

# SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI č. 41/1/2019

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 1/2, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 19-1041368359/0800

VS: ....., KS: 2618

(dále jen „prodávající“)

a

## JMV tech s.r.o.

IČO: 47286334

sídlem: U Stadionu 1190, 434 03 Most

zastoupena jednatelem: Milanem Kožnarem (nar... [redacted] 1974.....)

(dále jen „kupující“),

(oba společně dále jako „smluvní strany“)

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 nemovitostí:

- pozemku parc. č. 4496/785,
- pozemku parc. č. 4496/14,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Most II, obec Most.

2. Na základě geometrického plánu číslo 6777-186/2019 vypracovaného spol. MESS GEO s.r.o. a ověřeného oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou Ing. Petrou Vokřálovou, evidovaným u KÚ pro Ústecký kraj, KP Most pod č. PGP-466/2019-508 byl z pozemku parc. č. 4496/14 vyčleněn díl „a“ o výměře 534 m<sup>2</sup>, který se v důsledku převodu vlastnického práva na základě této smlouvy sloučí s pozemkem parc. č. 4496/785 o výměře 6.927 m<sup>2</sup>, který je touto smlouvou rovněž převáděn, čímž vznikne pozemek parc. č. 4496/785 o výměře 7.462 m<sup>2</sup>.

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitosti podle této smlouvy je stávající pozemek parc. č. 4496/785 (tak, jak je zapsán do Katastru nemovitosti) a dále díl „a“ pozemku parc.č. 4496/14, o výměře 534 m<sup>2</sup>, který byl vyčleněn geometrickým plánem jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a který se v důsledku vkladu práva podle této smlouvy stane součástí pozemku parc.č. 4496/785 (nově ve vlastnictví kupujícího, jehož výměra v důsledku tohoto převodu bude 7.462 m<sup>2</sup> (vše dále jen jako „předmět převodu“).

4. Prodávající prodává předmět převodu za kupní cenu sjednanou dle článku II. této smlouvy kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a kupující předmět převodu za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje za účelem výstavby sídla společnosti JMV tech s.r.o. a její truhlářské dílny (dále jen „stavba“).

## II.

### Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmět převodu uvedený v čl. I. smlouvy celkem ve výši **753.643,14 Kč vč. DPH (slovy: sedm set padesát tři tisíc šest set čtyřicet tři korun čtrnáct haléřů českých)**. Tato cena sestává z částky 746.100 Kč za samotný předmět převodu a dále z částky 7.543,14 Kč za vyhotovení geometrického plánu č. 6777-186/2019 ze dne 13. 6. 2019, kterým byl vyčleněn předmět převodu.

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

3. Veškeré platby kupujícího se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, nebo jiným doručením prodávajícímu pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet prodávajícího nebo mu doručena. Prodávající není povinen převzít částečné plnění.

## III.

### Prohlášení smluvních stran

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 jeho 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 nemovitosti 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 smluvních stran

1. Kupující se zavazuje respektovat podmínky stanovené usneseními Zastupitelstva města Mostu č. III/2008/67/6 ze dne 29. 5. 2008, č. 605/27/2014/15 ze dne 24. 4. 2014 a č. 684/29/2014/1 ze dne 25. 9. 2014, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dále Nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí č. 310/7/2008 ze dne 7. 8. 2008 ve znění všech jejích dodatků č. 1 až č. 9.
2. O předání předmětu převodu kupujícímu bude sepsán předávací protokol, v němž se uvede stav předmětu převodu v okamžiku předání. Smluvní strany sjednávají, že předmět převodu bude předán do 30 kalendářních 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. Kupující, jakožto nabyvatel vlastnického práva k předmětu převodu se zavazuje v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, že jako poplatník daně z nabytí nemovitých věcí tuto daň zaplatí.
4. Poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující. Kupující spolu s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy podepsaných z jeho strany předá prodávajícímu též kolek v hodnotě, která odpovídá výši příslušného správního poplatku.
5. Smluvní strany 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. Smluvní strany sjednávají předkupní právo ve prospěch prodávajícího k předmětu převodu do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby.
7. Smluvní strany sjednávají věcněprávní zákaz zcizení a zatížení předmětu převodu ve prospěch prodávajícího, a to do doby splnění povinnosti kupujícího zkolaudovat stavbu, maximálně však na dobu existence předkupního práva zřízeného odst. 6. tohoto článku.
8. Sjednává se možnost jednostranného odstoupení prodávajícího od této smlouvy v případě, že kupující nedodrží účel stavby, tj. v případě, že stavba, nebude zkolaudována do 10 let od podpisu této smlouvy, předmět převodu bude vrácen prodávajícímu se všemi součástmi za výkupní cenu rovnající se vždy kupní ceně, za kterou byl předmět převodu prodán, bez ohledu na kupní cenu reálně dosažitelnou v daném čase a místě a na případné zhodnocení předmětu převodu. Součástí kupní ceny, za kterou byl předmět převodu prodán, nejsou náklady vynaložené kupujícím v souvislosti s nabytím předmětu převodu a vlastnickým právem k předmětu převodu.
9. Sjednává se povinnost kupujícího do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby předmět převodu nepronajmout a nezatížit věcnými či jinými právy, vyjma zástavního práva peněžního ústavu zajišťujícího úvěr potřebný k realizaci stavby na předmětu převodu a věcných břemen či služebností souvisejících se sítěmi potřebnými pro stavbu.

