

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI A ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI č. 88/1/2016

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 města
bankovní spojení: XXX
ID datové schránky: pffbfvy
(dále jen „**prodávající**“)

a

Soukromá střední škola pro marketing a ekonomiku podnikání s.r.o.

IČO: 25015192
sídlem: Eduarda Basse 1142/9, 434 01 Most
zastoupena: Ing. Dagmar Proškovou, jednatelkou
ID datové schránky: t863fng
(dále jen „**kupující**“),

(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 následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 6849 o výměře 4.646 m², jehož součástí je budova č.p. 1142; objekt občanské vybavenosti (budova bývalé 13. ZŠ, inv. č. 135730000031),
- pozemku parc. č. 6820 o výměře 2.416 m², jehož součástí je komunikace, včetně dvou dešťových vpustí inv. č. 259740000218

vše zapsané 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. Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitostem (dále jen „**předmět převodu**“) podle této smlouvy jsou tyto nemovitosti:

- *pozemek parc. č. 6849 o výměře 4.646 m², jehož součástí je budova č.p. 1142 ; objekt občanské vybavenosti (budova bývalé 13. ZŠ, inv. č. 135730000031),*

- *pozemek parc. č. 6820/2 o výměře 602 m², který byl vyčleněn z pozemku parc. č. 6280 na základě geometrického plánu č. 6252-148/2016, vypracovaným Ing. Jiřím Mareškou a úředně ověřeným oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Přemyslem Markem, evidovaným u KÚ pro Ústecký kraj, KP Most pod č.j. PGP-470/2016-508, jež je nedílnou součástí této smlouvy, jehož součástí je komunikace včetně dvou dešťových vpustí inv. č. 259740000218,*

vše zapsané v katastru nemovitostí pro katastrální území Most II, obec Most.

3. 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.

II.

Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmět převodu uvedený v čl. I. smlouvy ve výši 8.500.000 Kč (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých).

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

3. Peněžité závazky kupujícího, vyplývající ze smlouvy, budou splněny okamžikem, kdy bude příslušná částka doručena statutárnímu městu Most nebo připsána na jeho účet. Statutární město Most není povinno přijmout částečné plnění, a je oprávněno odstoupit od smlouvy při prodlžení dlužníka s plněním peněžitých závazků.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou 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 nebo vyplývají z usnesení Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/771/14/2016 ze dne 24. 11. 2016 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 jakéhokoli nároku vůči prodávajícímu.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující se zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/771/14/2016 ze dne 24. 11. 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. Smluvní strany 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. 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 s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující. Kupující spolu s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy podepsaným 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. 2 a IV. 4 této Smlouvy. Součástí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího bude i návrh na zahájení řízení o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí na dotčených nemovitostech blíže specifikovaným v čl. V. této Smlouvy.
6. Uzavřením této Smlouvy dojde zároveň k ukončení smluv, které má prodávající uzavřené na dodávku energií a odběrná místa budou převedena na kupujícího a to k nejbližšímu možnému termínu po uzavření smlouvy resp. po zápisu změny vlastnických práv v katastru nemovitostí a věcného břemene dle čl. V. této Smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu bude užíván výhradně k účelu výchovy a vzdělávání po dobu 10 let (od nabytí vlastnického práva k nim) s podmínkou legislativní kontinuity soukromého školství v právním řádu ČR s výjimkou již uzavřených smluv, uvedených v usnesení Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/771/14/2016 ze dne 24. 11. 2016, které je kupující povinen převzít.
8. Smluvní strany se dohodly, že v atriu budovy bude zachováno umělecké dílo (socha) od neznámého autora a bude zajištěna adekvátní péče o něj. V případě prodeje či jiného převodu nemovitostí je kupující povinen převést závazek zachování a péče o umělecké dílo na všechny další nabyvatele nemovitostí, případně bude dílo přednostně nabídnuto statutárnímu městu Most k bezplatnému převodu.

V.

Zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající, jakožto oprávněný, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva kupujícího, jakožto obtíženého, podá i návrh na zahájení řízení o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí dle ust. § 1257 a násl. a § 1274 a násl. a § 1276 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku: POZEMKOVÁ SLUŽEBNOST STEZKY A CESTY na celém převáděném služebném pozemku parc. č. 6820/2, který byl vyčleněn z pozemku parc. č. 6820 tak, jak je uvedeno v čl. I. odst 2 této Smlouvy, pro panující pozemek parc. č. 6851, vše v k. ú. Most II, obci Most, jehož vlastníkem je prodávající (oprávněný),

který bude mít na základě zřízení tohoto věcného břemene právo využívat služebný pozemek k příjezdu a přístupu na shora uvedený panující pozemek parc. č. 6851 (dále jen „služebnost“).

2. Prodávající resp. oprávněný přijímá oprávnění ze služebnosti a kupující resp. obtížený přijímá povinnost toto oprávnění ze služebnosti strpět.

3. Smluvní strany se dohodly, že služebnost (dle odst. 1 čl. V. této Smlouvy) se zřizuje **bezúplatně**.

4. Služebnost se zřizuje in rem na dobu neurčitou a zavazuje i případné právní nástupce obtíženého.

5. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva je podkladem návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že k podání návrhu na vklad dle tohoto článku této smlouvy zmocňují a pověřují prodávajícího rep. oprávněného.

VI.

Smluvní sankce

1. Pro případ, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (a prodlení se zaplacením kupní ceny trvá déle než 10 dnů), 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. Smluvní strany se dohodly, že při porušení povinnosti vyplývajících z odst. 7 IV. má prodávající právo odstoupit od této Smlouvy a požadovat smluvní pokutu ve výši sjednané kupní ceny s tím, že využít může jen jedno z uvedených práv.

3. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že vznikem povinnosti, jakož i 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 ob stojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty ani zánik povinnosti kupujícího nahradit vzniklou škodu.

VII.

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 obdrží kupující a prodávající a jedno, opatřené ověřeným podpisem kupujícího, bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a vkladu služebnosti ve prospěch prodávajícího dle čl. V této Smlouvy.

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 usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/771/14/2016 ze dne 24. 11. 2016, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 17. 10. 2016 do 02. 11. 2016 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

13. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

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 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

15. Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce 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 smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

V Mostě dne:

V Mostě dne:

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

.....
za Soukromou střední školu pro marketing a
ekonomiku podnikání s.r.o.
Ing. Dagmar Prošková
kupující