

# SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O KOUPI NEMOVITOSTÍ č. 38/20/2020

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## Focus Mall Most s. r. o.

IČO: 27562123, DIČ: CZ27562123

sídlem: V celnici 1031/4, Praha 1 – Nové Město 110 00

zastoupená: Maksymem Shkolnykem, jednatelem

bankovní spojení: Raiffeisenbank a. s., č. ú.: 5080134764/5500

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

## Statutární město Most

IČO: 00266094, DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, Most 434 01

zastoupené: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 27-1041368359/0800

(dále jen „budoucí kupující“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

**smlouvu o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí:**

## ČÁST „A“

### Čl. I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. **4951/55**, o výměře 178 m<sup>2</sup> a
- pozemku parc. č. **4951/57**, o výměře 387 m<sup>2</sup>,

zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most, na listu vlastnictví č. 17300, pro katastrální území **Most II**, obec Most.

2. Budoucí kupující prohlašuje, že má, za podmínek dále uvedených v této smlouvě, vážný zájem o koupi:

- části pozemku parc. č. **4951/55**, o výměře maximálně 5 m<sup>2</sup> a
- části pozemku parc. č. **4951/57**, o výměře maximálně 120 m<sup>2</sup>,

zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most, na listu vlastnictví č. 17300 pro katastrální území **Most II**, obec Most, to vše dále označováno jen jako „*předmět převodu*“.

3. Předběžné výměry a situace jsou uvedeny v zákresu pozemkové mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy. Přesný rozsah a zakreslení předmětu koupě (včetně případného rozdělení

a přečíslování pozemků) bude uvedeno v geometrickém plánu, vypracovaným oprávněným zeměměřičkým inženýrem, a to po dokončení stavby „**Dopravní úpravy ulice Velebudická v Mostě**“.

4. Předmětem smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem, jež má být mezi smluvními stranami uzavřena jsou nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy označené jako předmět převodu.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí je uzavírána za účelem majetkoprávního vypořádání v rámci realizace stavby „**Dopravní úpravy ulice Velebudická v Mostě**“, a to z důvodu, že bez tohoto majetkoprávního vypořádání, tj. uzavření této smlouvy, by realizace stavby nebyla technicky ani právně realizovatelná.

6. Smluvní strany prohlašují a jsou srozuměni, že tato smlouva se považuje za vyjádření souhlasu se stavbou, tj. realizací stavby „**Dopravní úpravy ulice Velebudická v Mostě**“ a zároveň je podkladem pro stavební řízení.

7. Kupní cena za předmět převodu činí dle dohody smluvních stran částku **1.600 Kč za 1 m<sup>2</sup>**. Přesná výše celkové ceny předmětu převodu bude stanovena ve smlouvě o převodu vlastnického práva k nemovitostem (dále jen „*vlastní smlouva*“), a to na základě přesné výměry předmětu převodu stanovené geometrickým plánem.

8. Smluvní strany prohlašují, že geometrický plán na základě, kterého bude stanoven přesný rozsah předmětu převodu je povinen zajistit a náklady za jeho vypracování uhradit budoucí kupující.

9. Smluvní strany sjednávají, že vlastní smlouvu jsou povinny uzavřít nejpozději do 6 měsíců od řádného dokončení kolaudace stavby „**Dopravní úpravy ulice Velebudická v Mostě**“.

10. V souladu s čl. I. odst. 9. této smlouvy je budoucí kupující povinen nejpozději do 30 dnů od řádného dokončení kolaudace stavby „**Dopravní úpravy ulice Velebudická v Mostě**“ písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření vlastní smlouvy. Budoucí prodávající je povinen potvrdit budoucímu kupujícímu informaci o obdržení výzvy k uzavření „*vlastní smlouvy*“ a učinit veškeré potřebné úkony a součinnost, aby byla vlastní smlouva uzavřena ve lhůtě uvedené v čl. I. odst. 9. této smlouvy.

## Čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím znění textu vlastní smlouvy:

### ČÁST „B“

#### **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI**

*uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění*

**Focus Mall Most s. r. o.**

IČO: 27562123, DIČ: CZ27562123

sídlem: V celnici 1031/4, Praha 1 – Nové Město 110 00

zastoupená:

bankovní spojení:

VS: ....., KS: .....

(dále jen „**prodávající**“)

a

**Statutární město Most**

IČO: 00266094, DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, Most 434 01

zastoupené:

bankovní spojení:

VS: ....., KS: .....

