

# SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

č. 8/1/2023

uzavřena 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: Ing. Markem Hrvolem, primátorem města

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 19-1041368359/0800

VS: ....., KS: 2618

(dále jen „**prodávající**“)

a

## Bc. Miroslav Adam

nar. [REDACTED] 1970

bytem [REDACTED] 431 11 Jirkov

(dále jen „**kupující**“),

(společně dále jako „**smluvní strany**“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto  
**smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem:**

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Proávající je vlastníkem mimo jiné následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 14/1 o výměře 9.860 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 15/1 o výměře 8.184 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 976/2 o výměře 366 m<sup>2</sup>,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 197 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

2. Na základě geometrického plánu číslo č. 880-2202044/2044 vypracovaného Janou Vavrouchovou a ověřeného oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou Ing. Martinou Vlasákovou, evidovaným u KÚ pro Ústecký kraj, KP Most pod č. PGP- 884/2022-508 byl z pozemku parc. č. 14/1 vyčleněn **pozemek parc. č. 14/1 o nové výměře 7.429 m<sup>2</sup>** a dále byl z pozemku parc. č. 15/1 vyčleněn nový **pozemek parc. č. 15/7 o výměře 1.046 m<sup>2</sup>**.

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitosti podle této smlouvy je **pozemek parc. č. 14/1 o nové výměře 7.429 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 15/7 o výměře 1.046 m<sup>2</sup>** (které byly vyčleněny na základě geometrického plánu viz odst. 2. tohoto článku) a stávající **pozemek parc. č. 976/2 o výměře 366 m<sup>2</sup>**. Výše uvedené pozemky se dále souhrnně označují jen jako „předmět převodu“.

4. Prodávající prodává předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství, pokud není níže uvedeno jinak, 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 **2.387.070,- Kč (slovy: dva miliony tři sta osmdesát sedm tisíc sedmdesát 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 jeho 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. Sjednává 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 v této smlouvě (viz nájemní smlouvy uvedené v odst. 6. čl. IV.) a 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, 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.

87

#### IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující se zavazuje respektovat a plnit všechny podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/1049/22/2022 ze dne 23. 6. 2022, 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 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. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je zatížen právy třetích osob (nájemců) - vyplývajících z Nájemní smlouvy č. 4 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 5 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 7 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 8 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], [REDACTED] Nájemní smlouvy č. 14 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 16 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 23 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 30 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 38 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 40 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 47 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED], Nájemní smlouvy č. 50 uzavřené dne 6. 1. 2020 s [REDACTED] a Nájemní smlouvy č. 55 uzavřené dne 6. 1. 2020 se [REDACTED] [REDACTED] (všechny souhrnně dále jen jako "nájemní smlouvy"). Okamžikem pravomocného rozhodnutí o povolení návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu příslušným katastrálním úřadem tedy přechází veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemních smluv na kupujícího (jakožto nového pronajímatele), kdy tento se zavazuje předmětné nájemní smlouvy respektovat a plně dodržovat. Kupující byl před uzavřením této smlouvy s obsahem nájemních smluv seznámen.

## V.

### 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. 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.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Sjedná 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 vyhotovení obdrží kupující, jedno obdrží prodávající a jedno, opatřené ověřeným podpisem kupujícího, bude použito 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 č. ZmM/1049/22/2022 ze dne 23. 6. 2022, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 3. 5. 2022 do 20. 5. 2022 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

13. Při nakládání s osobními údaji se smluvní 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 (obecní nařízení o ochraně osobních údajů) 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). Smluvní 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.

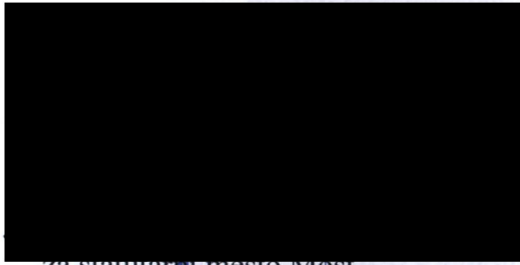
15. Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění této smlouvy, nijak dále o této skutečnosti informován.

