

# SMLOUVA O PŘEVODU STAVEB

uzavřená mezi

Kaufland Česká republika v.o.s.  
se sídlem Praha 6, Bělohorská 2428/203, PSČ 169 00,  
IČ: 251 10 161,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 20184  
zastoupenou statutárním orgánem – společníkem Kaufland Management ČR s.r.o., za kterou jednají  
pan Martin Píterák a pan Oliver Gschwendtner, jednatele společnosti

- dále jen „převodce“ -

a

Město Ostrov  
se sídlem Ostrov, Jáchymovská 1, PSČ 363 01,  
IČ: 002 54 843  
zastoupené Ing. Janem Burešem, starostou města

- dále jen „nabyvatel“ –

- dále jen společně „smluvní strany“

## § 1 Předmět smlouvy

1.1. Převodce prohlašuje, že v souladu s Plánovací smlouvou pro lokalitu „Obchodní centrum Ostrov“, kterou uzavřel s nabyvatelem dne 20.2.2017, a dodatku č. 1 ze dne 23.10.2018 vybudoval tyto stavby:

- stavbu SO – 02.1 Místo pro přecházení umístěné na pozemcích v kat. území Ostrov nad Ohří parc.č. 1012/23, 2559/1, 2678/4, 925/4, 923/1 a 918/4 (dále jen „Místo pro přecházení“)
- stavbu SO – 02.2 Autobusová zastávka umístěnou na pozemcích v kat. území Ostrov nad Ohří parc. č. 2559/1 (silnice), 2559/1, 1009, 1012/23 (dále jen „Autobusová zastávka“) a
- stavbu SO – 02.3 Chodník umístěný na pozemcích v kat. území Ostrov nad Ohří parc. č. 2559/1, 986/1, 1012/22 a 1012/23.(dále jen „Chodník“)

1.2. Všechny stavby uvedené v odst. 1.1. tohoto bodu této smlouvy prodávající vybudoval a jejich užívání bylo schváleno těmito kolaudačními souhlasy vydanými Městským úřadem Ostrov – odborem výstavby a to

- kolaudačním souhlasem s užíváním části stavby Obchodní centrum ostrov – Komunikace a zpevněné plochy ze dne 22.2.2019, spis. zn. MěÚO/01151/2019/výst/Vi, č.j. MěÚO/03709/2019 (jeho součástí není kolaudace Autobusové zastávky) a
- kolaudačním souhlasem s užíváním části stavby Obchodní centrum ostrov – Komunikace a zpevněné plochy SO 02.2 – Autobusová zastávka ze dne 9.9.2019, spis. zn. MěÚO/22456/2019/výst/Vi, č.j. MěÚO/23967/2019 (kolaudace Autobusové zastávky).

Shora uvedené stavby jsou dále pro účely této smlouvy označeny jako „Stavba“.

1.3. Převodce se touto smlouvou zavazuje odevzdat nabyvateli Stavbu, včetně všech součástí a příslušenství, a umožnit mu nabytí vlastnické právo k ní, pokud ho nabyvatel již ke dni uzavření této smlouvy nemá a nebo pokud ho nezíská na základě kupní smlouvy na prodej pozemků parc. č. 1012/22 a 1012/23 v kat. území Ostrov nad Ohří, kterou uzavřel převádějíci na straně prodávajícího s nabyvatelem na straně kupujícího, kdy se tyto pozemky kupní smlouvou převáděly se všemi součástmi a příslušenstvím. Nabyvatel se zavazuje Stavbu převzít a zaplatit převádějíci cenu stanovenou dohodou smluvních stran v § 2 této smlouvy.

1.4. Stavba se převádí, jak stojí a leží. Prodávající tedy neodpovídá za případné vady stavby a neposkytuje žádnou záruku za její kvalitu.

