

# SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

č. 51/1/2015

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

## Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení: [REDAKCE], č. ú.: [REDAKCE]

VS: [REDAKCE] KS: [REDAKCE]  
(dále jen „prodávající“)

a

## Autoexpert spol. s r.o.

IČO: 61326585

sídlem: Pod Javorem 161, 413 01 Dobříň

zastoupena: Ing. Jiřím Hanzlíkem, jednatelem

(dále jen „kupující“),

(společně dále jako „účastníci“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

**smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti:**

## I.

### Předmět smlouvy

1. Proávající je vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 197/8 o výměře 4.031 m<sup>2</sup>,

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Velebudice, obec Most (vše dále jen „předmět převodu“).

2. Účastníci prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitosti podle této smlouvy je pozemek parc. č. 197/8 o výměře 4.031 m<sup>2</sup> v k. ú. Velebudice (dále jen „předmět převodu“).

3. Proávající prodává předmět převodu za kupní cenu sjednanou dle čl. II. této smlouvy kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a kupující předmět převodu za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje za účelem výstavby „Plnicí stanice CNG nebo samoobslužných mycích boxů na vozidla“.

## II.

### Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmět převodu uvedeného v čl. I. této smlouvy ve výši 400,- Kč za 1 m<sup>2</sup>, tedy celkem ve výši 1.612.400,- Kč (základ daně 1.332.487 Kč + daň ve výši 21%, tj. 279.913 Kč).



2. Kupující uhradí kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 na účet prodávajícího uvedený v hlavičce této smlouvy s tam uvedenými identifikačními symboly, a to nejpozději do 30 dnů od ode dne, kdy bude kupujícím odesláno oznámení, že smlouva byla uzavřena.

### **III. Prohlášení účastníků**

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala, omezovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva nad rámec těch, která jsou uvedena na příslušném listu vlastnictví ke dni platnosti této smlouvy a přebírá proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

2. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a přebírá proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

3. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédl, a že mu je stav předmětu převodu, jakož i přístup k němu, znám.

4. Kupující byl prodávajícím výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem převodu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazuje se do těchto nezasahovat, kdy tyto nepředstavují vadu předmětu převodu a nezakládají právo kupujícího na uplatnění jakéhokoliv nároku vůči prodávajícímu.

### **IV. Práva a povinnosti účastníků**

1. Kupující se zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/351/6/2015 ze dne 10. 9. 2015 a usnesením č. ZmM/604/11/2016/A, B ze dne 28. 4. 2016, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

2. O předání předmětu převodu kupujícímu bude sepsán předávací protokol, v němž se uvede stav předmětu převodu v okamžiku předání. Účastníci sjednávají, že předmět převodu bude předán do 30 pracovních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva k předmětu převodu v jeho prospěch.

3. Prodávající se zavazuje v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., v platném znění, že jako poplatník daně z nabytí nemovitosti tuto daň z převodu nemovitosti zaplatí.

4. Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující. Kupující spolu s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy podepsané z jeho strany předá prodávajícímu též kolek v hodnotě, která odpovídá výši příslušného správního poplatku.

5. Účastníci smlouvy sjednávají, že návrh na vklad podá výlučně prodávající, a to po splnění podmínek stanovených čl. II. odst. 2 a IV. odst. 4 této Smlouvy.

6. Kupující je povinen zahájit stavbu (vydání minimálně nepravomocného stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení stavebnímu úřadu) do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy,

7. Kupující je povinen ukončit stavbu (vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby) nejdéle do 48 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.



8. Sjednává se právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy v případech prodlení se zahájením stavby a prodlení s dokončením stavby.

9. Sjednává se věcné předkupní právo prodávajícího k pozemku do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby za výkupní cenu rovnající se vždy kupní ceně, za kterou byl pozemek prodán, bez ohledu na kupní cenu reálně dosažitelnou v daném čase a místě. Součástí kupní ceny, za kterou byl pozemek prodán, nebudou náklady vynaložené kupujícím v souvislosti s nabytím pozemku a vlastnickým právem k pozemku. Nevyužití předkupního práva nebo vzdání se (zánik) předkupního práva může prodávající podmínit předchozím uzavřením písemné dohody o převzetí dosud nezaniklých závazků kupujícího a jejich zajištěním mezi prodávajícím, dosavadním vlastníkem pozemku a budoucím nabyvatelem pozemku na straně nástupce kupujícího. Věcné předkupní právo platí pro případ jakéhokoliv zcizení pozemku, tj. jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí budou pozemek, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd.

10. Kupující je povinen do doby vydání kolaudačního souhlasu (popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby) pozemek nepronajmout a nezatížit věcnými či jinými právy, vyjma zástavního práva peněžního ústavu zajišťujícího úvěr potřebný k realizaci stavby na pozemku a věcných břemen či služebností souvisejících se sítěmi potřebnými pro stavbu a také vyjma práva uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene tak jak vyplývá z vyjádření Odboru městského majetku k usnesení Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/351/6/2015 ze dne 10. 9. 2015.

## V.

### Smluvní sankce

1. Pro případ, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti dnem jeho doručení kupujícímu. V případě odstoupení prodávajícího od uzavřené smlouvy je tento oprávněn požadovat prokazatelnou náhradu škody, která mu vznikla. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,03% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

2. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe a lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

3. Pro případ prodlení se zahájením stavby je prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

4. Pokud při prodlení se zahájením stavby prodávající nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy, je oprávněn, nedohodne-li se s kupujícími jinak, stanovit kupujícímu, a to i opakovaně, dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti a požadovat, a to i opakovaně, smluvní pokutu za prodlení se zahájením stavby ve stanovené dodatečné přiměřené lhůtě ve výši 100.000,- Kč.

