

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

(dále jen „Budoucí smlouva“)

č. 2/2022/BKS

uzavřená mezi stranami, jimiž jsou:

1) Město Česká Kamenice

se sídlem nám. Míru 219, 407 21 České Kamenice

IČO: 00261220

zastoupené starostou města Mgr. Janem Papajanovským

na straně jedné jako budoucí prodávající (dále jen „Budoucí prodávající“)

a

2) Charita Česká Kamenice

se sídlem Tyršova 350, 407 21 Česká Kamenice

IČO: 70818134

zastoupená ředitelkou Bc. Štěpánkou Keckovou

na straně druhé jako budoucí kupující (dále jen „Budoucí kupující“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále jednotlivě jako „Strana“ a též společně jako „Strany“)

uzavírají níže uvedeného dne dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) ve vzájemné shodě své pravé a svobodné vůle smlouvu o tomto obsahu:

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1.1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti tj. pozemku:

- Pozemek p. č. 644 zahrada o výměře 436 m² v katastrálním území Dolní Kamenice,
- Pozemek p. č. 2 zahrada o výměře 628 m² v katastrálním území Česká Kamenice
- Pozemek st. p. č. 484 zast. plocha a nádvoří o výměře 602 m², jehož součástí je budova č. p. 350, v katastrálním území Česká Kamenice,

vše v obci Česká Kamenice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín (dále jen „Převáděná nemovitost“).

1.2. Budoucí prodávající má zájem Převáděnou nemovitost prodat Budoucímu kupujícímu a Budoucí kupující má jakožto dosavadní nájemce Převáděnou

nemovitost zájem od Budoucího prodávajícího koupit do svého vlastnictví za podmínek stanovených dále v této smlouvě, a to zejména za podmínky, že:

- a) Budoucí kupující získá dotaci z výzev IROP, národních prostředků, Norských fondů, případně jiných zdrojů na realizaci projektu sociálního bydlení v Převáděné nemovitosti a bude zajišťovat nejméně do 31.12.2035 v Převáděné nemovitosti sociální bydlení, provozování sociálních služeb a zázemí vedení charity, a bude plnit i podmínky stanovené v textu Kupní smlouvy, jak je tato přílohou č. 1 k této Budoucí smlouvě;
- b) bude vyhotoven znalecký posudek k určení ceny obvyklé Převáděné nemovitosti;
- c) kupní cena Převáděné nemovitosti odpovídající znaleckým posudkem zjištěné ceně obvyklé Převáděné nemovitosti bude společně s náklady na takovou úschovu složena do úschovy za podmínek této Budoucí smlouvy a bude zajištěno, že předmětné finanční prostředky Budoucí prodávající získá v případě, že se Budoucí kupující stane vlastníkem Převáděné nemovitosti.

1.3. Strany si touto Budoucí smlouvou sjednávají podmínky, za jejichž splnění bude uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Převáděné nemovitosti z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího („Kupní smlouva“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Strany se zavazují, že po splnění všech podmínek uvedených v odst. 2.3. této Budoucí smlouvy mezi sebou uzavřou na výzvu kterékoliv ze Stran (dále jen „Výzva“) Kupní smlouvu, která bude svým obsahem, pokud Strany písemně nesjednají jinak, odpovídat obsahu přílohy č. 1 k této smlouvě a této smlouvě, a jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Převáděné nemovitosti a případně vznik dalších práv uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.2. Strany se dohodly, že cena, za kterou Budoucí kupující Převáděnou nemovitost od Budoucího prodávajícího koupí a která tedy bude doplněna v textu Kupní smlouvy („dále jen „Kupní cena“), bude stanovena znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem či znaleckým ústavem písemně odsouhlaseným Budoucím prodávajícím a tímto znaleckým posudkem zjištěna jako cena obvyklá na základě nákladové metody (dále jen „Znalecký posudek“). Znalecký posudek je povinen nechat vyhotovit Budoucí kupující na vlastní náklady.
- 2.3. Kterákoliv ze Stran je oprávněna učinit Výzvu druhé Straně k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do 31. 12. 2024, a to za předpokladu, že dojde ke splnění všech následujících podmínek:

