

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁKAZU ZATÍŽENÍ A ZCIZENÍ NEMOVITOSTÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **TJ Sokol Janov nad Nisou, z.s.**, se sídlem Janov nad Nisou č.p. 504, PSČ 468 11, IČ: 44223692, jako vlastník (dále jen „**Vlastník**“); a
- (2) obec **Janov nad Nisou**, IČ 00262358, sídlo Janov nad Nisou 520, PSČ 468 11, jako oprávněný (dále jen „**Oprávněný**“),

(Vlastník a Oprávněný dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1 Vlastník prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem následujících pozemků (včetně jejich součástí a příslušenství):

- (i) pozemku – stavební parcely - parc. č. st 556 (včetně stavby č.p. 504, objektu občanské vybavenosti, tvořícího jeho součást);
- (ii) pozemku parc. č. 56/3;
- (iii) pozemku par. č. 56/39; a
- (iv) pozemku par. č. 1324/2,

vše v katastrálním území Janov nad Nisou, obec Janov nad Nisou, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1094 (všechny výše uvedené pozemky (včetně jejich součástí a příslušenství) dále jen „**Nemovitosti**“)

1.2 Oprávněný je zakladatelem obecně prospěšné společnosti JANOVSKÁ o.p.s., se sídlem Janov nad Nisou č.p. 520, PSČ 468 11, IČ 25498681 (dále jen „**Janovská o.p.s.**“). Na základě nájemní smlouvy ze dne 23. října 2007 uzavřené mezi Vlastníkem jakožto pronajímatelem a Janovskou o.p.s. jakožto nájemcem (dále jen „**Nájemní smlouva**“) Vlastník přenechal Janovské o.p.s. k užívání Nemovitosti za účelem poskytování obecně prospěšných služeb a doplňkových služeb.

1.3 Smluvní strany dále prohlašují a potvrzují, že Oprávněný poskytl Vlastníkovi přímou stoprocentní dotaci na kompletní rekonstrukci topení v budově č.p. 504 jež je součástí pozemku parc. č. st. 556 a na výstavbu čističky odpadních vod vzniklých při provozu výše uvedené budovy, které znamenaly zhodnocení Nemovitostí.

1.4 S ohledem na výše uvedené Smluvní strany souhlasí, aby v zájmu ochrany Oprávněného v souvislosti se zhodnocením Nemovitostí byl Vlastník omezen v nakládání s Nemovitostmi v souladu s touto Smlouvou.

2. Zákaz zatížení a zcizení Nemovitostí

2.1 Vlastník se zavazuje nepřevést Nemovitosti a nezřídit jakékoli zatížení k Nemovitostem (s výjimkou převodu nebo zatížení učiněné s předchozím písemným souhlasem

Oprávněného), a Vlastník tímto zřizuje ve prospěch Oprávněného podle § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) zákaz zatížení Nemovitostí a zákaz zcizení Nemovitostí (dále jen „**Zákaz zatížení a zcizení**“).

- 2.2 Zákaz zatížení a zcizení je zřizován jako věcné právo, a to na dobu ode dne podpisu této Smlouvy do okamžiku uplynutí deseti (10) let ode dne skončení nájmu Nemovitostí podle Nájemní smlouvy.
- 2.3 Vlastník má právo zřídit zatížení Nemovitostí nebo zcizit Nemovitosti, popř. jakékoli jejich části, pouze na základě předchozího písemného souhlasu Oprávněného.
- 2.4 Smluvní strany se zavazují do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy podat příslušný návrh na zápis Zákazu zatížení a zcizení do katastru nemovitostí a poskytnout veškerou potřebnou součinnost při tomto zápisu. Veškeré poplatky a další náklady spojené se zápisem do katastru nemovitostí hradí Oprávněný.

3. Závazky

- 3.1 Vlastník nezřídí ani neumožní zřízení žádného zástavního práva ani jiného zatížení k Nemovitostem či jakékoli jejich části (s výjimkou zatížení zřízeného s předchozím písemným souhlasem Oprávněného).
- 3.2 Vlastník nezcizí Nemovitosti ani žádnou jejich část třetí osobě (s výjimkou zcizení s předchozím písemným souhlasem Oprávněného), zejména žádnou Nemovitost neprodá, nesmění, nesvěří správci za účelem zřízení svěřeneckého fondu ani jinak nezcizí ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na prodej, směnu nebo jiné zcizení Nemovitostí nebo jakékoli jejich části.
- 3.3 Vlastník se zavazuje neučinit nic, co by ovlivnilo nebo mohlo ovlivnit práva Oprávněného z této Smlouvy.
- 3.4 V případě, že Zákaz zatížení a zcizení zanikne v souladu s touto Smlouvou, je Oprávněný povinen na žádost Vlastníka vydat písemné potvrzení o tom, že Zákaz zatížení a zcizení zanikl, a poskytnout jakékoli další doklady, které může Vlastník oprávněně požadovat k prokázání zániku Zákazu zatížení a zcizení a k jeho výmazu z katastru nemovitostí.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 4.2 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.
- 4.3 Tato Smlouva a jakékoli mimosmluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí českým právem.
- 4.4 K řešení sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní mají výhradní příslušnost české soudy.
- 4.5 Tato Smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních. Každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude použito pro účely zápisu Zákazu zatížení a zcizení do katastru nemovitostí.

Na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci Smluvních stran v níže uvedený den své podpisy.

TJ Sokol Janov nad Nisou, z.s., jakožto Vlastník

Podpis: _____
Jméno: Ing. Radek Jelinek
Funkce: předseda TJ Sokol Janov nad Nisou, z.s.
Datum: _____

Obec Janov nad Nisou, jakožto Oprávněný

Podpis: _____
Jméno: Mgr. Daniel David
Funkce: starosta obce Janov nad Nisou
Datum: _____