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

**---Podpisy smluvních stran se nachází na následující straně této smlouvy---**

V Mostě dne: 15. 03. 2023

V Mostě dne: 13. 03. 2023



...  
za statutární město Most  
Ing. Marek Hrvol, primátor města  
prodávající



...  
Bc. Miroslav Adam  
kupující



8.1

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				ha	m <sup>2</sup>				
14/1	98	60	ovoc. sad	14/1	74	29	zahrada		2						
				14/6	24	31	zahrada		2	14/1	197	24	31		
15/1	81	84	ostat.pl. jiná plocha	15/1	71	38	ostat.pl. jiná plocha		2						
				15/7	10	46	zahrada		2	15/1	197	10	46		
	1	80	44		1	80	44								

### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
14/1		22904	74	29		15/7	22904	10	46		
14/6		22904	24	31							

### GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: *Jana Vavrouchová – Měřické práce*  
Česká 96  
434 01 Most

Číslo plánu: 880-2202044/2022

Okres: *Most*

Obec: *Litvňov*

Kat. území: *Janov u Litvňova*

Mapový list: *DKM-Teplice 8-9/44*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

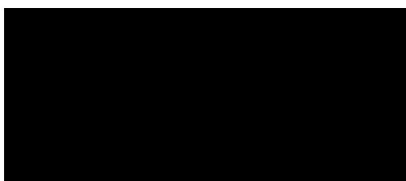
Jméno, příjmení: *Ing. Martina Vlasáková*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *2751/2015*

Dne: *31.10.2022* Číslo: *118/2022*

Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.



Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Martina Vlasáková*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *2751/2015*

Dne: *2.11.2022* Číslo: *110/2022*

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



89

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením		
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
159-108	795013.59	979693.71	4			kolík
159-378	795187.72	979724.93	4			plastový mezník
159-412	795029.66	979697.42	4	795029.24	979697.07	roh plotů
159-416	794994.91	979740.71	4	794994.74	979740.65	barva na plotě
159-417	795035.63	979740.82	4			
159-487	795030.03	979693.86	4	795030.07	979693.71	barva na plotě
281-14	794907.41	979758.69	3			
281-18	795128.62	979771.60	3			plastová značka
281-19	795187.54	979767.30	3			
281-72	795051.48	979758.72	3			
1	795032.30	979740.81	4			barva na plotě
2	795032.30	979758.72	3			sloupek plotu
3	795029.00	979693.85	4	795029.04	979694.03	sloupek plotu
4	795170.44	979728.98	3			roh kůlny
5	795128.15	979729.02	3			sloupek plotu
6	795133.02	979771.28	3			plastový mezník

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].

8-1



25/31  
25/32  
25/33  
25/34  
25/35

1/3  
1/2

25/1

1

13/2

13/1

978/1

14/4

14/1

159-378

17.75

4

(42.29)

5

42.60

14/6

30/1

30/2

44/1

281-19

(54.67)