5. Pro případ prodlení s dokončením stavby je prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.

6. Pokud při prodlení s dokončením stavby prodávající nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy, je oprávněn, nedohodne-li se s kupujícími jinak, stanovit kupujícímu, a to i opakovaně, dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti a požadovat, a to i opakovaně, smluvní pokutu za prodlení s dokončením stavby ve stanovené dodatečné přiměřené lhůtě ve výši 200.000,- Kč.



7. Sjednává se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za porušení předkupního práva ve výši 50 % kupní ceny pozemku.
8. Prodávající je oprávněn požadovat za porušení, kterékoliv povinnosti vyplývající z ustanovení 10. článku IV. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 50% kupní ceny pozemku.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že účastníci považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.
2. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.
3. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.
5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků a jeden, opatřený ověřenými podpisy kupujícího, bude použit k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky.
8. Tato smlouva se ujednává bez jakýchkoliv vedlejších ujednání. Její změny a doplňky vyžadují písemnou formu, případně vklad do katastru nemovitostí.
9. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází na kupujícího dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
10. Účastníci po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
11. Účastníci prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.
12. Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 10. 9. 2015 č. ZmM/351/6/2015 a usnesením č. ZmM/604/11/2016/A, B ze dne 28. 4. 2016, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

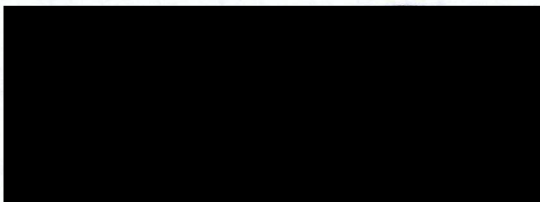


13. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 15. 6. 2015 do 1. 7. 2015 dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb.

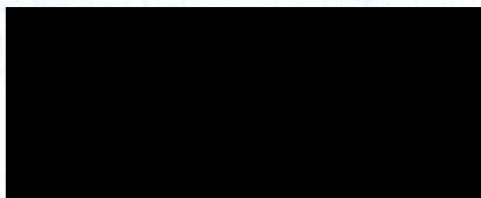
V Mostě dne: 22-06-2016

ROUŠNICE N. LABEM

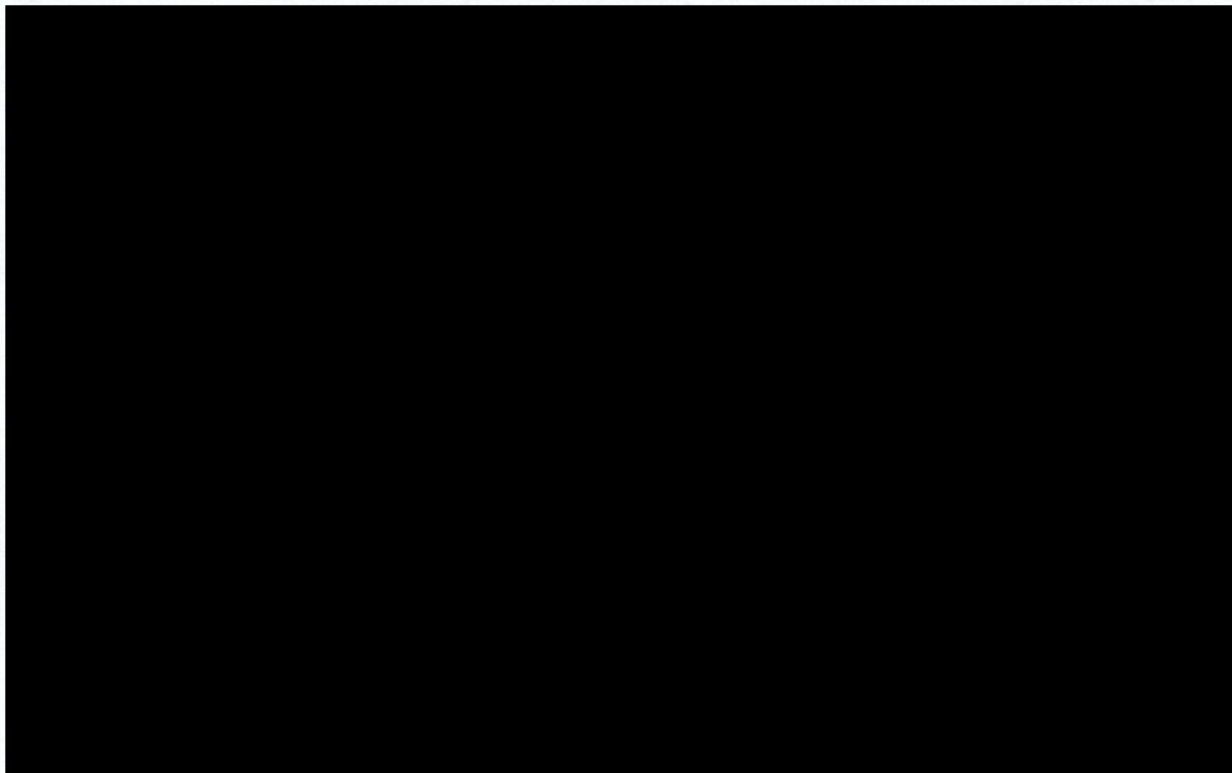
V Mostě dne: 17.06.2016



za statutárního města Most  
Mgr. Jan Paparega, primátor  
prodávající



za společnost Autoexpert spol. s.r.o.  
Ing. Jiří Hanzlík, jednatel  
kupující



8.1