10. Smluvní strany sjednávají zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany kupujícího a dále zákaz započtení proti pohledávkám kupujícího vyplývajících ze smlouvy.

## 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. Sjednává se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za porušení předkupního práva (sjednaného v odst. 6. čl. IV. této smlouvy) ve výši 50 % kupní ceny předmětu převodu.
3. Sjednává se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za porušení kterékoliv z povinností uvedených v odst. 9. čl. IV. této smlouvy ve výši 50 % kupní ceny předmětu převodu.
4. 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, lze je ukládat i opětovně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany 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 desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této

smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nich po jednom vyhotovení obdrží kupující, jedno obdrží prodávající a jedno, opatřené ověřeným podpisem kupujícího, bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

7. Tato smlouva se ujednává bez jakýchkoliv vedlejších ujednání. Její změny a doplňky vyžadují písemnou formu, případně vklad do katastru nemovitostí.

8. 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.

9. Smluvní strany 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.

10. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

11. Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usneseními Zastupitelstva města Mostu č. III/2008/67/6 ze dne 29. 5. 2008, č. 605/27/2014/15 ze dne 24. 4. 2014 a č. 684/29/2014/1 ze dne 25. 9. 2014, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dále Nájemní smlouvou a smlouvou o smlouvě budoucí č. 310/7/2008 ze dne 7. 8. 2008 ve znění všech jejích dodatků č. 1 až č. 9.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 10. 4. 2008 do 25. 4. 2008 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

13. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

14. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu. V případě nesplnění tohoto újednání může smlouvu uveřejnit v registru kupující.

15. Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění této smlouvy, nijak dále o této skutečnosti informován.



16. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Mostě dne:



za statutární město Most  
Mgr. Jan Paparega, primátor města  
prodávající

V Mostě dne: - 2. 09. 2019



za JMV těch s.r.o.  
Milan Kožnar, jednatel  
kupující

	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracovala:				
Vedoucí odboru:	15 -08- 2019			
Správce rozpočtu:	14 -08- 2019			
<input type="checkbox"/> dotace EU apod. <input type="checkbox"/> podmíněná pohledávka <input type="checkbox"/> podpora de minimis <input type="checkbox"/> veřejná podpora -				
Za OF posoudil/a:	13.8.2019			
AK – právně posoudil:	13.8.2019			
	Uveřejnění v Anonymizova			
Za VM schválil:	27 -08- 2019			
Schváleno v:	<input type="checkbox"/> PPM / <input type="checkbox"/> RmM / <input checked="" type="checkbox"/> ZmM – dne 29. 5. 2008, 24. 4. 2014 a 25. 9. 2014			
Datum uveřejnění smlouvy:		Poznámka:	<i>Usnesením ZmM č. III/2008/67/6, č. 605/27/2014/15 a č. 684/29/2014/1 a dále NSaSoSB č. 310/7/2008 ze dne 7. 8. 2008 ve znění dodatků č. 1-9.</i>	
ID smlouvy z registru smluv:				

