU), na základě které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu nemovité věci v k.ú. Jihlava, pozemek p.č. 828 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 373 v Jihlavě, ul. Mlýnská or.č. 52, a pozemek p.č. 829 – zahrada uvedené v odst. 1) čl. I. této smlouvy a pozemek p.č. 830/4 – zahrada dle geometrického plánu č. 7099-18/2017 uvedeného v odst. 2) čl. I. této smlouvy, včetně součástí, za podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy.

III.

Smluvní strany se dohodly, že v KUPNÍ SMLOUVĚ budou uvedena zejména tato ustanovení, pokud nebude písemně dohodnuto jinak:

Článek první:

Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Jihlava, a to pozemku p.č. 828 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 373 v Jihlavě, ul. Mlýnská or.č. 52, a pozemků p.č. 829 – zahrada a p.č. 830/4 - zahrada. Uvedené nemovité věci 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 nemovité věci uvedené v článku prvním této smlouvy, tj. pozemek p.č. 828 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 373 v Jihlavě, ul. Mlýnská or.č. 52, a pozemky p.č. 829 – zahrada a p.č. 830/4 - zahrada v k.ú. Jihlava se všemi součástmi včetně přípojek inženýrských sítí za kupní cenu celkem 5.673.100 Kč (bez DPH), slovy: pět milionů šest set sedmdesát tři tisíc sto korun českých, kupujícímu do jeho výhradního vlastnictví a kupující převáděné nemovité věci se součástmi 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 nemovité věci a kupující se zavazuje, že nemovité věci převezme a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

Článek čtvrtý:

Kupní cenu ve výši 5.673.100 Kč je kupující povinen uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1466072369/0800, variabilní symbol ..., vedený u České spořitelny, a.s., 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 567.310 Kč.

Článek sedmý:

Nemovité věci uvedené v článku prvním této smlouvy byly oceněny ve znaleckém posudku č. 9/17 ze dne 24. 4. 2017 a obvyklá cena převáděných nemovitých věcí činí 5.650.000 Kč.

Článek osmý:

V převáděném domě se nachází sedm bytů. Všechny byty jsou volné, neprónajaté. Na převáděném pozemku p.č. 829 v k.ú. Jihlava vážne věcné břemeno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30. 1. 2013 (provozování stavby vedení veřejné komunikační sítě). Energetická náročnost převáděné budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): E, 375 kWh/(m²rok).

Článek devátý:

Kupující se zavazuje, že v převáděném domě vybuduje nejdéle do 5 let od vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí azylový dům a bude jej zde provozovat nejméně po dobu 10 let od jeho vybudování (vybudováním se pro účely této smlouvy myslí vydání kolaudačního souhlasu na azylový dům příslušným stavebním úřadem). 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, tedy v případě, že kupující nevybuduje nejpozději do 5 let od vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí azylový dům a tento azylový dům nebude provozovat nejméně po dobu 10 let od jeho vybudování. 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 30 dnů od schválení zpětného převodu převáděných nemovitostí zastupitelstvem města 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 vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva 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 vlastnického práva 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 (Odboru správy realit 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 způsobilém 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 jí 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 nájemce zaplatit pronajímateli 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:

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.

Článek dvacátý:

Smlouvu lze měnit či doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

Článek dvacátýprvní:

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

Článek dvacátýdruhý:

Kupující prohlašují, že obdrželi PENB převáděné budovy před podpisem této smlouvy.

Článek dvacátýtřetí:

Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

Článek dvacátýčtvrtý:

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu, a to včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Článek dvacátýpátý:

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a po přečtení nežadají žádných změn a doplňků. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka:

Záměr prodat nemovité věci 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 ... do ... pod č.j. ... Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne ... usnesením č. ... -ZM na svém ... zasedání.

IV.

Tato smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě (dále jen budoucí smlouva kupní) zanikne:

- dnem uzavření KUPNÍ SMLOUVY
- dnem 31. 12. 2019, pokud do tohoto data nebude příslušná KUPNÍ SMLOUVA uzavřena

- odstoupením budoucího kupujícího od této budoucí smlouvy kupní. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu, že od smlouvy odstoupje.

V.

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 nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

VI.


- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 2) Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že uzavření KUPNÍ SMLOUVY je soudně vymahatelné dle příslušných ustanovení občanského zákoníku včetně příslušné náhrady škody. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem, v platném znění.
- 3) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 5) Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s obsahem smlouvy souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.
- 6) Budoucí kupující je povinen budoucímu prodávajícímu oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy předem nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
- 7) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu, a to včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Doložka:


Záměr prodat nemovité věci 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 12. 5. 2017 do 30. 5. 2017 pod č.j. MMJ/MO/56671/2017, UID jihlvp17v00len. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne 19. 6. 2017 na svém 21. zasedání usnesením č. 166/17-ZM.

V Jihlavě dne 28. 8. 2017

V Jihlavě dne 28. 8. 2017


Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora




Středisko křesťanské pomoci Jihlava
Sociální služba - Azylový dům
Čajkovského 669/9, 586 01 Jihlava
IČ: 462 59 830 -1-

Mgr. David Chlupáček
ředitel střediska
Středisko křesťanské pomoci Jihlava