(dále jen „kupující“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

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

## I.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající je vlastníkem mj. následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 4951/65, o výměře ..... m<sup>2</sup> a
- pozemku parc. č. 4952/201, o výměře ..... m<sup>2</sup>,

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

2. Na základě geometrického plánu číslo ....., vypracovaného a úředně ověřeného oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. ...., a evidovaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most pod č. j. PGP-....., byly výše uvedené pozemky rozděleny na tyto nové pozemky:

- pozemek parc. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> a
- pozemek parc. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitostem (dále jen „předmět převodu“) podle této smlouvy jsou pozemek parc. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, vyčleněné geometrickým plánem z pozemku parc. č. .... a z pozemku parc. č. ...., jak je uvedeno v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

4. Prodávající prodává předmět převodu za kupní cenu sjednanou dle čl. II. této smlouvy kupujícímu a ten předmět převodu za tuto cenu kupuje.

## II.

### Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za pozemek uvedený v čl. I. smlouvy ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých).

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 od ode dne, kdy bude kupujícímu odesláno oznámení, že smlouva byla uzavřena.

3. V případě, že kupující neuhradí kupní smlouvu řádně a včas a bude tedy v prodlení se svým

závazkem, má prodávající právo požadovat po kupujícím uhrazení zákonných úroků z prodlení ve výši stanovené dle platných právních předpisů.

### **III.**

#### **Prohlášení účastníků**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevznáší 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 smluvních stran**

1. Kupující 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 nemovitosti tuto daň zaplatí.
2. Poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad podá výlučně kupující.
3. 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.
4. Smluvní strany jsou dále oprávněny odstoupit od této smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku upravujícími odstoupení od smlouvy.

### **V.**

#### **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. Nestanovi-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků 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 nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jeden bude použit 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 usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 25. 6. 2020 č. ZmM/0544/11/2020/A, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. 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 kupující, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru prodávající.

13. Po uveřejnění v registru smluv obdrží prodávající 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 prodávající nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

14. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Mostě dne:

V Mostě dne:

.....  
za Focus Mall Most s. r. o.

.....  
prodávající

.....  
za statutární město Most

.....  
kupující

---

### ČÁST „C“

1. V případě, že vlastní smlouva nebude uzavřena ve lhůtě stanovené v části „A“ čl. I. odst. 9. této smlouvy, má kterákoliv smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením odstoupení druhé smluvní straně.
2. Smluvní strana, která odstoupila od této smlouvy z důvodu, že nebyly druhou smluvní stranou řádně plněny podmínky této smlouvy, zejména podmínka uzavřít vlastní smlouvu ve lhůtě stanovené v části „A“ čl. I. odst. 9. této smlouvy, je oprávněna po druhé smluvní straně požadovat uhrazení prokazatelné vzniklé škody, která ji z protiprávního jednání (nedodržení ujednaného závazku) druhé strany vznikla.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
9. Tato smlouva se ujednává bez jakýchkoliv vedlejších ujednání. Její změny a doplňky vyžadují písemnou formu, případně vklad do katastru nemovitostí.
10. 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.

11. Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 25. 6. 2020 č. ZmM/0544/11/2020/B, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

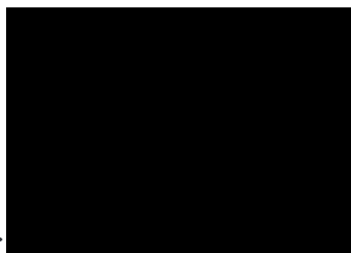
12. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní kupující, a to nejpozději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

13. Po uveřejnění v registru smluv obdrží prodávající 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 prodávající nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

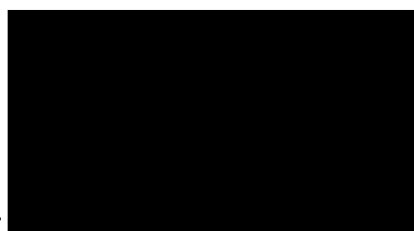
14. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Praze, dne 13. 01. 2021

