



3 Smluvní strany:

statutární město Jihlava, IČO 00286010, DIČ: CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora, **jako prodávající**, správu předmětných nemovitostí zajišťuje Odbor správy realit Magistrátu města Jihlavy (OSR MmJ), Čajkovského 7, Jihlava (**dále jen správce**),

a **Diecézní charita Brno**, IČO 44990260, DIČ: CZ44990260, se sídlem Brno, Černá Pole, třída Kpt. Jaroše 1928/9, zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném MK ČR pod č. ev. 8/1-07-708/1996, zastoupená ředitelem Ing. Mgr. Oldřichem Haičmanem, **jako kupující**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE

Článek první:

Prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 4354 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 2076 v Jihlavě, ul. Žižkova or.č. 108. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Jihlava.

Článek druhý:

Geometrickým plánem č. 6101-362/2012 pro k.ú. Jihlava ze dne 4. 12. 2012 byl pozemek p.č. 4354 uvedený v článku prvním této smlouvy rozdělen. Pozemku pod budovou č.p. 2076 bylo přiděleno parc. č. 4354/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 481 m². Části pozemku p.č. 4354 o výměře 1.237 m² bylo přiděleno nové parc. č. 4354/2 – ostatní plocha, jiná plocha.

Článek třetí:

Prodávající prodává kupujícímu touto kupní smlouvou nemovité věci uvedené v článku druhém této smlouvy, tj. pozemek p.č. 4354/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 2076 v Jihlavě, ul. Žižkova or.č. 108, a pozemek p.č. 4354/2 – ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Jihlava, se všemi součástmi včetně přípojek inženýrských sítí, za kupní cenu celkem 12.170.000 Kč (bez DPH), slovy: dvanáct milionů sto sedmdesát tisíc korun českých. Kupující převáděné nemovité věci včetně součástí za dohodnutou cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

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 nemovitým věcem a kupující se zavazuje, že nemovité věci převezme a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

Článek čtvrtý:

Kupní cenu dle článku třetího této smlouvy, tj. 12.170.000 Kč, je kupující povinen uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1466072369/0800, variabilní symbol 7030000107, vedený u České spořitelny, a.s., nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této 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 1.217.000 Kč.

Článek sedmý:

Nemovité věci uvedené v článku druhém této smlouvy byly oceněny ve znaleckém posudku č. 5786 ze dne 19. 5. 2017 a obvyklá cena pozemku p.č. 4354/1 v k.ú. Jihlava, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 2076, činí 10.500.000 Kč a obvyklá cena pozemku p.č. 4354/2 v k.ú. Jihlava činí 1.670.000 Kč.

Článek osmý:

Kupující prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že část prostor v převáděném objektu je pronajata Středisku křesťanské pomoci Jihlava.

Článek devátý:

Kupující se zavazuje, že v převáděném domě vybuduje nejdéle do 5 let od vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí centrum sociálních služeb a bude jej zde provozovat nejméně po dobu 5 let od jeho vybudování (vybudováním se pro účely této smlouvy myslí vydání kolaudačního souhlasu na centrum sociálních služeb 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 10 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 centrum sociálních služeb a toto centrum sociálních služeb nebude provozovat nejméně po dobu 5 let od jeho vybudování. V případě, že prodávající neuplatní právo zpětné koupě do 10 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 od 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 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 práv 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 dostupnou dokumentaci převáděných nemovitých věcí a příslušné nájemní 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 pronajatých prostor v převáděném objektu dle vzájemného ujednání kupujícímu.

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:

Energetická náročnost převáděné budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): F, 318 kWh/(m²rok). Kupující prohlašuje, že obdržel PENB převáděné budovy před podpisem této smlouvy.

Článek dvacátý:

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 jejích 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 dvacátýprvní:

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 dvacátýdruhý:

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 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:

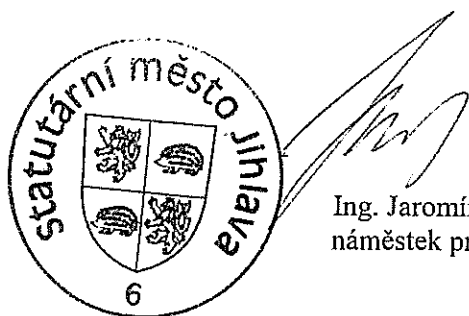
Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a po přečtení nežadají žádných změn a doplňků. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

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/91103/2017, UID jihlvp17v00ymj. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne 26. 9. 2017 usnesením č. 273/17-ZM na svém 22. zasedání.

V Jihlavě dne 12. 1. 2018

V Brně dne 17. 1. 2018



Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora



DIECÉZNÍ CHARITA
BRNO

tř. Kpt. Jaroše 9, 602 00 Brno
IČ: 44990260, DIČ: CZ44990260 -4-

Ing. Mgr. Oldřich Haičman
ředitel
Diecézní charita Brno

Čj: BB -	273/2018
BISKUPSTVÍ BRNĚNSKÉ	
TVR SMLOUVY	
ZE STANOVISKA CÍRKEVNÍHO SCHVÁLUJI	
V Brně dne:	14. 2. 2018
	ordinář