6 4.40 281-18

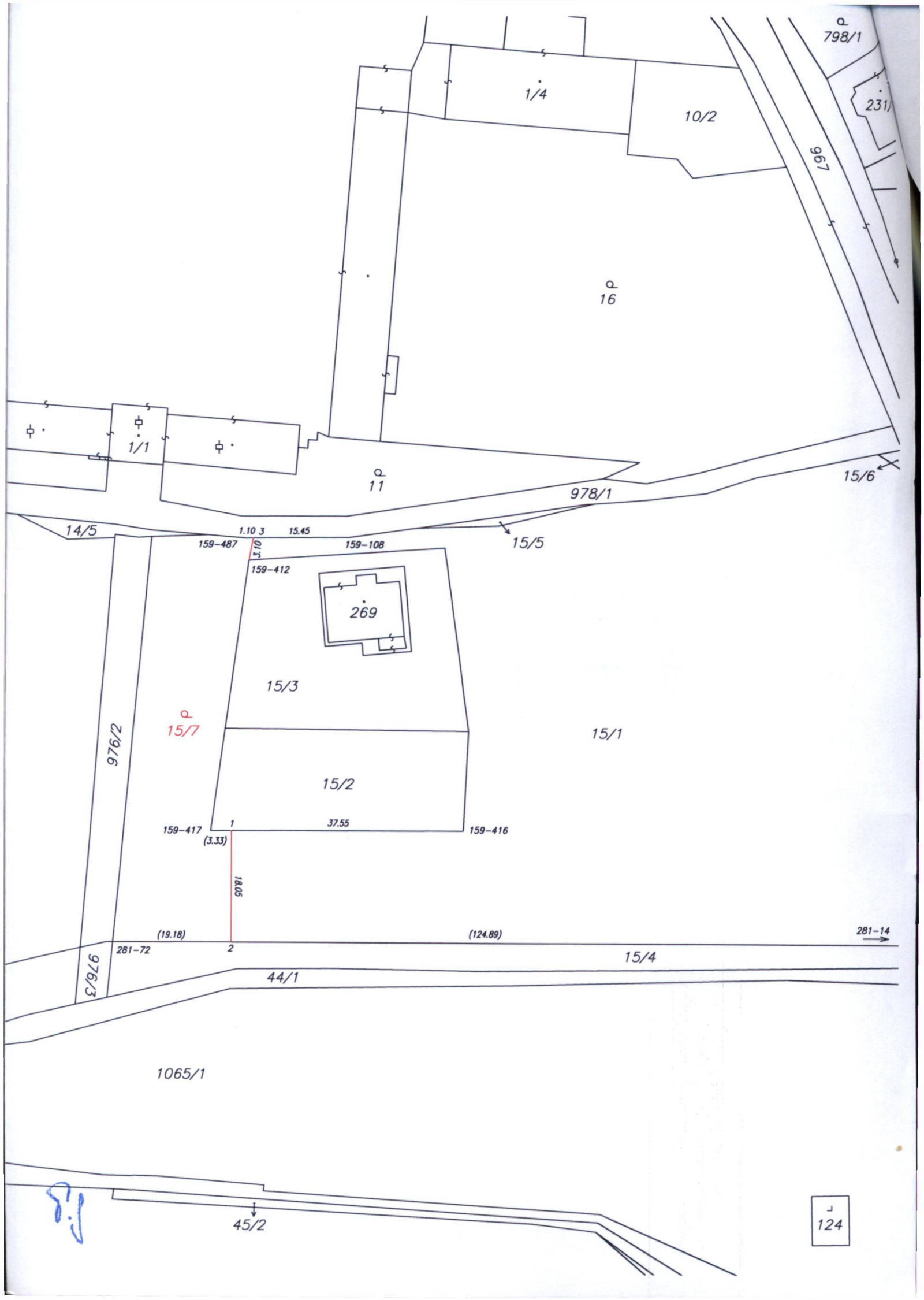
14/3

32/12

41/1

39/1





Q  
798/1

1/4

10/2

231/1

967

Q  
16

1/1

Q  
11

978/1

15/6

14/5

1.10 3 15.45

15/5

159-487

159-108

159-412

269

15/3

15/1

Q  
15/7

15/2

159-417

(3.33)

37.55

159-416

18.05

(19.18)

(124.89)

