

Kupní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1) Jihočeský kraj

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
 identifikační číslo: 708 90 650
 DIČ: CZ00246875
 číslo účtu:
 zastoupen MUDr. Martinem Kubou, hejtmánem kraje
 (na straně jedné jako *prodávající*)

a

2) Dům dětí a mládeže Jindřichův Hradec, Růžová 10

příspěvková organizace Jihočeského kraje
 se sídlem: Růžová 10, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec
 identifikační číslo: 424 09 152
 číslo účtu:.....
 Zastoupen Mgr. Ludmilou Štufkovou, ředitelkou organizace
 (*dále jako „DDM“*)

a

3) Město Jindřichův Hradec

se sídlem: Klášterská 135, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec
 identifikační číslo: 002 46 875
 DIČ: CZ00246875
 číslo účtu: 27-0603140379/0800 (vedený u České spořitelny, a.s.)
 zastoupené Ing. Janem Mlčákem, MBA, starostou
 (na straně druhé jako *kupující*)
 (společné též jako *smluvní strany*)

I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je k dnešnímu dni výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 1930/3 (zastavěna plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če (obč. vyb.) na tomto pozemku stojící, vše v obci a katastrálním území Jindřichův Hradec, včetně všech součástí a příslušenství, když tyto nemovité věci jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro shora uvedenou obec a katastrální území na listu vlastnictví č. 4557 (*dále jen předmět převodu*).

II. Účel koupě předmětu převodu

- 1) Jihočeský kraj se stal výlučným vlastníkem předmětu převodu na základě kupní smlouvy SM/1727/2009 uzavřené dne 24. 8. 2009 s městem Jindřichův Hradec.
- 2) Kupující stojí v současné době před potřebou řešit komplexně revitalizaci a rekonstrukci sportoviště nacházejících se v centru města Jindřichův Hradec, v bezprostřední blízkosti předmětu převodu, který se tak stává strategicky důležitou lokalitou v rámci této rozsáhlé obnovy. Kupující na základě prvotních studií a odborných doporučení usoudil, že je nezbytné

předmět převodu zahrnout do této obnovy, neboť jinak by tato lokalita byla architektonicky, funkčně i esteticky neúplná. Toho nelze dosáhnout jinak než získat předmět převodu do vlastnictví.

- 3) Kupující si je vědom skutečnosti, že předmět převodu je v současné době využíván DDM jako sklad materiálu a že úmyslem DDM bylo provést v blízké budoucnosti jeho důkladnou rekonstrukci, po které by předmět převodu významně rozšířil možnosti DDM, co se týče jeho hlavního účelu daného zřizovací listinou, přičemž by sloužil primárně k účelům uvedeným v čl. VI. této smlouvy.
- 4) Protože rozvoj činnosti DDM je bezesporu v zájmu kupujícího, a to především z důvodu využívání jeho služeb zejména mládeží z Jindřichohradecka a blízkého okolí, zavazuje se spolupracovat s prodávajícím prostřednictvím DDM tak, že DDM umožní ve svém majetku po jeho komplexní rekonstrukci, užívat prostory ke shora uvedeným účelům. Stejně tak se zavazuje k tomu, že DDM bude mít možnost a právo uplatňovat své požadavky při obnově nejen předmětu převodu tak, aby vyhovoval jemu zamýšleným činnostem dle čl. VI této smlouvy.

III. Prodej

- 1) Prodávající prodává předmět převodu kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 050 000 Kč (slovy jeden milion padesát tisíc korun českých) a kupující předmět převodu za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přejímá.
- 2) Smluvní strany se dohodly na vypořádání shora uvedené kupní ceny tak, že tato bude uhrazena v plné výši bezhotovostním převodem z účtu kupujícího na účet prodávající uvedené v hlavičce této smlouvy, a to ve lhůtě do 10 (slovy deseti) pracovních dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

