

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

č. 37/1/2016

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

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

VS: 982 2016 024, KS: 2718

(dále jen „prodávající“)

a

PIVOVAR M3, a.s.

IČO: 04833716

sídlem: Průběžná 3354, 434 01 Most

zastoupena: Ing. Martinem Kulíkem – předsedou představenstva

Martinem Trčkou – členem představenstva

(dále jen „kupující“),

(společně dále všichni 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. 4496/26 o výměře 4.922 m²,

zapsaného 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. Účastníci prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitosti podle této smlouvy je pozemek parc.č. 4496/26 o výměře 4.922 m²(dále jen „předmět převodu“).

3. Proávající 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 tzv. minipivovaru se zahradní restaurací.

II. Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají celkovou kupní cenu za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy ve výši 2,061.000,-- Kč vč. DPH (základ daně 1,703.210 Kč + daň ve výši 21% tj. 357.790 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 nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu odesláno oznámení, že smlouva byla uzavřena.

III. Prohlášení účastníků

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech 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 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/536/10/2016 ze dne 25. 2. 2016 a s usnesením č. ZmM/618/11/2016/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 (dvaceti čtyř) měsíců** ode dne uzavření této smlouvy.

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

8. Sjedná se povinnost kupujícího do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby, pozemky nepronajmout a nezatížit věcnými či jinými právy, vyjma zástavního práva peněžního ústavu zajišťujícího úvěr potřebný k realizaci stavby na pozemcích a věcných břemen či služebností souvisejících se sítěmi potřebnými pro stavbu.

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

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 kupujícím. V případě odstoupení prodávajícího od uzavřené smlouvy je tento oprávněn požadovat prokazatelnou náhradu škody, která mu vznikla. V případě prodlení kupujících s úhradou kupní ceny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,03% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

2. Sjedná se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za prodlení se zahájením stavby ve výši 100.000,-- Kč. Pokud při prodlení se zahájením stavby statutární město Most nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy, je oprávněno, nedohodne-li se s kupujícím 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 100.00,-- Kč.

3. Sjedná se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za prodlení s dokončením stavby ve výši 200.000,-- Kč. Pokud při prodlení s dokončením stavby statutární město Most nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy, je oprávněno, nedohodne-li se s kupujícím 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.

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

5. Sjednává se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za porušení předkupního práva ve výši 50 % kupní ceny pozemků.

6. Dále se sjednává právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za porušení kterékoliv z povinností uvedených v odst. 8 čl. IV. této smlouvy ve výši 50 % kupní ceny pozemků.

7. 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. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

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 všech 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 nich po jednom obdrží kupující, jedno obdrží prodávající a jedno, opatřené ověřenými podpisy kupujícího, bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi 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 v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/536/10/2016 ze dne 25. 2. 2016 a s usnesením č. ZmM/618/11/2016/A/B ze dne 28. 4. 2016, které tvoří přílohu č. 1 a přílohu č. 2 této smlouvy.


13. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 5. 2. 2016 do 22. 2. 2016 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

V Mostě dne: 27 -06- 2016

V Mostě dne: 23. 6. 2016


za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor
prodávající

za PIVOVAR M3, a.s.
Ing. Martin Kulík, předseda představenstva
kupující


za PIVOVAR M3, a.s.
Martin Trčka, člen představenstva
kupující

Zápis a usnesení

10. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2014 - 2018, které se konalo dne 25. 2. 2016 ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2.

Usnesení č. ZmM/536/10/2016

Zastupitelstvo města

schvaluje

Martinu Trčkoví, nar. [REDAKCE] 1977, bytem Most, [REDAKCE] a Martinu Kulíkovi, nar. [REDAKCE] 1967, bytem Malá Úpa, [REDAKCE] prodej ppč. 4496/26 o výměře 4.922 m², v k. ú. Most II, ul. Žatecká, za účelem výstavby minipivovaru se zahradní restaurací:

- část ppč. 4496/26 o výměře 2.922 m² v k. ú. Most II, za kupní cenu 500 Kč/m² (dle CMSP č. 6)

- část ppč. 4496/26 o výměře 2.000 m² v k. ú. Most II, za smluvní kupní cenu 300 Kč/m² (dle návrhu žadatele - cena je nižší než cena v místě a čase obvyklá z důvodu značného omezení existencí nepřeložitelných inženýrských sítí zejména páteřního vodovodu a horkovodu - výjimka z pravidel; bude-li prodej pozemku v době uzavření kupní smlouvy podléhat zdanění podle právních předpisů upravujících DPH a nebude od této daně osvobozen, odvede prodávající z této ceny DPH v zákonné výši) a to v poměru těchto vlastnických práv:

