

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI
uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. občanského zákoníku v platném znění

Statutární město Most
IČO: 002 66 094
sídlem: Radniční 1, Most
zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města
(dále jen „**prodávající**“),

a

Feintool System Parts Most s.r.o.
IČO: 054 63 149
se sídlem: Praha 4 – Podolí, Ve svahu 482/5, PSČ: 140 00
zastoupen na základě plné moci panem XXX, advokátem
(dále jen „**kupující**“)

(všichni dále jen „**smluvní strany**“)

I.

I.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc.č. 1131/4 o výměře 730 m², ostatní komunikace, ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1132/4 o výměře 9.247 m², zeleň, ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1134/2 o výměře 27.854 m², orná půda

vše zapsáno na LV č. 175 pro k.ú. Havraň [638021] a obec Havraň [567141], to vše dále označováno jen jako „**Plocha**“.

I.2 Kupující prohlašuje, že má za podmínek dále uvedených v této smlouvě vážný zájem o koupi pozemku parc.č. 1131/4 o výměře 730 m², ostatní komunikace, ostatní plocha, pozemku parc.č. 1134/2 o výměře 27.854 m², orná půda a části pozemku parc.č. 1132/4 o výměře 9.247 m², zeleň, ostatní plocha, určené geometrickým plánem (dále jen „**geometrický plán**“) pro změnu hranice pozemku č. 863-4692/2017 vyhotoveným společností GEOTIS, spol. s r.o., geodetické a kartografické práce, úředně ověřeným zeměměřickým inženýrem Ing. XXX dne 3.3.2017 pod č. 359/2017 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most dne 8.3.2017 pod č. PGP-126/2017-508, a to nově oddělené pozemky parc.č. 1132/8 o výměře 3.690 m² a parc. č. 1132/9 o výměře 1.406 m².

I.3 „**Předmět převodu**“ ve smyslu této smlouvy je:

- pozemek parc.č. 1131/4 o výměře 730 m², jakož i
- pozemek parc.č. 1132/9 o výměře 1.406 m², jakož i
- pozemek parc.č. 1132/8 o výměře 3.690 m², jakož i
- pozemek parc.č. 1134/2 o výměře 27.854 m²,

zapsané na listu vlastnictví 175, pro obec Havraň a katastrální území Havraň

- I.4 Prodávající odpovídá za to, že se na ani pod Předmětem převodu nenachází uhelná ložiska nebo že jsou tato ložiska odepsána, a zprošťuje kupujícího veškerých škod, nákladů a výloh, které kupujícímu vzniknou v souvislosti s tím, že prodávající nebo třetí osoby budou nárokovat uhlí na Pozemcích, a/nebo v souvislosti s jeho těžbou resp. budoucí těžbou.
- I.5 Zjistí-li kupující kdykoliv po uzavření této smlouvy, že Předmět převodu je kontaminován nebo jinak nevyhovuje požadavkům kladeným předpisy upravujícími oblast životního prostředí (dále jen „**Kontaminace**“), je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit a prodávající se zavazuje uhradit kupujícímu tímto vzniklou škodu.
- I.6 Na základě kupní smlouvy ze dne 30.11.2016, č. 84/1/2016 (dále jen jako „**První kupní smlouva**“) prodal prodávající kupujícímu pozemky definované v článku I.3 První kupní smlouvy. První kupní smlouva v článku I.4 předvídá, že Kupující nabyde práva k pozemkům definovaných v článku I.4 První kupní smlouvy, resp. k jejich částem. Nabytí práv kupujícím (i) k pozemkům definovaných v článku I.3 a I.4 První kupní smlouvy, resp. k jejím částem, jakož i (ii) k Předmětu převodu této smlouvy, představuje z pohledu smluvních stran jeden ucelený obchod, přičemž plochy, které tvoří Předmět převodu dle této smlouvy, jsou tzv. rezervní plochy a nebudou dle současných plánů v následujících 5 letech zastavěny, přičemž Projekt, tak jak je definovaný v První kupní smlouvě (Příloha č. 2 První kupní smlouvy), zatím nemá být realizován na Předmětu převodu podle této smlouvy.

II.

- II.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího a kupující jej za těchto podmínek přijímá do svého vlastnictví.

III.