- a) Budoucí kupující předložil Budoucímu prodávajícímu Znalecký posudek odpovídající podmínkám stanoveným v odst. 2.2. této Budoucí smlouvy a k datu učinění Výzvy tento Znalecký posudek není starší než 6 měsíců;
- b) strany mezi sebou uzavřely smlouvu o úschově či obdobnou smlouvu ve znění písemně akceptovaném Budoucím prodávajícím, jejímž předmětem bude úschova Kupní ceny, tj. peněžních prostředků, u banky nebo notáře akceptovaného Budoucím prodávajícím, přičemž náklady na tuto úschovu ponese Budoucí kupující, a podmínky úschovy budou stanovit zejména to, že poté, co dojde k zápisu vlastnického práva k Převáděné nemovitosti ve prospěch Budoucího kupujícího a předložení uschovateli originálu nebo úředně ověřené kopie příslušného výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího, že se stal Budoucí kupující vlastníkem Převáděné nemovitosti, dojde nejpozději do 5 pracovních dnů k vyplacení částky odpovídající Kupní ceně na bankovní účet Budoucího prodávajícího (dále jen „Úschova“);
- c) Budoucí kupující doložil a prokázal písemnými originály nebo ověřenými kopiemi originálů dokumentů Budoucímu prodávajícímu, že získal nárok na čerpání dotace z výzev IROP, národních prostředků, Norských fondů, případně jiných zdrojů ve výši odpovídající alespoň Kupní ceně;
- d) finanční prostředky odpovídající minimálně celé Kupní ceně a nákladům na Úschovu stanoveným v příslušné smlouvě o Úschově byly složeny na bankovní účet Úschovy, a tato skutečnost byla Budoucímu prodávajícímu písemně potvrzena uschovatelem, tj. osobou zajišťující Úschovu;
- e) Budoucí kupující není v úpadku, není proti němu vedeno insolvenční, exekuční či obdobné řízení, není jakkoliv omezen v možnosti právně jednat a uzavřít Kupní smlouvu, ani neexistuje jiná skutečnost, která by sama či ve spojení s jinými skutečnostmi bránila uzavření Kupní smlouvy či ohrožovala realizaci transakce dle této Budoucí smlouvy a/nebo Kupní smlouvy, či která by bránila nebo ohrožovala plnění povinností Budoucího kupujícího dle této Budoucí smlouvy či Kupní smlouvy.

2.4. V případě, že nebude učiněna kteroukoliv stranou Výzva dle této Budoucí smlouvy do konce lhůty stanovené v odst. 2.3. této Budoucí smlouvy, právo kterékoliv ze Stran učinit Výzvu zaniká. V případě, že bude učiněna kteroukoliv Stranou Výzva při splnění podmínek stanovených touto Budoucí smlouvou, je druhá Strana povinna uzavřít Kupní smlouvu do 30 dnů od doručení takové výzvy, vyjma případu, kdy by od této Budoucí smlouvy bylo odstoupeno či tato jinak zanikla, nebo by se ukázalo (a to případně i po učinění Výzvy), že nejsou splněny podmínky pro učinění Výzvy, jak je stanoví tato Budoucí smlouva.

3. GARANCE BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO A MOŽNOST OD TÉTO SMLOUVY Odstoupit

3.1. Budoucí kupující garantuje a prohlašuje, že neexistuje ani nebudou existovat jakékoliv skutečnosti na straně Budoucího kupujícího, které by bránily právním jednáním potřebným k realizaci transakce předvídané touto Budoucí smlouvou, nebo ohrožovaly realizaci předmětné transakce, zejména že,