V Mostě, dne 28 -01- 2021



za Focus Mall Most s. r. o.  
Maksym Shkolnyk, jednatel  
budoucí prodávající



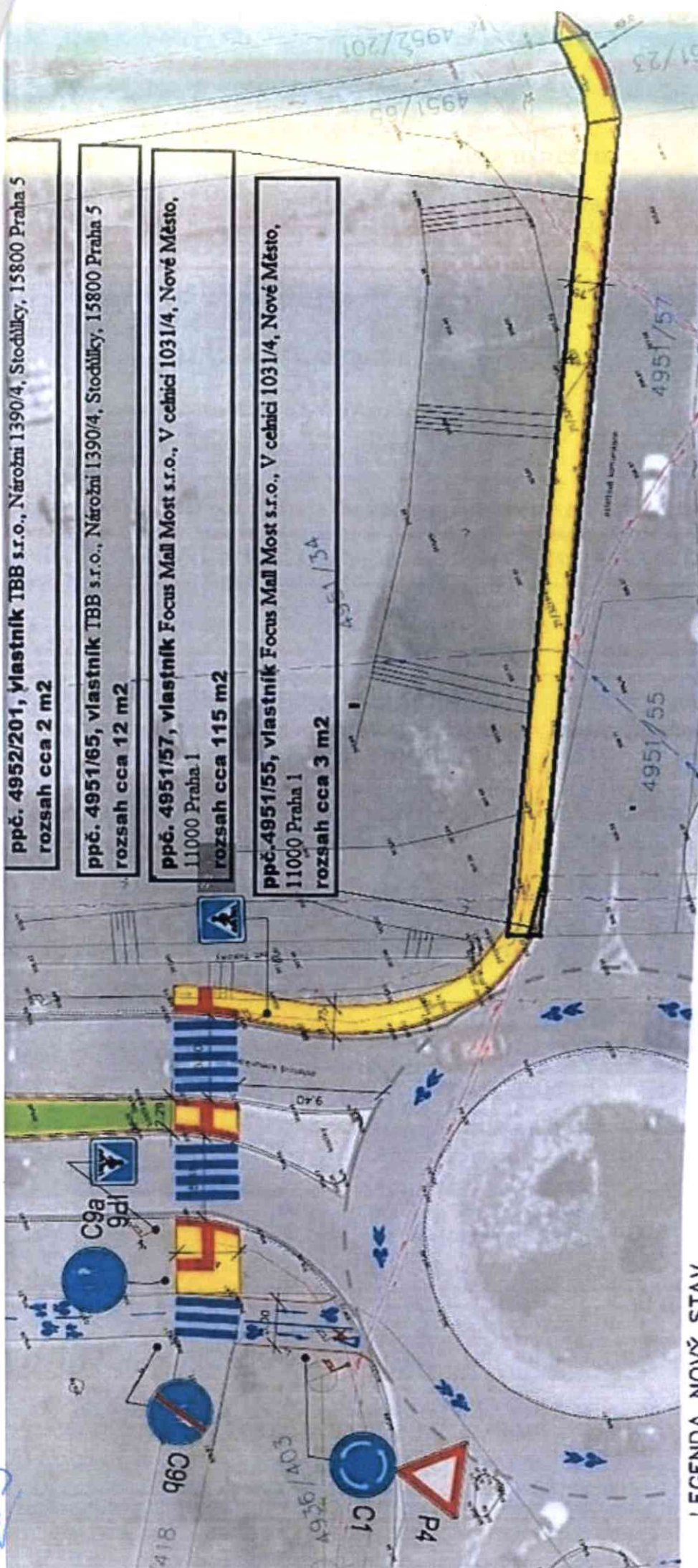
za statutární město Most  
Mgr. Jan Paparega, primátor města  
budoucí kupující

ppč. 4952/201, vlastník TBB s.r.o., Nárožní 1390/4, Stodůlky, 15800 Praha 5  
rozsah cca 2 m<sup>2</sup>










ppč. 4951/65, vlastník TBB s.r.o., Nárožní 1390/4, Stodůlky, 15800 Praha 5  
rozsah cca 12 m<sup>2</sup>

ppč. 4951/57, vlastník Focus Mall Most s.r.o., V cehlici 1031/4, Nové Město,  
11000 Praha 1  
rozsah cca 115 m<sup>2</sup>

ppč. 4951/55, vlastník Focus Mall Most s.r.o., V cehlici 1031/4, Nové Město,  
11000 Praha 1  
rozsah cca 3 m<sup>2</sup>