- III.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za cenu ve výši 11.451.200 Kč bez DPH, tj. **13.855.952 Kč** včetně DPH ve výši určené platným právním předpisem.
- III.2 Kupující je povinen uhradit kupní cenu do deseti (10) pracovních dnů od uzavření této smlouvy na účet, který za účelem realizace této kupní smlouvy zřídí společnost Rödl & Partner, advokáti, v.o.s., IČO 250 64 690, se sídlem Praha 1, Platněřská 2, PSČ 11000 jako uschovatel finančních prostředků v souladu se smlouvou o úschově ze dne, jejímiž účastníky jsou prodávající, kupující a schovatel (dále jen „**Smlouva o úschově**“). Smluvní strany sjednávají, že Smlouva o úschově bude vycházet z podmínek upravených touto smlouvou a bude s nimi v souladu.
- III.3 Smlouvou o úschově zavázali prodávající a kupující schovatele, aby na účet prodávajícího uhradil částku složenou na svěřenecký účet, a to do deseti (10) pracovních dnů poté,
- a) co bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, z něhož bude vyplývat, že na kupujícího přešlo výlučné a nezatížené vlastnické právo

- (i) k Předmětu převodu podle této smlouvy A

(ii) k Předmětu převodu podle První kupní smlouvy,

a na němž v oddílu B a C nebude vyznačeno jakékoli právo ve prospěch třetích osob, vyjma případných práv zřízených výhradně z jednání, činnosti a/nebo okolností kupujícího, A

b) co budou splněny podmínky pro výplatu kupní ceny definované v První kupní smlouvě, které jsou upraveny ve článku III.3 První kupní smlouvy.

III.4 Povinnost kupujícího uhradit kupní cenu se pokládá za splněnou dnem, kdy bude kupní cena prodávajícímu připsána na jeho účet. Prodávající není povinen přijmout částečné plnění.

III.5 Prodávající si vyhrazuje k Předmětu převodu vlastnické právo. Kupující se stane vlastníkem Pozemků teprve zápisem vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě návrhu na vklad, který je prodávající povinen podat nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co od schovatele obdrží potvrzení, ze kterého bude vyplývat, že kupní cena byla kupujícím uhrazena v plné výši na účet vedený schovatelem.

IV.

IV.1 Smluvní strany ujednávají ve prospěch prodávajícího věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení kteréhokoliv pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále pro účely tohoto článku jen „**dotčené pozemky**“), tvořící Předmět převodu nebo jeho/jejich část/i, nabídne dotčené pozemky nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z předkupního práva dotčené pozemky nezcizí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení dotčených pozemků, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí budou dotčené pozemky, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd.

Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zcizit dotčené pozemky písemnou nabídkou. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu dotčených pozemků za dále uvedených podmínek. V písemné nabídce musí být specifikovány dotčené pozemky a uvedena kupní cena. Kupující je povinen dotčené pozemky nabídnout prodávajícímu za cenu, za kterou byly prodány. Pokud prodávající využije svého předkupního práva podle tohoto článku a následně prodá takto od kupujícího zpětně odkoupené pozemky jinému subjektu, který již (v době tohoto prodeje zpět prodávajícímu) provozuje jiný závod v SPZ Joseph nebo je s takovým subjektem v koncernu, a to v horizontu do 2 let od převodu vlastnického práva zpět na prodávajícího, platí, že prodávající doplatí kupujícímu rozdíl mezi cenou, za níž od kupujícího pozemky nabyl zpět a cenou, za kterou je prodal třetímu subjektu podle této věty. Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit dotčené pozemky písemnou nabídkou doplněnou návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení dotčených pozemků dojít.

Předkupní právo se ujednává na dobu **15 let** ode dne jeho vkladu do Katastru nemovitostí s tím, že 10 let po kolaudaci závodu může kupující požádat prodávajícího o jeho výmaz a prodávající za těchto podmínek bude souhlasit; k dříve podané žádosti se nepřihlíží

IV.2 Smluvní strany dále ujednávají věcněprávní zákaz zatížení Pozemků právy třetích osob, a to bez souhlasu prodávajícího a po dobu **10 let** od jeho vkladu do katastru nemovitostí s tím, že nejdříve

5 let po kolaudaci závodu kupujícího může kupující prodávajícího požádat o jeho zrušení a výmaz a prodávající mu v takovém případě vyhoví; k dříve podané žádosti nebude prodávající přihlížet; to neplatí s ohledem na (i) zástavní právo ve prospěch financující banky či třetí osoby v souvislosti s pořízením Pozemků nebo financováním výstavby závodu na nich a s ohledem na (ii) věcná břemena ve prospěch nebo k tíži Pozemků, pokud jsou potřebné pro výstavbu a/nebo provoz etapy I a/nebo etapy II projektu kupujícího (Příloha č. 2 První kupní smlouvy).