- a) není a nebude v době uzavírání Kupní smlouvy i smlouvy, na základě které bude zřízena Úschova, jakož i v době nabývání vlastnického práva k Převáděné nemovitosti, v úpadku, není a nebude proti němu vedeno insolvenční, exekuční či obdobné řízení, není a nebude jakkoliv omezen v možnosti právně jednat a uzavřít Budoucí i Kupní smlouvu a příslušnou smlouvu o Úschově, ani neexistuje a nebude existovat jiná skutečnost, která by sama či ve spojení s jinými skutečnostmi bránila uzavření Budoucí či Kupní smlouvy nebo smlouvy o Úschově;
- b) je a bude i v době uzavírání Kupní smlouvy a smlouvy o Úschově plně svéprávný a v plném rozsahu oprávněn uzavřít Budoucí smlouvou, Kupní smlouvu i smlouvu o Úschově a splnit závazky z nich či v souvislosti s nimi vzniklé, a že je a bude oprávněn uzavřít tyto smlouvy;
- c) neexistují a nebudou existovat žádné skutečnosti právní či faktické povahy, které by bránily uzavření této Budoucí smlouvy, Kupní smlouvy i smlouvy o Úschově a vyvolání právních následků, které lze předpokládat v souvislosti s uzavřením takových smluv, nebo které by svědčily o tom, že na majetek Budoucího kupujícího je či bude nařízena exekuce či že je, nebo bude prohlášen úpadek na Stranu prodávající, nebo že takový úpadek hrozí;
- d) Budoucí kupující nemá ani nebude mít v době uzavírání Kupní smlouvy, smlouvy o Úschově i nabývání vlastnického práva k Převáděné nemovitosti jakékoliv nedoplatky na daních, poplatcích ani jiných povinných platbách či odvodech, ani jiné dluhy po splatnosti po delší než 10 dnů.

3.2. V případě, že:

- a) bude nepravdivým nebo se ukáže jako nepravdivé kterékoliv z prohlášení či garancí dle odst. 3.1. této Budoucí smlouvy, nebo
- b) Budoucí kupující poruší tuto Budoucí smlouvu,
- c) Budoucí kupující bude porušovat podmínky či povinnosti stanovené v textu Kupní smlouvy, jak jsou tyto uvedeny v příloze č. 1 k této Budoucí smlouvě, nebo nebudou pravdivé garance či prohlášení stanovené v textu Kupní smlouvy, jak jsou tyto uvedeny v příloze č. 1;

je Budoucí prodávající oprávněn od této Budoucí smlouvy a/nebo Kupní smlouvy odstoupit.

4. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

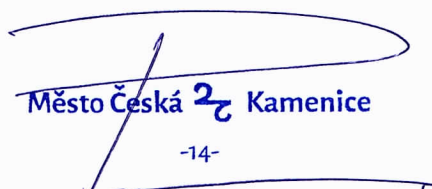
- 4.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy je k vyhotovením smlouvy podepsaným oběma Stranami připojena schvalovací doložka Biskupství litoměřického, se sídlem Dómské náměstí 1/1, Litoměřice, PSČ 412 01, IČO 00445126, které je na základě zvláštní právní úpravy zřizovatelem Budoucího Kupujícího. Biskupství litoměřické není vázáno projevem Stran učiněnými v této smlouvě a není povinno schvalovací doložku připojit.
- 4.2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Stranami a po schválení Biskupstvím litoměřickým, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.3. V případě neplatnosti či neúčinnosti jednotlivých ujednání této Budoucí smlouvy nebudou dotčena její ostatní ujednání. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ujednání smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního a úmyslu Stran v den uzavření smlouvy.
- 4.4. Tato Budoucí smlouva je sepsána a podepsána ve třech (3) vyhotoveních, přičemž každý účastník smlouvy a Biskupství litoměřické obdrží po jednom z nich.
- 4.5. Strany shodně prohlašují, že tato Budoucí smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 4.6. Znění a uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí bylo po řádném zveřejnění záměru prodeje pozemků od 04.05.2022 do 20.05.2022 schváleno 24. Zastupitelstvem Města Česká Kamenice usnesením č. 694/24/ZM/2022 dne 22.06.2022 nadpoloviční většinou hlasů všech jeho členů.


