



Smluvní strany:

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1568/MO/2017

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

a **manželé Ing. Zita Prchalová**, nar. 15. 10. 1968, a **Vít Prchal**, nar. 23. 6. 1969, oba bytem Lípová 323/7, Horní Kosov, 586 01 Jihlava, **jako kupující**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Článek první:

Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Jihlava, a to pozemku p.č. 3356 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 1639 v Jihlavě, ul. Palackého or.č. 47. 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. 3356 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava, jehož součástí je stavba č.p. 1639, se všemi součástmi včetně přípojek inženýrských sítí za kupní cenu celkem 6.708.884 Kč (slovy: šest milionů sedm set osm tisíc osm set osmdesát čtyři korun českých) kupujícími do jejich společného jmění manželů a kupující převáděné nemovité věci za dohodnutou cenu kupují a do společného jmění manželů přijímají.

Článek třetí:

Touto kupní smlouvou se tedy prodávající ve spojení s ujednáním obsaženým shora zavazuje, že kupujícími odevzdá nemovité věci a umožní kupujícími nabýt vlastnické právo k nemovitým věcem a kupující se zavazují, že nemovité věci převezmou a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

Článek čtvrtý:

- 1) Část kupní ceny ve výši 2.708.884 Kč jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu na účet č. 19-1466072369/0800, variabilní symbol 7030000106, vedený u České spořitelny, a.s. nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi účastníky.
- 2) Zbývající část kupní ceny ve výši 4.000.000 Kč jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu na účet uvedený v odst. 1) tohoto článku nejpozději do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3) Kupující se zavazují předložit prodávajícímu prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi účastníky závazný příslib (úvěrovou smlouvu) úvěvujícího peněžního ústavu, kterým bude garantována úhrada zbývající části kupní ceny 4.000.000 Kč na výše uvedený účet prodávajícího nejpozději do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazují zajistit u svého úvěvujícího peněžního ústavu, aby částka 4.000.000 Kč byla tímto úvěvujícím ústavem převedena přímo na výše uvedený účet prodávajícího.
- 4) Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.
- 5) Uhrazením se rozumí připsání částek na účet prodávajícího.

Článek pátý:

- 1) V případě, že kupující neuhradí část kupní ceny ve výši 2.708.884 Kč dle odst. 1) článku čtvrtého této smlouvy či v případě, že kupující nepředloží prodávajícímu úvěrovou smlouvu ve sjednaném termínu dle odst. 3) 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 kupujících zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle odst. 2) tohoto článku, na níž vznikl nárok.

2) V případě, že kupující neuhradí část kupní ceny ve výši 2.708.884 Kč dle odst. 1) článku čtvrtého této smlouvy či v případě, že kupující nepředloží prodávajícímu úvěrovou smlouvu dle odst. 3) článku čtvrtého této smlouvy ve sjednaném termínu či v případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 4.000.000 Kč ve sjednaném termínu, jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 670.888 Kč. Zaplacením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Článek šestý:

V případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 4.000.000 Kč prodávajícímu nejpozději do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i další náklady s tím spojené. Písemné odstoupení prodávajícího bude doručeno kupujícím a tato smlouva se pak od počátku zruší ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Článek sedmý:

Pro případ, že se kupující rozhodnou převáděné nemovitosti dle této smlouvy prodat, darovat či jiným způsobem zcizit v době před úplným zaplacením kupní ceny dle článku čtvrtého této smlouvy, smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího předkupní právo jako právo věcné, působící i vůči právním nástupcům kupujících, podle kterého jsou kupující povinni, do doby úplného zaplacení kupní ceny dle článku čtvrtého této smlouvy, nabídnout převáděné nemovitosti dle článku druhého této smlouvy prodávajícímu, a to za cenu odpovídající částce uhrazené kupujícími na kupní cenu ke dni podání uvedené nabídky, přičemž prodávající je oprávněn z této kupní ceny odečíst částku odpovídající sjednané smluvní pokutě dle článku pátého této smlouvy a nákladům, které vynaložil v souvislosti s převodem vlastnictví k převáděným nemovitostem v souvislosti se zpětným převodem vlastnického práva. V případě, že prodávající využije svého předkupního práva, bude kupní smlouva uzavřena na základě písemné nabídky kupujících, a to do 30 dnů od schválení zpětného převodu nemovitostí zastupitelstvem města a kupní cena bude zaplacena do 90 dnů ode dne podpisu předmětné smlouvy všemi účastníky. Předkupní právo dle tohoto článku vznikne vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

