

Město Nový Jičín
se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín
zastoupené starostou města Mgr. Stanislavem Kopeckým
IČO: 00298212
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín
číslo účtu: 43-4024720297/0100
na straně jedné jako budoucí prodávající

a

Andělé Stromu života p.s.
se sídlem Kostelní 71/37, 741 01 Nový Jičín
zastoupený ředitelkou Marií Ryškovou
IČO: 03632661
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Nový Jičín
číslo účtu: 3925391369/0800
na straně druhé jako budoucí kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 386 (zastavěná plocha a nádvoří) o evidované výměře 209 m², jehož součástí je stavba – budova č. p. 188, rod. dům, v části obce Žilina, a pozemku parc. č. 387 (zahrada) o evidované výměře 499 m², vše obci Nový Jičín, k. ú. Žilina u Nového Jičína, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Jičín a k.ú. Žilina u Nového Jičína (dále jen „předmět převodu“).
2. Budoucí kupující je subjektem poskytujícím registrované sociální služby definované zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (terénní odlehčovací služby, odborné sociální poradenství) a hodlá předmět převodu využít k rozšíření kapacity poskytovaných služeb.
3. Ke spolufinancování pořízení předmětu převodu hodlá budoucí kupující využít dotaci z programu IROP – Výzva č. 101 Sociální infrastruktura se zvýšenou energetickou účinností (dále též jen „Výzva“).

II.

1. Obě smluvní strany se zavazují, že za podmínek uvedených níže v této smlouvě uzavřou kupní smlouvu, kterou bude převedeno vlastnické právo k předmětu převodu se všemi

- součástí a příslušenstvím (venkovními úpravami) ve stavu, v jakém se bude ke dně převodu nacházet, na budoucího kupujícího.
2. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.12.2023 poté, co budoucí kupující podá žádost o poskytnutí dotace uvedeně v čl. I. odst. 3 (dále jen „žádost“). Budoucí kupující je oprávněn písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejdříve následující den po ukončení lhůty pro příjem žádostí o podporu dle podmínek Výzvy a nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy byl (prostřednictvím systému MS2014+ formou interní depeše nebo jinou formou) informován, že jeho projekt byl vybrán k financování. Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy do 30. 11. 2023, závazky z této smlouvy tímto dnem zanikají.
 3. Vyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v souladu s odst. 2 tohoto článku, zavazuje se budoucí prodávající uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu do 21 dnů od doručení výzvy budoucího kupujícího.

III.

1. Kupní smlouva bude uzavřena s podstatnými náležitostmi a dalším dohodnutým obsahem uvedeným v tomto článku smlouvy.
2. Kupní cena za předmět převodu je sjednána ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem Ing. Pavla Matušů č. 3283-35/64-2021 ze dne 9.11.2021, a to ve výši 4.200.000 Kč (slovy: čtyři miliony dvě sta tisíc korun českých). Převod nemovitých věcí je ke dni podpisu této smlouvy osvobozen od povinnosti hradit DPH. V případě změny právních předpisů, na základě které by převod podléhal této povinnosti, bude výše uvedená cena navýšena o příslušnou částku odpovídající DPH. Náklady spojené s prodejem, zejména náklady na vyhotovení znaleckého posudku, náklady na vyhotovení PENB a na správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ponese v plné míře budoucí kupující. Bude-li převod nemovitých věcí podléhat dani z nabytí nemovitých věcí, či jiné podobné dani, bude daň uhrazena v souladu s příslušnými právními předpisy platnými a účinnými v době převodu nemovitých věcí.
3. Kupní cenu zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu bezhotovostně před podpisem kupní smlouvy formou zúčtovatelné zálohy.
4. Budoucí kupující se v kupní smlouvě zaváže, že bude nejméně po dobu 10ti let od nabytí vlastnického práva využívat předmět převodu pouze pro poskytování sociálních služeb registrovaných dle platných právních předpisů (zák. č. 108/2006 sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, příp. právního předpisu, který tento předpis nahradí). K zajištění této povinnosti bude smluvními stranami sjednáno právo budoucího prodávajícího požadovat po budoucím kupujícím v případě jejího porušení zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.250.000 Kč (slovy: jeden milion dvě sta padesát tisíc korun českých), která bude splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k jejímu zaplacení bezhotovostním převodem. Porušením povinnosti využívat předmět převodu pouze pro poskytování sociálních služeb se bude rozumět zejména užívání předmětu převodu v rozporu se způsobem využití uvedeným v kolaudačním souhlasu příp. kolaudačním rozhodnutí příslušného orgánu vydaného v souladu s podmínkami Výzvy uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy. Pro případ opakovaného (druhého a dalšího) porušení této povinnosti bude sjednáno taktéž právo budoucího prodávajícího od smlouvy odstoupit. Současně bude toto právo zajištěno sjednáním smluvní pokuty pro případ, že kupující neuzavře s prodávajícím souhlasné prohlášení pro uvedení zápisů v katastru nemovitostí do souladu s právním stavem do 30

dnů od přechodu vlastnického práva zpět na prodávajícího, a to ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých).

5. Kupní smlouvou bude dále zřízen zákaz zcizení nemovitých věcí jako právo obligační, a to bezúplatně, na dobu 10ti let od nabytí vlastnického práva budoucím kupujícím. Na základě tohoto zákazu zcizení nebude budoucí kupující oprávněn bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího předmět převodu zcizit. Pro případ porušení tohoto zákazu zcizení nemovitých věcí bude kupní smlouvou sjednáno právo budoucího prodávajícího požadovat po budoucím kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.250.000 Kč (slovy: jeden milion dvě sta padesát tisíc korun českých), která bude splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k jejímu zaplacení bezhotovostním převodem. Tím nebude dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu škody.
6. Pro případ, že bude vydáno rozhodnutí o ukončení administrace žádosti o podporu dle pravidel Výzvy uvedené v čl. I. odst. 3., bude smluvními stranami sjednáno právo obou smluvních stran jednostranně od uzavřené kupní smlouvy odstoupit. Současně bude toto právo zajištěno sjednáním smluvní pokuty pro případ, že druhá smluvní strana neuzavře s odstupující smluvní stranou souhlasné prohlášení pro uvedení zápisů v katastru nemovitostí do souladu s právním stavem do 30 dnů od přechodu vlastnického práva zpět na prodávajícího, a to ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých).
7. Návrh kupní smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zpracuje budoucí prodávající.

IV.

1. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran nedodrží svůj závazek a odmítne uzavření kupní smlouvy, bude na návrh druhé smluvní strany obsah budoucí smlouvy určen soudním rozhodnutím.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 převede svá práva a povinnosti z této smlouvy na nového nabyvatele, a to po předchozím písemném souhlasu budoucího kupujícího.
3. O prodeji nemovitého majetku a uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Nový Jičín dne 13.12.2021 usnesením č.459/19Z/2021.
4. Záměr města Nový Jičín prodat nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nový Jičín od 25.11.2021 do 9.12.2021. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Nový Jičín (v rubrice „úřední deska“).

V.

1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze formou písemných oboustranně podepsaných dodatků.
2. Vzájemná práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva musí být v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona po