**LEGENDA NOVÝ STAV**

-  KRYT ACO 8 : KCE TL.250mm
-  KRYT DL : KCE TL.240mm
-  KRYT ŽK : KCE TL.580mm
-  KRYT ŽK : KCE TL.380mm
-  KRYT DL : KCE TL.240mm; RELIEFNÍ POVRCH
-  LONOVÝ KAMEN
-  ZELEŇ
-  BETONOVÝ OBRUBNÍK 08/25
-  BETONOVÝ OBRUBNÍK 15/25

|  |   |                    |                       |
|--|---|--------------------|-----------------------|
| ZODP. PROJEKTANT                                 |   | KRESLIL            | KONTROLOVAL           |
| Ing. Bc. Jiří Medvedě                            |   | Ing. Petr Neudědvě | Ing. Bc. Jiří Medvedě |
| REVIZE   |   |                    |                       |
| AKCE   |   |                    |                       |
| <b>Dopravní úpravy ulice Velebudická v Mostě</b> |   |                    |                       |
| INVESTOR   | STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST, Rodinná č.p. 12, 434 01 Most |                    |                       |
| OBSAH  | Situační - část 4                                   |                    |                       |
| DATUM  | 09/2019   | STUPĚŇ             | STP                   |
| Č. ZAKÁZKY                                       | 010   | Č. VÝRĚSU          | 08                    |
| MĚŘÍTKO  | 1:250   |                    |                       |

**NINEED PROJECT**  
PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ FIRMÁ

VELDŮ PRAHA S.R.O.  
 PRŮJEDNÁŘSKÝ ÚSTŘEDÍ  
 PRAHA, PRAHA 10, PRAHA 10



## Výpis z usnesení

z 11. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2018 – 2022, konaného dne 25. 6. 2020 v zasedací místnosti č. dv. 401 budovy Magistrátu města Mostu

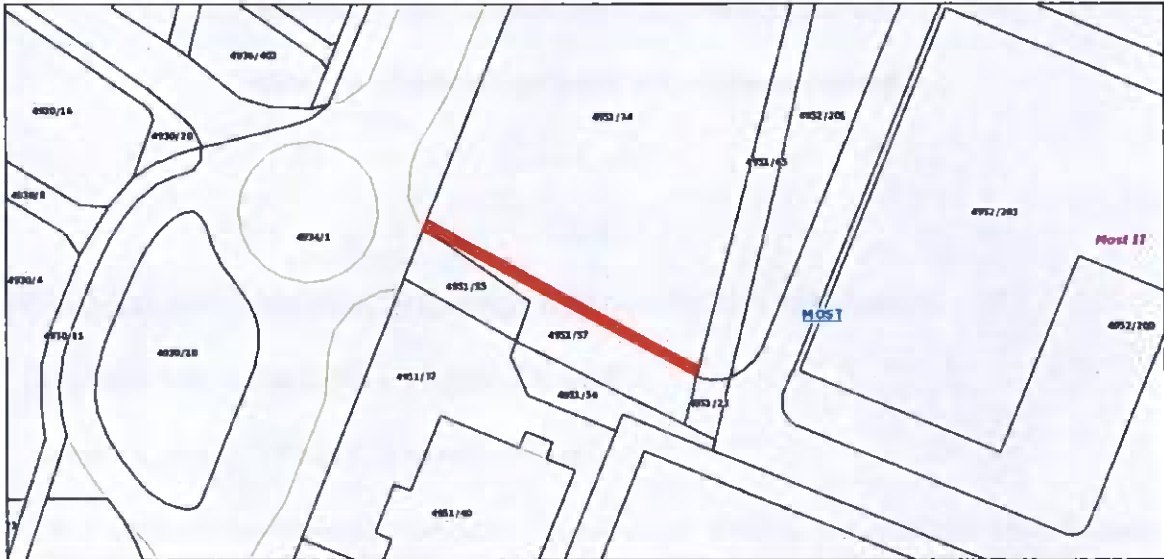
### 5.2 Výkup části pozemků v k. ú. Most II – „Dopravní úpravy ulice Velebudická v Mostě“

**Usnesení č. ZmM/0544/11/2020/B**

Zastupitelstvo města

**schvaluje**

výkup části ppč. 4951/55 dle zákresu o výměře max. 5 m<sup>2</sup> a části ppč. 4951/57 dle zákresu o výměře max. 120 m<sup>2</sup> v k. ú. Most II, ul. Velebudická, od společnosti Focus Mall Most s. r. o., IČO: 27562123, za kupní cenu ve výši 1.600 Kč/m<sup>2</sup> (dle CMSP č. 9), a to za účelem majetkoprávního vypořádání v rámci realizace stavby „Dopravní úpravy ulice Velebudická v Mostě“.



8.1

11/11