Přílohy a nedílná součást této Budoucí smlouvy:

- 1) *Vzor Kupní smlouvy*

V České Kamenici dne 12. 10. 2022

V/Ve České Kamenici dne 12. 10. 2022


Město Česká Kamenice
-14-
Budoucí prodávající
Mgr. Jan Papajanovský
starosta města


Budoucí kupující
Bc. Štěpánkou Keckovou
ředitelka Charity Česká Kamenice



SCHVALOVACÍ POTVRZENÍ
24 -10- 2022 Smlouvu schvaluji.



Biskupství litoměřické
Mons. ICLic. Mgr. Martin Davídek
Generální vikář





VZOR KUPNÍ SMLOUVY

spojená s

dohodou o předkupním právu, dohodou o výhradě zpětné koupě
a dohodou o zřízení zákazu zatížení a zcizení

(dále jen „Kupní smlouva“ či „Smlouva“)

1. Město Česká Kamenice, se sídlem Česká Kamenice, náměstí Míru 219, 407 21, IČO 00261220, zastoupené starostou města

jako prodávající a současně předkupník (dále jen „Prodávající“)

a

- 1) Charita Česká Kamenice

se sídlem Tyršova 350, 407 21 Česká Kamenice

IČO: 70818134

zastoupená ředitelkou Bc. Štěpánkou Keckovou

jako kupující a současně dlužník z předkupního práva (dále jen „Kupující“)

(kupující a prodávající dále také společně jako „Strany“)

uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti:

- Pozemek p. č. 644 zahrada o výměře 436 m² v katastrálním území Dolní Kamenice,
- Pozemek p. č. 2 zahrada o výměře 628 m² v katastrálním území Česká Kamenice
- Pozemek st. p. č. 484 zast. plocha a nádvoří o výměře 602 m², jehož součástí je budova č. p. 350, v katastrálním území Česká Kamenice,

vše v obci Česká Kamenice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín (dále jen „Pozemek“).

2. Pozemek byl pro účely tohoto prodeje oceněn znaleckým posudkem vyhotoveným, č., kterým byla jako cena obvyklá Pozemku zjištěna částka odpovídající kupní ceně stanovené dále v této Smlouvě.

II.

1. Prodávající prodává touto Smlouvou Pozemek Kupujícímu a Kupující tento Pozemek za níže uvedenou cenu a za níže uvedených podmínek kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prodává Pozemek Kupujícímu za účelem rekonstrukce stavby nacházející se na Pozemku a užití Pozemku i s jeho součástmi na poskytování sociálního bydlení, konkrétně čtyř samostatných bytových jednotek, prostor pro provozování sociálních služeb a zázemí vedení charity, přičemž Kupující je povinen takto Pozemek užívat a zároveň je povinen zajistit, aby rekonstrukce byla dokončena nejpozději do 31. 12. 2026 a aby Pozemek a stavba na něm stojící byla plnohodnotně užívána k sociálnímu bydlení nejpozději do 31. 12. 2027. Výslovně se sjednává, že Kupující kupuje Pozemek za účelem dle tohoto odstavce této Smlouvy a zavazuje se, že bude nejméně po dobu do 31. 12. 2035 užívat Pozemek ke stanovenému účelu, zejména že bude minimálně do konce uvedené doby.

(dále jen „Povinnosti sociálních služeb“)

3. V případě, že bez písemného souhlasu Prodávajícího Kupující poruší kteroukoliv z povinností sociálních služeb, jak jsou tyto uvedeny v čl. II., odst. 2. této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

III.

1. Prodávající prodává Kupujícímu Pozemek za dohodnutou kupní cenu ve výši xxx Kč (xxx Kč), tj. celkem

xxx Kč (slovy: xxx)

[pozn.: bude doplněno podle ocenění znaleckým posudkem]

(dále jen „Kupní cena“)

2. Současně Kupující uhradí náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí.

3. Celková Kupní cena uvedená v čl. III. odst. 1. byla Kupujícím složena do úschovy zajišťované na základě Smlouvy (dále jen „Smlouva o úschově“), uzavřené mezi Stranami a, a to na bankovní účet úschovy č. vedený u, pod variabilním symbolem Z úschovy bude Kupní cena vyplacena Prodávajícímu dle podmínek stanovených ve Smlouvě o úschově.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené vypořádání Kupní ceny je plně v souladu s jejich vůlí.