## **§ 2 Cena**

2.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že cena za převod Stavby činí celkem 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) bez DPH (dále jen: „kupní cena“). K této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2.2. Nabyvatel se zavazuje uhradit cenu do 30 kalendářních dnů po předložení příslušné faktury (daňového dokladu) vystavené převodcem. Kupní cena bude uhrazena na účet prodávajícího uvedený ve faktuře (daňovém dokladu).

2.3. Smluvní strany si ujednaly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, jejímž předmětem je nabytí vlastnického práva ke stavbě, je kupující.

2.4. Uzavřením této smlouvy jsou bez zbytku splněny závazky obou smluvních stran k uzavření smluv stanovené v Plánovací smlouvě ze dne 20.2.2017 (dále jen „Plánovací smlouva“) a smluvní strany se vzdávají uplatnění sankce za nedodržení termínů pro uzavření smlouvy stanovených v Plánovací smlouvě.

## **§ 3 Přejedhod vlastnického práva a předání**

3.1. Vlastnické právo ke Stavbě přechází na nabyvatele uzavřením této smlouvy.

3.2. Převodce prohlašuje, že mu nejsou známy žádné další skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily a nabyvatel prohlašuje, že je mu stav Stavby ke dni podpisu této smlouvy znám a že jej v tomto stavu kupuje.

3.3. Stavba se považuje za předanou nabyvateli dnem uzavření této smlouvy.

3.4. Okamžikem předání Stavby přechází nebezpečí nahodilého zničení nebo nahodilého zhoršení stavu Stavby na kupujícího.

## **§ 4 Ostatní ustanovení**

4.1. Nedovolené poskytování výhod

Nabyvatel se zavazuje, že ani přímo či nepřímó neposkytne žádnou výhodu/prospěch (prostřednictvím jakékoli osoby či jiné entity s ní jakkoli propojené, jako např. prostřednictvím vlastníka, zaměstnance, subdodavatele, dále jen „osoby propojené s převodcem“) za účelem dosažení cílů vyplývajících z této smlouvy. Převodce nestrpí korupci a jiné hospodářské delikty ve společných obchodních vztazích. Při všech obchodních aktivitách se nabyvatel zavazuje, že bude dodržovat platné právo, mj. rovněž zákony z oblasti ochrany proti korupci, zákony z oblasti (ochrany) hospodářské soutěže, zákony na ochranu osobních údajů, a to jak v rámci vlastního jednání, tak v případě jednání ze strany osob propojených s nabyvatelem.

4.3. Nabyvatel ihned sdělí převodci jakékoli i potenciální podezření týkající se porušení povinností při plnění této smlouvy, k nimž došlo v minulosti či přítomnosti. Vysvětlení, další podrobnosti a způsoby sdělení jsou popsány na

internetových stránkách společnosti Kaufland - [www.kaufland.cz](http://www.kaufland.cz) pod záložkou „Společnost / naše hodnoty / compliance“.

4.5. Převodce se tímto vzdává práva domáhat se zrušení této smlouvy dle § 2000 OZ. Kupující i prodávající se dále vzdávají práva domáhat se při podstatné změně okolností, která založí zvláště hrubý nepoměr, obnovení smluvní rovnováhy dle § 1765 OZ, a prodávající přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 OZ.

4.6. § 1793 OZ se vylučuje.

## **§ 5 Náklady, účetnictví**

5.1. Veškeré náklady souvisejících s plněním této smlouvy nese převodce.

5.2. Náklady právního a daňového poradenství si hradí každá smluvní strana ze svého.

5.3. Bez vlivu na bezpodmínečnou a konečnou kupní cenu podle § 2 této kupní smlouvy ve výši 1.000,- Kč se konstatuje pro účely evidence majetku na straně kupujícího výše pořizovacích nákladů staveb (článek I. odst. 2. této kupní smlouvy):

a) 159.200,- Kč pro stavbu SO02-1 – místo pro přecházení,

b) 556.000,- Kč pro stavbu SO02-2 – autobusová zastávka,

c) 329.100,- Kč pro stavbu SO02-3 – chodník.

