

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI se zřízením věcného břemene č. 41/1/2022

*uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1274, § 1276 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

Bc. Jakub Ozaňák

nar.: [redacted] 1987

bytem: [redacted] Most

(dále jen „**kupující**“),

(prodávající a kupující společně dále jako „**smluvní strany**“)

a

České vinařství Chrámce s.r.o.

IČO: 25430807

sídlem: Chrámce 32, 434 01 Skršín

zastoupena: Kateřinou Kreisinger, jednatelkou společnosti

(dále jako „**oprávněná**“)

(smluvní strany a oprávněná se dále souhrnně označují jako „**zúčastněné strany**“)

zúčastněné strany uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Prodávající je vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 2072/3 o výměře 121 m², ostatní plocha,

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. Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitosti podle této smlouvy je **pozemek parc. č. 2072/3 o výměře 121 m² vč. všech jeho součástí a příslušenství** (opěrná zeď s oplocením inv. č. 709740002623), pokud není níže stanoveno jinak (dále jen jako „předmět převodu“).

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 celkem ve výši **1.926,-- Kč (slovy: jeden tisíc devět set dvacet šest korun českých)**. Prodávající, prohlašuje, že předmět převodu není součástí jeho obchodního majetku (podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a nejde o předmět DPH, neboť prodej nespadá do ekonomické činnosti prodávajícího.

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. Sjedná 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 vč. jeho součástí a příslušenství (opěrná zeď s oplocením inv. č. 709740002623) řádně prohlédl, a že mu je stav předmětu převodu vč. jeho součástí a příslušenství (opěrná zeď s oplocením inv. č. 709740002623), 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 usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0987/21/2022 ze dne 28. 4. 2022, s nímž 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 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. 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.

4. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad podá výlučně prodávající, a to po splnění podmínek stanovených čl. II. 2. a IV. 3. této Smlouvy.

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

6. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 36 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy na vlastní náklady opraví opěrnou zeď a oplocení nacházející se na předmětu převodu.

V.

Zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

1. Zúčastněné strany tímto v souladu s ustanoveními § 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění uzavírají smlouvu, kterou se zřizuje ve prospěch každého vlastníka (in rem) oprávněného pozemku parc. č. 2072/8 v k. ú. Most II (dále jen "oprávněný pozemek"), jenž je ve vlastnictví společnosti České vinařství Chrámce s.r.o., IČO: 25430807 (dále jen "oprávněná") **pozemková služebnost stezky a cesty** na celém služebném pozemku parc. č. 2072/3 o výměře 121 m² v k. ú. Most II (který je předmětem převodu dle této smlouvy), jehož vlastníkem a zároveň povinným se na základě této smlouvy stane kupující. Shora uvedená služebnost se zřizuje za účelem využívání přístupu a příjezdu na oprávněný pozemek, kdy zúčastněné strany se zřízením takové služebnosti souhlasí.

2. Shora specifikovaná služebnost se zřizuje bezúplatně, na dobu neurčitou a zavazuje i případné právní nástupce kupujícího.

3. Oprávněná shora specifikovanou služebnost (právo z ní) přijímá a kupující, jakožto povinný, se zavazuje toto právo strpět.

VI. 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 ve výši 176.604,--Kč v případě nedodržení podmínky opravy opěrné zdi včetně oplocení do stanoveného termínu.

3. Sjednává se právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit v případě nedodržení podmínky opravy opěrné zdi včetně oplocení do stanoveného termínu.