8.9

**Zastupitelstvo města Mostu ze dne 29.5.2008 usnesením č. III/2008/67/6  
schvaluje**

Jaroslavu Pelantovi, nar. [REDAKCE] 1972, bytem Most, [REDAKCE] pronájem s následným prodejem části ppč. 4496/2 o výměře max. 3266 m<sup>2</sup> a části ppč. 4496/14 o výměře max. 880 m<sup>2</sup> v k.ú. Most II, ul. Žatecká v Mostě za účelem výstavby prodejny a sídla firmy Krby Pelant s tím, že bude pronájem na dobu určitou 3 roky za nájemné ve výši:

do vydání kolaudačního souhlasu stavby – 3 % z kupní ceny, tj. 3 Kč/m<sup>2</sup>/rok

po vydání kolaudačního souhlasu stavby – 8 % z kupní ceny, tj. 8 Kč/m<sup>2</sup>/rok

a prodej pozemků za kupní cenu 100 Kč/m<sup>2</sup> (cena je nižší než cena v čase a místě obvyklá s ohledem na ceny schvalované ZmM pro jiné žadatele v dané lokalitě, neboť se jedná o bývalou výsypku a pozemek je silně zatížený věcnými břemeny)

Prodej bude realizován po vydání kolaudačního souhlasu stavby.

Pronájem s následným prodejem se schvaluje za podmínek:

- zahájení stavby (minimálně vydání nepravomocného stavebního povolení) do 12 měsíců ode dne uzavření smlouvy

- ukončení stavby (nabytí právní moci kolaudačního souhlasu stavby) do 36 měsíců ode dne uzavření smlouvy

- v případě nedodržení termínu zahájení stavby se stanovuje smluvní pokuta ve výši jednonásobku ročního nájemného

- v případě nedodržení termínu dokončení stavby se stanovuje smluvní pokuta ve výši dvojnásobku ročního nájemného

a vyjádření správců inženýrských sítí, tj.:

Technické služby města Mostu a.s.

- nutno respektovat stávající otevřený odvodňovací příkop ul. Žatecká a dodržet bezpečnostní odstup od něj ke stavbě min. 0,50 m

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

- nutno respektovat vyjádření ze dne 7.1.2008 značky T 41/07

ČEZnet, a.s.

- nutno respektovat, že se na pozemku nachází zemní optický kabel ČEZnet, a.s.

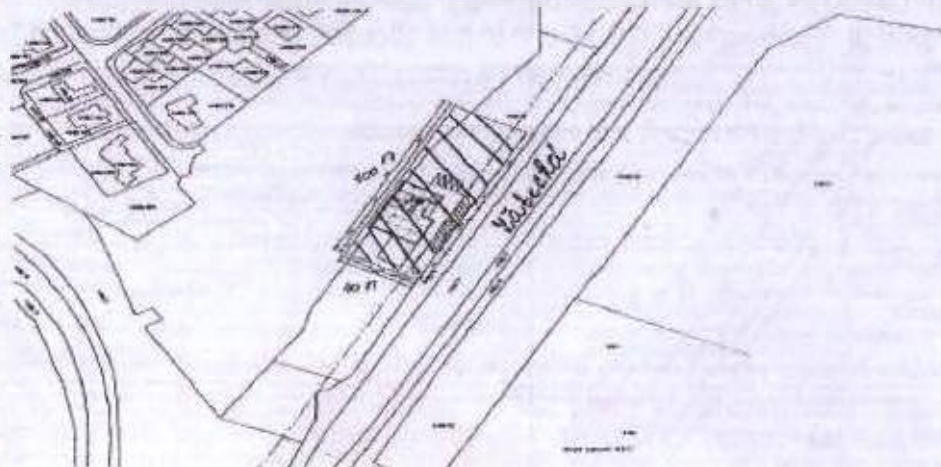
- nutno dodržet podmínky pro provádění výkopových prací v blízkosti podzemních zařízení

Telefonica O2 Czech Republic, a.s.

- dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Telefonica O2 Czech Republic, a.s. jejichž existence a poloha je upřesněna v textu tohoto vyjádření č.j. 205436/07/CUL/VV0

- při provádění stavebních zemních nebo jiných prací je investor povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození vedení SEK

Výměra bude upřesněna geometrickým plánem



87

## Výpis z usnesení

z 27. zasedání Zastupitelstva města Mostu konaného dne 24. 4. 2014 ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu

### Usnesení č. 605/27/2014/15

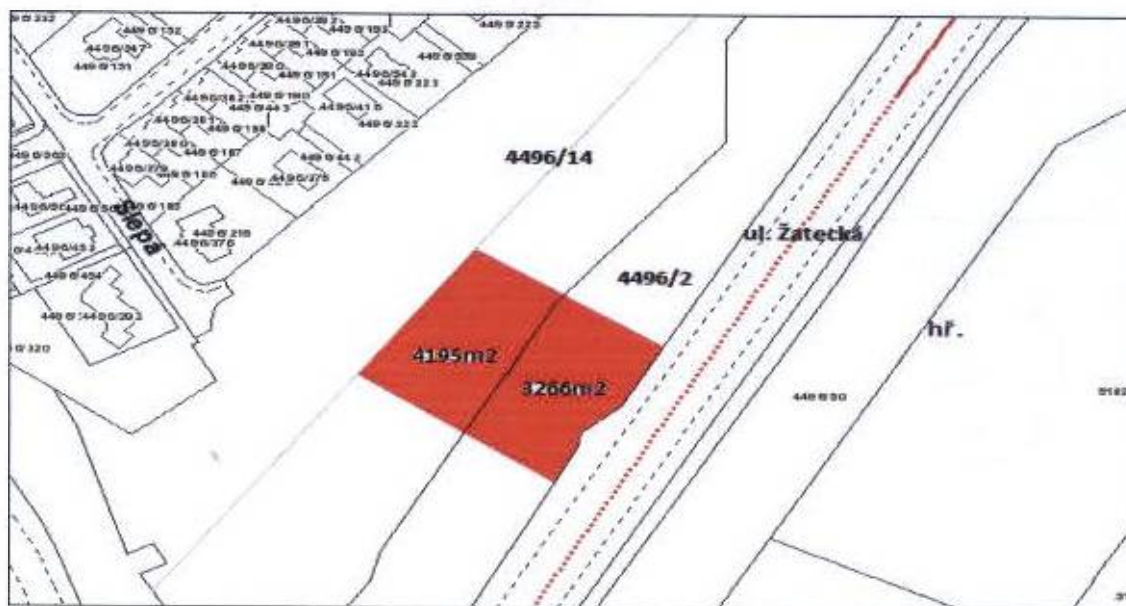
zastupitelstvo města

#### schvaluje

1. Jaroslavu Pelantovi, nar. [REDACTED] 1972, bytem Most, [REDACTED], prodloužení doby pronájmu části ppč. 4496/2 o výměře max. 3.266 m<sup>2</sup> a části ppč. 4496/14 o výměře max. 4.195 m<sup>2</sup> v k. ú. Most II, ul. Žatecká, pronajatých nájemní smlouvou a smlouvou o smlouvě budoucí č. 310/7/2008 ze dne 7. 8. 2008, ve znění všech dodatků, a to z dosavadního termínu 7. 8. 2014 na nový termín 7. 8. 2016 s tím, že zároveň dojde k prodloužení termínu zahájení stavby z dosavadního termínu 7. 8. 2012 na nový termín 7. 8. 2015 a termínu dokončení stavby z dosavadního termínu 7. 8. 2014 na nový termín 7. 8. 2016
2. společnosti JMV tech s.r.o. IČO 47286334:
  - přistoupení k nájemní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí č. 310/7/2008 ze dne 7. 8. 2008, ve znění všech dodatků, uzavřené s Jaroslavem Pelantem, nar. [REDACTED] 1972, bytem Most, [REDACTED], která se týká části ppč. 4496/2 o výměře max. 3.266 m<sup>2</sup> a části ppč. 4496/14 o výměře max. 4.195 m<sup>2</sup> v k. ú. Most II, ul. Žatecká
  - změny využití budoucího objektu, a to z původního využití - prodejna a sídlo firmy KRBY Pelant na nové využití - sídlo firmy JMV tech s.r.o. a truhlářská dílna společnosti za podmínky respektování vyjádření odboru Magistrátu města Mostu:

#### Odbor rozvoje a dotací

- finální podoba objektu bude konzultována s architektem města s tím, že ostatní ujednání v nájemní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí č. 310/7/2008 ze dne 7. 8. 2008 včetně dodatků a cena prodávaných pozemků zůstávají beze změn.



89



## Výpis z usnesení

z 29. zasedání Zastupitelstva města Mostu konaného dne 25. 9. 2014 ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu

### Usnesení č. 684/29/2014/1

zastupitelstvo města

#### schvaluje

odstoupení Jaroslava Pelanta, nar. [REDAKCE] 1972, bytem Most, [REDAKCE] od nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí č. 310/7/2008 ze dne 7. 8. 2008, ve znění pozdějších dodatků, kterou jsou pronajaty části pozemků ppč. 4496/2 o výměře 3.266 m<sup>2</sup> a ppč. 4496/14 o výměře 4.195 m<sup>2</sup> v k.ú. Most II, ul. Žatecká, za účelem výstavby sídla a truhlářské dílny společností JMV tech s.r.o. s tím, že jediným nájemcem zůstane společnost JMV tech s.r.o., IČO 47286334.