Ve shodě s § 4 odst. 4.5. a 4.6. tato skutečnost neopravňuje žádnou ze smluvních stran odstoupit od smlouvy nebo se jiným způsobem dovolávat její neplatnosti a nárokovat vrácení plnění podle této kupní smlouvy poskytnutého. Obě smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2) Občanského zákoníku a současně vylučují pro daný případ neúměrné zkrácení prodávajícího ve smyslu § 1793 odst. 1) Občanského zákoníku. Proávající výslovně prohlašuje, že práva z neúměrného zkrácení podle § 1793 pro daný případ nevznikají pro zvláštní vztah mezi smluvními stranami, neboť převáděné stavby jsou určeny k bezúplatnému užívání veřejnosti (veřejnému účelu), kupující bude hradit náklady na jejich opravu a údržbu, rovněž viz čl. IV. odst. 8. Plánovací smlouvy.

## **§ 6 Závěrečná ustanovení**

6.1. Soudní příslušnost

Nepodaří-li se dosáhnout smírného řešení, budou veškeré spory vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní rozhodovány řádným soudem podle sídla prodávajícího, nebude-li dána výlučná příslušnost jiného soudu.

6.2. Aplikované právo - jazyk

Tato smlouva se řídí českým právem a byla vyhotovena v českém jazyce.

6.3. Salvátorská doložka

Je-li nebo stane-li se část této smlouvy neplatnou či neúčinnou, bude neplatné či neúčinné ustanovení nahrazeno odpovídajícím ustanovením, které odpovídá účelu této smlouvy a u něhož lze předpokládat, že by její smluvní strany byly sjednaly, kdyby jim byla známa neúčinnost či neplatnost původního ustanovení. Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají neplatností a neúčinností tohoto ustanovení nedotčeny.

6.4. Forma – změny smlouvy

Nebyly učiněny vedlejší ústní dohody k této smlouvě. Pro provedení změn této smlouvy musí být podpisy notářsky ověřeny.

6.5. Počet vyhotovení

Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních ve stejném znění.

6.6. Oznámení

Oznámení adresovaná smluvním stranám musí být učiněna písemně. Považují se za doručená pouze tehdy a v okamžiku, jestliže doručení proběhlo osobně, doporučeným dopisem či kurýrní službou na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy. Oznámení, která prodávající předá kupujícímu jiným způsobem, nejsou právně účinná.

#### 6.7. Schválení

Převodce dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném a účinném znění, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této Smlouvě byly ze strany Města Ostrov jakožto nabyvatele Stavby splněny veškeré podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy, ve formě předchozího schválení či souhlasu s právním jednáním, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu. Převod Staveb na nabyvatele byl schválen usnesením Zastupitelstva města Ostrov č. 273/16 ze dne 7.12.2016 a č. 148/18 ze dne 12.9.2018.

6.8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí kupující do 30 dnů od podpisu smlouvy.

6.9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla učiněna v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6.10. Smluvní strany se dohodly, že pokud by se na tuto Smlouvu vztahovala povinnost na uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění Nabyvatel, tj. Město Ostrov.

## § 7 Přílohy

7.1. Veškeré přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí:

- Příloha 1: kolaudační souhlas ze dne 22.2.2019, spis. zn. MěÚO/01151/2019/výst/Vi, č.j. MěÚO/03709/2019 a kolaudační souhlas ze dne 9.9.2019, spis. zn. MěÚO/22456/2019/výst/Vi, č.j. MěÚO/23967/2019
- Příloha 2: výpis z OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 20184
- Předávací protokol

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kaufland Česká republika v.o.s.  
Martin Piterák, jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
Kaufland Česká republika v.o.s.  
Oliver Gschwendtner, jednatel společnosti

V Ostrově dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Město Ostrov  
Ing. Jan Bureš, starosta