Článek osmý:

Nemovité věci uvedené v článku prvním této smlouvy byly oceněny ve znaleckém posudku č. 28/2017 ze dne 12. 6. 2017 a obvyklá cena nemovitostí činí 6.700.000 Kč.

Článek devátý:

Převáděný dům Palackého 47 v Jihlavě je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a nachází se v Městské památkové rezervaci. Veškeré stavební a udržovací práce na domě je nutné předem projednat s orgánem státní památkové péče a vyžádat si od něj závazné stanovisko, příp. rozhodnutí k zamýšleným pracím. Převáděný dům je řadovou stavbou, třípodlažní, částečně podsklepenou, se čtyřmi byty a v přízemí s nebytovým prostorem. Byty i nebytový prostor v převáděném domě jsou pronajaty. Kupující tak vstoupí do práv a závazků z uzavřených nájemních smluv. Kupující prohlašují, že se seznámili se všemi právy a povinnostmi pronajímatele vyplývajícími z těchto nájemních smluv.

Článek desátý:

Energetická náročnost převáděné budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): E, 181 kWh/(m²rok).

Článek jedenáctý:

Kupující prohlašují, že je jim stav převáděných nemovitých věcí dobře znám, neboť se seznámili s právním a zjevným fyzickým stavem těchto nemovitých věcí a že je bez výhrad kupují, jak stojí

a leží dle § 1918 občanského zákoníku a do vlastnictví přijímají. Současně souhlasí s tím, že zároveň s převodem předmětných nemovitých věcí na ně přejdou i veškeré závazky týkající se případných inženýrských sítí na převáděném pozemku situovaných.

Článek dvanáctý:

Vlastnictví jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí přecházejí na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy podá prodávající po uhrazení části kupní ceny dle odst. 1) článku čtvrtého této smlouvy, doložení úvěrové smlouvy dle odst. 3) článku čtvrtého této smlouvy a po uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy a správní poplatky spojené s podáním návrhu na výmaz předkupního práva podle této smlouvy hradí kupující.

Článek třináctý:

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 kupující veškerá rizika, nebezpečí, nahodilé zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě.

Článek čtrnáctý:

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 kupujícím prostřednictvím správce (Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy, Čajkovského 7, Jihlava) dostupnou dokumentaci týkající se předmětu převodu podle této smlouvy. Kupující souhlasí s tím, že vyúčtování nájemného a služeb bude provedeno ke dni fyzického předání, tj. podepsáním zápisu o fyzickém předání převáděných nemovitých věcí, kdy od tohoto dne náleží nájemné z bytů a nebytového prostoru dle vzájemného ujednání kupujícím.

Článek patnáctý:

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.

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 šestnáctý:

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně 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. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Smluvní pokutu dle této smlouvy jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu nejpozději do jednoho měsíce od vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklou prodávajícímu, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

Článek sedmnáctý:

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech

jejich budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy. Věcněprávní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.

Článek osmnáctý:

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 devatenáctý:

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 dvacátý:

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

Článek dvacátýprvní:

Tato smlouva je sepsána a podepsána v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, dvě vyhotovení obdrží prodávající a po jednom vyhotovení obdrží každý z kupujících.

Článek dvacátýdruhý:

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 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 1. 8. 2017 do 27. 9. 2017 pod č.j. MMJ/MO/90745/2017, UID jihlvp17v00yhp. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne 26. 9. 2017 usnesením č. 274/17-ZM na svém 22. zasedání.

V Jihlavě dne 6. 10. 2017

V Jihlavě dne 6. 10. 2017



Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora

Ing. Zita Prchalová

Vít Prchal