- IV.3 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV.2 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za Předmět převodu dle kupní smlouvy.
- IV.4 Kupující je povinen respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.
- IV.5 Kupující se zavazuje, že minimálně 10 % celkové výměry Předmětu převodu bude v rámci realizace stavby využito pro zeleň – výsadbu dřevin.
- IV.6 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skřívku ornice, její případné přemístění a rozprostření pro účely stavby na Pozemcích.
- IV.7 Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s případným odnětím Pozemků ze zemědělského půdního fondu.

V.

- V.1 U všech smluvních pokut ujednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty ztrácí smluvní strana, která má na smluvní pokutu nárok, 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. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.
- V.2 Pro zabránění pochybnostem smluvní strany sjednávají, že kupující je oprávněn, nikoliv však povinen v případě odstoupení kterékoliv smluvní strany od této smlouvy, stavby nebo části staveb z Předmětu převodu odstranit.
- V.3 Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát záilku, 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.

VI.

- VI.1 Smluvní strany konstatují, že daň z nabytí nemovitých věcí uhradí jako poplatník kupující.
- VI.2 Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí prodávající.
- VI.3 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

deseti (10) pracovních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do Katastru nemovitostí. Nebezpečí škody včetně povinnosti nést náklady a břemena přechází na kupujícího dnem předání.

- VI.4 Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na kupující 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.
- VI.5 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- VI.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a zbylé vyhotovení opatřené ověřenými podpisy obou účastníků (případně ověřeným podpisem toho účastníka, který nemá u příslušného Katastrálního pracoviště uložen podpisový vzor a běžným podpisem účastníka, který jej má), bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- VI.7 Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány a prodávající se zejména zavazuje, že Předmět převodu nezcizí, nezatíží, nepronajme, neučiní předmětem výpůjčky či nepovolí zřízení jakéhokoliv věcného práva ve prospěch třetí osoby. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.
- VI.8 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, rodném čísle a místě trvalého pobytu.
- VI.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VI.10 Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usneseními Zastupitelstva města Mostu ze dne 22. 9. 2016 č. usnesení ZmM/738/13/2016, které tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy a ze dne 7. 3. 2017 č. usnesení ZmM/896/17/2017, které tvoří **přílohu č. 4**.
- VI.11 Záměr prodat část Předmětu převodu (p.p.č. 1131/4, 1132/9 a 1134/2 v k.ú. Havraň) byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 3. 2. 2017 do 20. 2. 2017. Záměr prodat zbývající část Předmětu převodu (p.p.č. 1132/8 v k.ú. Havraň) byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 29. 8. 2016 do 14. 9. 2016. Oba záměry prodeje byly zveřejněny dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.
- VI.12 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

VI.13 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 poskytovatel (prodávající). V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru příjemce (kupující). Po uveřejnění v registru smluv obdrží příjemce (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 příjemce (kupující) nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informována.

V Mostě dne

.....
Prodávající
Mgr. Jan Paparega

.....
Kupující
XXX,
advokát

	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracoval/a/i/y:				
Vedoucí odboru:				
Správce rozpočtu:				
☐ dotace EU apod. ☐ podmíněná pohledávka ☐ podmíněný závazek _____ Kč (vč. DPH)				
Za OF posoudil/a:				
AK – právně posoudil/a:	Uveřejnění v registru smluv: ☐ NE ☐ ANO			
	Anonymizovat smlouvu: ☐ NE ☐ ANO			
Za VM schválil/a:				
Schváleno v:	☐ PPM / ☐ RmM / ☐ ZmM – dne _____			
Datum uveřejnění smlouvy:		Poznámka:		
ID smlouvy z registru smluv:				