IV.

1. Prodávající prodává Pozemek s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Strany se dohodly za účelem zajištění povinnosti Kupujícího k plnění Povinnosti sociálních služeb na zřízení předkupního práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení a zcizení tak, jak je uvedeno níže.
3. Kupující prohlašuje, že je v plném rozsahu oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a splnit závazky z ní vyplývající. Kupující dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Pozemku.
4. Kupující kupuje Pozemek ve stavu, v jakém se nachází, a to i se všemi nedostatky či vadami, kterými trpí a Prodávající jej neujistil o tom, že Pozemek žádné vady nemá.
5. Každá ze Smluvních stran za sebe prohlašuje, že není v úpadku a není proti ní vedeno insolvenční, exekuční či obdobné řízení, resp. není jakkoliv omezen v dispozicích týkajících se Pozemku a v možnosti tuto Kupní smlouvu uzavřít.
6. Kupující prohlašuje, že je mu stav Pozemku, včetně součástí a příslušenství, znám, a to jak po právní, tak věcné stránce. Dále Kupující prohlašuje, že si u Prodávajícího nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Pozemku a že stav Pozemku nebrání splnění jeho závazků dle této Smlouvy.
7. Kupující prohlašuje, že neexistují a nebudou existovat z důvodů nikoliv na straně Prodávajícího žádné skutečnosti právní či faktické povahy, které by bránily uzavření této Smlouvy a vyvolání právních následků, které lze předpokládat v souvislosti s uzavřením takové Smlouvy, nebo které by svědčily o tom, že na majetek Kupujícího/Prodávajícího je či bude nařízena exekuce či, že je nebo bude prohlášen úpadek na Stranu prodávající, nebo že takový úpadek hrozí, nebo které by ohrožovaly či znemožňovaly plnění povinností Kupujícího dle této Smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení, garance či ujištění obsažená v této Smlouvě ukážou nebo se stanou nepravdivými, má druhá ze

Smluvních stran právo a nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v této Smlouvě uvedenými, a/nebo od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

V.

Dohoda o zřízení předkupního práva

1. Prodávající (současně předkupník) a Kupující (současně dlužník z předkupního práva) se tímto dohodli, v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku, na zřízení předkupního práva jako práva věcného k Pozemku.
2. Kupující tímto, jako nový vlastník, zřizuje ve prospěch Prodávajícího jako předkupníka předkupní právo k Pozemku, a to jako právo věcné na dobu neurčitou, a Prodávající toto předkupní právo ke shora uvedené nemovitosti přijímá. Kupující i Prodávající tímto výslovně stvrzují, že doba, na kterou je předkupní právo zřízeno, je přiměřená okolnostem a účelu uzavírání této Smlouvy.
3. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek Kupujícího, resp. dlužníka, a případně i každého jiného vlastníka či spoluvlastníka Pozemku, pro případ, že by chtěl Pozemek nebo jeho jakoukoli část jakýmkoliv způsobem převést na třetí osobu (např. prodej, darování, směna), nabídnout jej ke koupi předkupníkovi, a to i v případech bezúplatného převodu. Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že toto předkupní právo zavazuje ve smyslu § 2142 občanského zákoníku i případné dědice.
4. Účinky předkupního práva nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí.

VI.