IV. Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající výslovně prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní, podzástavní či předkupní práva, právo stavby, věcná břemena ani jiné právní závady v podobě věcných či obligačních práv, zejména nájem nebo pacht, které by jí bránily ve volném nakládání s předmětem převodu, nebo které by předmět převodu zatěžovaly a dále, že ohledně předmětu převodu není uzavřena žádná jiná kupní, směnná či darovací smlouva nebo jakákoliv jiná smlouva, která by předmět převodu jakkoli zatěžovala, a zavazuje se, že po dobu vázanosti smluvních stran touto smlouvou neuzavře žádnou smlouvu a neuskuteční žádné jiné právní jednání, jehož důsledkem by byl převod nebo zatížení předmětu převodu, a to zejména některým z výše uvedených způsobů.
- 2) Kupující bere na vědomí, že předmět převodu je dotčen vydaným rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj reg.č. CZ.06.2.67/0.0/0.0/16_054/0004990, s názvem „A je to!“ v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (IROP). Na základě rozhodnutí o poskytnutí dotace byla na realizaci tohoto projektu přiznána DDM částka ve výši 14 127 627, 60 Kč.
- 3) Kupující výslovně prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu, včetně všech součástí a příslušenství, velmi dobře znám, že se s jeho stavem seznámil prohlídkou a že jej v tomto stavu kupuje.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení některé ze smluvních stran od této smlouvy, je druhá smluvní strana povinna odstoupující smluvní straně uhradit škodu, která odstoupující

straně v důsledku odstoupení od smlouvy vznikne. Smluvní strany se dále pro tento případ zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou k vrácení plnění mezi nimi podle této smlouvy již případně poskytnutých a k odstranění následků vzniklých v souvislosti s touto smlouvou, zejména veškerou součinnost potřebnou k obnovení zápisu práv v katastru nemovitostí.

- 5) V případě, že z důvodů na straně kupujícího nedojde k uzavření kupní smlouvy, považují obě smluvní strany za škodu vzniklou na straně prodávajícího částku ve výši 14 127 627, 60 Kč, která představuje částku přiznané dotace dle rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj s reg. č. CZ.06.2.67/0.0/0.0/16_054/0004990, která byla DDM přiznána na realizaci projektu s názvem „A je to!“ v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (IROP). Tato dotace, resp. projekt, bude prodejem předmětu převodu zmařen. Tuto částku je povinen kupující prodávajícímu uhradit do 3 měsíců ode dne oznámení vzniku důvodu pro neuzavření smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy. Povinnost k náhradě škody nevzniká, pokud k uzavření smlouvy nedošlo z důvodu zásahu vyšší moci.
- 6) V případě, že dojde k uzavření kupní smlouvy a zápisu o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazuje se prodávající prostřednictvím DDM odstoupit od realizace projektu uvedeného v odstavci 5) tohoto článku, a to nejpozději do 5 dnů od tohoto zápisu.
- 7) Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající předá kupujícímu předmět převodu, včetně jeho součástí a příslušenství, ve lhůtě do 1 (slovy jednoho) měsíce od rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu převodu ve prospěch kupujícího. O fyzickém předání a převzetí předmětu převodu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude uveden stav veškerých médií, jež jsou vedena na prodávající a jež souvisí s užíváním předmětu převodu. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout součinnost k převodu smluv o dodávce médií při předání předmětu převodu nebo bezprostředně poté. Prodávající je povinna uhradit veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu vzniklé do převodu vlastnického práva k předmětu převodu kupujícímu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V. Ustanovení o vkladu vlastnického práva

- 1) Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, přičemž právní účinky vkladu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel katastrálnímu úřadu.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického k předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude příslušnému katastrálnímu úřadu podán kupujícím ve lhůtě do 10 (slovy deseti) pracovních dnů ode podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 3) Na základě této kupní smlouvy a pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva, vyznačí se v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Jindřichův Hradec, na příslušném listu vlastnictví, vklad vlastnického práva k předmětu převodu pro kupujícího.

VI. Budoucí smlouva

- 1) Smluvní strany se dohodly, že po dokončení připravované komplexní revitalizace a rekonstrukce komplexu nemovitostí a sportovišť v dané lokalitě (zimní stadion, sportovní hala v lokalitě ulic U Stadionu), zejména stavby zimního stadionu, uzavře kupující s DDM smlouvu o výpůjčce

k části stavby zimního stadionu tak, aby byl naplněn cíl a záměr DDM pro původně plánované využití předmětu převodu. Komplexní revitalizace a rekonstrukce by měla proběhnout v letech 2023/2024, termín rekonstrukce je termínem pouze předpokládaným. V případě, že nebude v předpokládaném termínu rekonstrukce dokončena, ani nebude dohodnuto prodloužení tohoto termínu, zavazují se obě strany, že pro potřeby DDM bude po přechodnou dobu zajištěn jiný odpovídající prostor.