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 ob stojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že zúčastněné 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. Zúčastněné 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. Zúčastněné 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. Zúčastněné strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Zúčastněné strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

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

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nich po jednom vyhotovení obdrží každá ze zúčastněných stran a jedno, opatřené ověřeným podpisem kupujícího, bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a dále věcného břemene dle 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. Zúčastněné 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. Zúčastněné 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/0987/21/2022 ze dne 28. 4. 2022, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 10. 2. 2022 do 28. 2. 2022 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

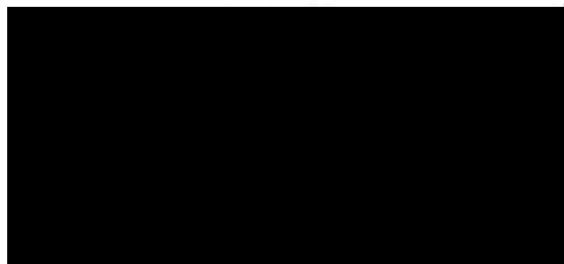
13. Při nakládání s osobními údaji se zúčastněné strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů a dále pak ID_ST_076 Nakládání s osobními údaji.

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). Zúčastněné 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 ujednání může smlouvu uveřejnit v registru kupující.

15. Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující a oprávněná 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.

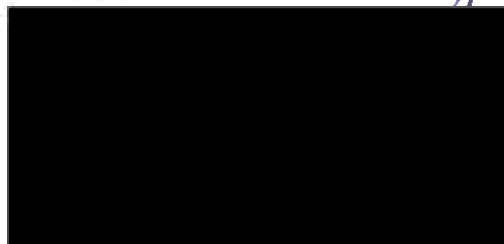
16. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zúčastněnými stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv

V Mostě dne: 16 -08- 2022



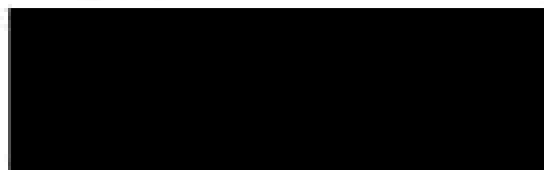
za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor města
prodávající

V Mostě dne: 15. 08. 2022



Bc. Jakub Ozaňák
kupující

V Mostě dne:



Kateřina Kreisinger
za České vinařství Chrást s.r.o.
jednatelka společnosti
oprávněná

Zápis

z 21. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2018–2022, které se konalo dne 28. 4. 2022 ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2.

3.1.5 Prodej pozemku v ul. Alej Boženy Němcové

Usnesení č. ZmM/0987/21/2022

Zastupitelstvo města

schvaluje

Bc. Jakubu Ozaňákovi, nar. [REDAKCE] 1987, bytem Most, [REDAKCE], prodej ppč. 2072/3 o výměře 121 m², v k. ú. Most II, ul. Alej Boženy Němcové, (dle návrhu žadatele) za smluvní kupní cenu 1.926 Kč (výjimka z pravidel - jedná se o cenu pozemku vč. opěrné zdi s oplocením inv. č. 709740002623; cena je nižší než cena v lokalitě obvyklá neboť opěrná zeď s oplocením je v havarijním stavu a kupující se zavazuje tuto opravit na vlastní náklady s tím, že návrh rozpočtu na opravy zpracovaný Ing. Kamilem Šlachtou, dne 9. 5. 2021 byl vyčíslen na částku 195.775 Kč); v případě, že prodej pozemku bude podléhat odvodu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude z celkové ceny odvedeno DPH ve výši platné v době uzavření kupní smlouvy a za podmínky bezúplatného zřízení pozemkové služebnosti stezky a cesty na služebném pozemku ppč. 2072/3 v k. ú. Most II, ve prospěch panujícího pozemku ppč. 2072/8 v k. ú. Most II (in rem), právo oprávněných využívat přístup a příjezd;

- oprava opěrné zdi včetně oplocení bude dokončena nejpozději do 36 měsíců od uzavření kupní smlouvy
- pro případ nedodržení termínu opravy opěrné zdi včetně oplocení se sjednává smluvní pokuta ve výši 176.604 Kč (což představuje rozdíl mezi cenou stanovenou dle pravidel a smluvní kupní cenou) a dále s tím, že smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Zastupitelstva města Mostu „Pravidla pro prodej pozemků statutárního města Mostu“.



87