Výhrada zpětné koupě

1. Jelikož Prodávající má vážný zájem na tom, aby Kupující plnil Povinnosti sociálních služeb, bylo výslovně ujednáno právo Prodávajícího žádat Kupujícího o převedení Pozemku zpět do vlastnictví Kupujícího – výhrada zpětné koupě ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku zřízená jako právo věcné zřízené na dobu určitou do 31. 12. 2050 – v případě, že kupující nedodrží Povinnosti sociálních služeb či kteroukoliv část těchto povinností, jak jsou tyto stanoveny v čl. II. odst. 2. této Smlouvy, zejména pokud přestane užívat Pozemek a stavbu, která je jeho součástí, k poskytování sociálního bydlení bez písemného souhlasu Prodávajícího. Platí, že došlo k porušení Povinností sociálních služeb zejména v případě, pokud nedošlo k dokončení rekonstrukce a poskytování sociálního bydlení nejpozději do doby

stanovené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy, nebo došlo k přerušení plnění kterékoliv z Povinností sociálních služeb na dobu delší než 12 měsíců, aniž by k tomu měl Kupující písemný souhlas Prodávajícího. Pokud Prodávající toto své právo uplatní, je Kupující povinen nejpozději do dvou měsíců od obdržení písemné žádosti Kupujícího uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu k převodu vlastnického práva k Pozemku zpět z Kupujícího na Prodávajícího a Pozemek zpět do vlastnictví Prodávajícího převést a poskytnout Prodávajícímu neprodleně veškerou k tomu potřebnou součinnost. Strany se výslovně dohodly na tom, že Prodávající Kupujícímu při zpětné koupi dle příslušné kupní smlouvy zaplatí za Pozemek kupní cenu, která se – nedohodnou-li se strany později jinak bude stanovena znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem či znaleckým ústavem písemně odsouhlaseným Prodávajícím a tímto znaleckým posudkem zjištěna jako cena obvyklá na základě nákladové metody (dále jen „Znalecký posudek“). Uplatnit své právo dle tohoto čl. VI. odst. 1 Smlouvy a požádat o uzavření kupní smlouvy za účelem zpětného převodu vlastnického práva k Pozemku na Prodávajícího je Prodávající oprávněn do 31. 12. 2050. Kupující i Prodávající tímto výslovně stvrzují, že doba, na kterou je výhrada zpětné koupě zřízena, je přiměřená okolnostem a účelu uzavírání této Smlouvy a skutečnosti, že prodávající převádí vlastnické právo na Kupujícího za účelem plnění Povinností sociálních služeb.

2. Nedodrží-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností uvedených v čl. VI. odst. 1 této Smlouvy, je povinen Prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (jak v případě prodlení s poskytnutím součinnosti, tak v případě prodlení s uzavřením kupní smlouvy k převedení Pozemku zpět do vlastnictví Prodávajícího). Zároveň je Prodávající oprávněn v takovémto případě od této Smlouvy odstoupit.
3. Výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce Kupujícího. Výhrada zpětné koupě bude zapsána do veřejného seznamu jako právo věcné zřízení na dobu určitou do 31. 12. 2050.

VII.

Zřízení zákazu zatížení a zcizení Pozemku

1. Prodávající a Kupující se vzhledem k okolnostem transakce dle této Smlouvy dohodli na zřízení věcného práva zákazu zatížení a zcizení Pozemku a zákaz zatížení a zcizení Pozemku tímto Kupující jako nový vlastník také zřizuje. Bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího není Kupující ani žádný z případných budoucích vlastníků či spoluvlastníků Pozemku oprávněn Pozemek ani spoluvlastnický podíl na něm jakkoliv převést, postoupit, zcizit, zatížit ani umožnit zatížení jakýmkoliv právem, ani je

vyčlenit do svěřenského fondu či jakýmkoliv způsobem vložit do právnické osoby, ani je poskytnout jako jistotu ve prospěch jakékoliv osoby. Tento zákaz zatížení a zcizení se zřizuje jako právo věcné s platností do data 31. 12. 2050.

2. Prodávající i Kupující výslovně stvrzují, že vzhledem k okolnostem této Smlouvy považují zákaz zatížení a zcizení za vhodný a přiměřený, zřízený na přiměřenou dobu a za účelem zájmu hodného právní ochrany. Prodávající a Kupující stanovili dobu trvání zákazu zatížení a zcizení i vzhledem k Povinnostem sociálních služeb. Prodávající a Kupující výslovně prohlašují, že považují podmínky této Smlouvy a stanovovaných práv a povinností stran za přiměřené a odpovídající povaze a okolnostem transakce dle této Smlouvy a zájmům Prodávajícího hodným právní ochrany.