- 2) Smluvní strany si jsou vědomy toho, že realizací komplexní revitalizace a rekonstrukce nemovitostí v dané lokalitě a zejména zimního stadionu dojde ke změně jeho vnitřní dispozic, které ke dni uzavření kupní smlouvy nejsou doposud přesně známy. Z tohoto důvodu nelze přesně vymezit předmět budoucí výpůjčky.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že předmět výpůjčky bude DDM (dále též „budoucí vypůjčitel“) využíván jako klubovna, taneční sál a skladovací prostory, nedohodnou-li se smluvní strany v budoucnu jinak. Předmět výpůjčky musí být pro tyto činnosti vhodný a splňovat veškeré požadavky stanovené právními předpisy pro danou činnost (např. hygienické požadavky, požadavky v oblasti bezpečnosti atd.). Kupující, případně budoucí půjčitel, se zavazuje konzultovat s budoucím vypůjčitelem řešení těchto prostor již při přípravě projektu rekonstrukce dotčené stavby.
- 4) Předmět výpůjčky by měl splňovat následující parametry a vlastnosti. Po dohodě s budoucím vypůjčitelem lze požadované parametry a vlastnosti upravit.
 - **Sál na pohybové aktivity**
 - ideální rozměry 16 x 15 m výška 8 m
 - součástí lezecká stěna 80 m²
 - vyznačené hřiště na badminton (1x double, 1x singl)
 - zrcadlová stěna pro aerobní cvičení a tancování
 - sestavy pro parkurové cvičení
 - vyznačené dopravní hřiště na podlaze
 - **Sklad materiálu sousedící se sálem na pohybové aktivity**
 - ideální rozměry 6 x 5 m
 - prostor pro uložení stolů na stolní tenis, cvičební pomůcky, parkurové sestavy, molitanové sestavy pro cvičení a další materiál, který bude potřeba v přilehlé klubovně, mobilní dopravní hřiště (pokud nebude vyznačeno na podlaze, je potřeba zvýšit podlahou plochu skladu o cca 6 m²)
 - **Klubovna**
 - prostor sousedící s pohybovým sálem
 - ideální rozměry 13 x 9 m
 - součástí malý kuchyňský koutek
 - součástí umyvadla na mytí rukou a materiálu
 - dostupné WC
 - **Skladovací prostory**
 - prostor ve velikosti minimálně poloviny objemu bývalé kotelny
- 5) Budoucí vypůjčitel bude povinen podílet se na nákladech za spotřebovanou elektrickou energii, vodu, teplo a komunální odpad, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky. Budoucí vypůjčitel bude hradit zúčtovatelnou zálohu za elektrickou energii, vodné a stočné, teplo a likvidaci odpadu, a to ode dne předání předmětu výpůjčky na základě platné a účinné

smlouvy o výpůjčce. Celková výše záloh bude stanovena ve výpočtovém listu, který bude nedílnou součástí smlouvy o výpůjčce.

- 6) Smlouva o výpůjčce bude uzavřena nejpozději do 3 měsíců po dokončení rekonstrukce příslušné nemovitosti, tedy po vydání kolaudačního souhlasu. Výpůjčka bude sjednána na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že po dobu deseti let od nabytí účinnosti smlouvy nesmí být tato smlouva ze strany kupujícího, případně budoucího půjčitele, vypovězena, vyjma případů, kdy by budoucí vypůjčitel hrubě porušoval své povinnosti vyplývající ze smlouvy o výpůjčce.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy smluvních stran blíže neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 2) Smluvní strany se zavazují řešit jakoukoliv nečekanou a touto smlouvou neupravenou okolnost či spor v první řadě dohodou obou smluvních stran.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50 000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, podléhají povinnosti zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany v takovém případě svým podpisem vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna kupujícími v registru smluv.
- 4) S uzavřením této kupní smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Jindřichův Hradec na svém .. zasedání dne, usnesení č. ../../, které je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 5) S uzavřením této kupní smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo Jihočeského kraje na svém ..zasedání dne....., usnesení č., které je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle odstavce 3) tohoto článku.
- 8) Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této kupní smlouvy odpovídá plně jejich svobodné vůli a úplnému vzájemnému ujednání, smlouvu uzavřeli zcela dobrovolně a vážně, prosti jakéhokoli nátlaku, s vědomím právních následků, které vyvolá.

V Jindřichově Hradci dne

Ing. Jan Mlčák, MBA
starosta města Jindřichův Hradec

MUDr. Martin Kuba
hejtman kraje

Mgr. Ludmila Štufková
ředitelka organizace