Martin Trčka1/2 podílu vzhledem k celku

Martin Kulík1/2 podílu vzhledem k celku

s tím, že smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech, včetně všech podmínek pro komerční výstavbu, stanovených interním dokumentem Zastupitelstva města Mostu „Pravidla pro prodej pozemků statutárního města Mostu“ s tím, že ze strany kupujících byl oznámen záměr prodeje pozemků akciové společnosti, která bude výstavbu a provoz minipivovaru se zahradní restaurací realizovat a s ohledem na tuto skutečnost bude předkupní právo statutárního města Mostu obsahovat výjimku ve vztahu ke společnosti se sídlem v ČR, která bude ze 100 % vlastněna a ovládána právě kupujícími, pouze za předpokladu, že tato společnost v rámci koupě nebo jiného převodu pozemků od kupujících povinnost vyplývající z předkupního práva ve prospěch statutárního města Mostu převezme i s dalšími závazky, a dále za podmínek respektování vyjádření odboru Magistrátu města Mostu a vyjádření správců inženýrských sítí:

Odbor městského majetku:

- na pozemku se nachází reklamní zařízení (billboard) jehož vlastníkem je společnost AUTOPLUS II, IČO 47311134; jeho případné odstranění bude řešeno mezi nabyvateli ppč. 4496/26 v k.ú. Most II a společností AUTOPLUS II

Technické služby města Mostu a. s.:

- pro přípravu projektové dokumentace zamýšlené stavby na pozemku je nutno respektovat záchytný odvodňovací rigol a zařízení veřejného osvětlení podél pozemku v ul. Pod Koňským vrchem a Žatecká

ČEZ ICT Services, a.s.:

- na zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje komunikační vedení podzemní a nadzemní sítě v majetku ČEZ ICT Services, a.s.:

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření zn. 0200363667 ze dne 24. 9. 2015

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

- ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo

87

- nutno respektovat podmínky ve vyjádření č. j. 697211/15 ze dne 24. 9. 2015

Severočeská teplárenská, a. s.:

- v předmětném zájmovém území se nachází zařízení pro rozvod tepla ve správě Severočeské teplárenské a.s.

Jedná se o horkovodní rozvody 2x DN 500 uložené v neprůlezném topném kanále

- nutno respektovat skutečnost, že je zde vázáno věcné břemeno ve vztahu k uvedenému tepelnému vedení,