281-14

281-72

2

15/4

976/6

44/1

1065/1

45/2

124

**Výpis z usnesení**

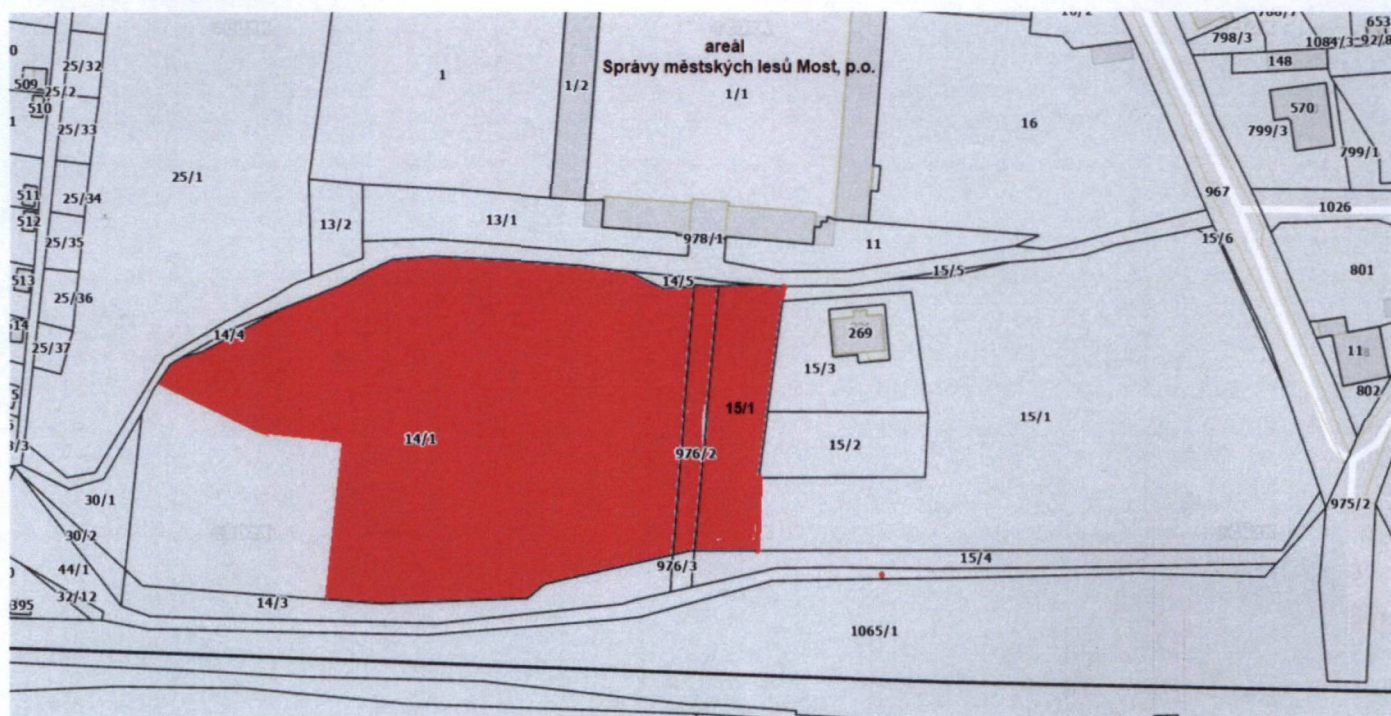
z 22. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2018–2022, které se konalo dne 23. 6. 2022 ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2

**Usnesení č. ZmM/1049/22/2022**

Zastupitelstvo města  
**schvaluje**

Bc. Miroslavu Adamovi, r. [redacted] 1970, bytem Jirkov, [redacted] prodej ppč. 976/2 o výměře 366 m<sup>2</sup>, části ppč. 14/1 o výměře max. 8.000 m<sup>2</sup> dle zákresu a části ppč. 15/1 o výměře max. 1.150 m<sup>2</sup> dle zákresu (upřesnění výměr parcel, dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu) v k. ú. Janov u Litvínova, za smluvní kupní cenu 270 Kč/m<sup>2</sup> dle Pravidel pro prodej pozemků statutárního města Mostu, (v případě, že prodej pozemků bude podléhat odvodu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude z ceny odvedeno DPH ve výši platné v době uzavření smlouvy) s tím, že na kupujícího přejdou veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy [redacted]

[redacted] Kupní smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Zastupitelstva města Mostu Pravidla pro prodej pozemků statutárního města Mostu. Výměry a hranice oddělených částí pozemku budou upřesněny geometrickým plánem.



8.9