VIII.

Návrh na vklad

1. K nabytí vlastnického práva Kupujícího, předkupního práva Prodávajícího, práva Prodávajícího plynoucího z výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení a zcizení dle této Smlouvy jako práv věcných dochází vkladem těchto práv do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, provedeným na základě této Smlouvy.
2. Strany se výslovně dohodly na tom, že Kupující podá návrh na vklad a zápis všech práv dle této Smlouvy do veřejného seznamu – katastru nemovitostí nejpozději do pěti pracovních dnů od podpisu této Smlouvy.
3. Na základě této Smlouvy lze vklad práv z této Smlouvy zapsat na příslušných listech vlastnictví.
4. Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu došlo k zamítnutí návrhu na vklad či jeho části, zavazují se Strany ve vzájemné součinnosti bezodkladně učinit všechny kroky nezbytné k dokončení realizace prodeje a vkladu práv plynoucích z této Smlouvy, nebo opravu této Smlouvy či její uzavření tak, aby nebyla stižena vadou znemožňující provedení vkladu či jiného zápisu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, s tím, že nové náklady s tím spojené ponese Kupující. Uvedené platí obdobně i pro případ, kdy by se ukázalo, že kterékoliv z věcných práv, které má být zřízeno dle této Smlouvy, nebylo zřízeno platně či je nevymahatelné, a v takovém případě je Kupující povinen zajistit neprodleně na výzvu prodávajícího zřízení předmětných práv v obdobném a/nebo přiměřeném rozsahu tak, aby tato platně vznikla a byla právně vymahatelná, a zároveň poskytnout k tomuto Prodávajícímu neprodleně také veškerou součinnost.

5. V případě porušení kterékoliv z povinností Kupujícího dle čl. VIII. odst. 4. této Smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy je k vyhotovením smlouvy podepsaným oběma smluvními stranami připojena schvalovací doložka Biskupství litoměřického, se sídlem Dómské náměstí 1/1, Litoměřice, PSČ 412 01, IČO 00445126, které je na základě zvláštní právní úpravy zřizovatelem kupujícího. Biskupství litoměřické není vázáno projevy smluvních stran učiněnými v této smlouvě a není povinno schvalovací doložku připojit.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden – s úředně ověřenými podpisy bude použit pro zápis práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé. Strany jsou povinny bezodkladně si vzájemně sdělovat změnu těchto údajů, pokud je to potřebné pro plnění povinností nebo uplatnění práv z této smlouvy.
4. Strany dále prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
5. Strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Veškeré písemnosti doručované mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou považovány za doručené:
 - a) pátý pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé strany před odesláním zásilky; nebo
 - b) v okamžik skutečného doručení zásilky druhé straně;a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.
7. Kupující není oprávněn započíst jakékoli své pohledávky za prodávajícím vůči pohledávkám prodávajícího za kupujícího plynoucím z této smlouvy.
8. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky uzavřenými mezi oběma stranami a po schválení Biskupstvím litoměřickým.

9. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se právní vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalších souvisejících platných právních předpisů.
10. Prodej pozemků spojených se zřízením předkupního práva a výhradou zpětné koupě, včetně úplného znění této smlouvy, byl po řádném zveřejnění záměru od 04. 5. 2022 do 20. 5. 2022 schválen usnesením Zastupitelstva města Česká Kamenice č. xxx ze dne xxx pod číslem xxxxx. Podmínka zveřejnění dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
11. Ujednáním ani úhradou smluvních pokut dle této smlouvy nejsou dotčeny nároky smluvních stran k náhradě újmy, tedy ani k náhradě způsobené škody či ušlého zisku.

V České Kamenici dne

V dne

za Prodávajícího

za Kupujícího
Bc. Štěpánka Kecková
ředitelka Charity Česká Kamenice

SCHVALOVACÍ POTVRZENÍ
Smlouvu schvaluji.

Biskupství litoměřické
Mons. ICLic. Mgr. Martin Davídek
Generální vikář