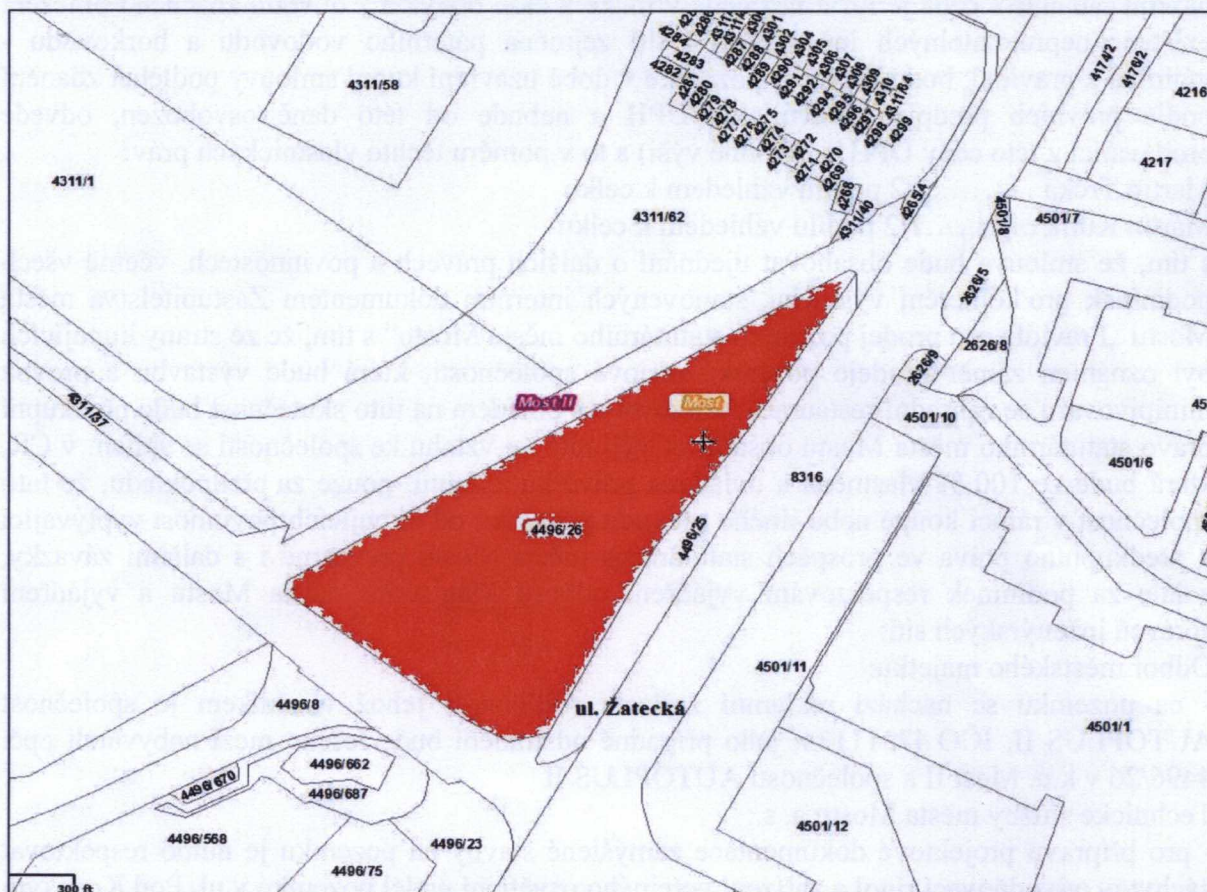
které opravňuje provozovatele zařízení pro rozvod tepla dle zákona č. 458/2000 Sb., (energetický zákon) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozováním tohoto zařízení

- nutno brát v úvahu, že tímto jsou pro vlastníka parcely spojena i další omezení uvedená ve vyjádření č.j. ST-V-2015-00506 ze dne 29. 9. 2015

Severočeské vodovody a kanalizace, a .s.:

- v zájmovém území se nachází vodovodní řady do DN 500 a nad DN 500, kanalizační stoky DN 500 a nad DN 500 a sdělovací kabel

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření zn. O15610110322/OTPCMO/Šr ze dne 2. 10. 2015



8/9

Zápis

z 11. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2014 - 2018, které se konalo dne 28. 4. 2016 ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2.

5.4 Prodej pozemku v ul. Žatecká - převod z fyzických osob na PIVOVAR M3, a.s.

Usnesení č. ZmM/618/11/2016

Zastupitelstvo města

A/ schvaluje revokaci usnesení ZmM č. ZmM/536/10/2016 ze dne 25.2.2016 v částech

„...Martinu Trčkovi, nar. [redacted] 1977, bytem Most, [redacted] a Martinu Kulíkovi, nar. [redacted] 1967,

bytem Malá Úpa, [redacted]...“

„...,a to v poměru těchto vlastnických práv:

Martin Trčka1/2 podílu vzhledem k celku

Martin Kulík1/2 podílu vzhledem k celku,...“

„...s tím, že ze strany kupujících byl oznámen záměr prodeje pozemků akciové společnosti, která bude výstavbu a provoz minipivovaru se zahradní restaurací realizovat a s ohledem na tuto skutečnost bude předkupní právo statutárního města Mostu obsahovat výjimku ve vztahu ke společnosti se sídlem v ČR, která bude ze 100 % vlastněna a ovládána právě kupujícími, pouze za předpokladu, že tato společnost v rámci koupě nebo jiného převodu pozemků od kupujících povinnost vyplývající z předkupního práva ve prospěch statutárního města Mostu převezme i s dalšími závazky, ...“

B/ schvaluje doplnění usnesení ZmM č. ZmM/536/10/2016 ze dne 25.2.2016 o část

za text,„... schvaluje“ bude doplněn text,„...společnosti PIVOVAR M3, a.s., IČO 04833716 ...“ (Prodej části ppč. 4496/26 v k.ú. Most II, ul. Žatecká, za účelem výstavby minipivovaru se zahradní restaurací, Martinu Trčkovi a Martinu Kulíkovi, kteří požádali o prodej pozemku akciové společnosti PIVOVAR M3, a.s., jimiž je 100 % vlastněna a ovládána).

82
10