

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 1/2, Most 434 01

zastoupeno: *Mar. Janem Paparegou, primátorem města*

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“ nebo též „poskytovatel“),

a

KUHN-Immobilien Bohemia s.r.o.

IČO: 27144917

sídlem Praha 5, Jeremiášova 947, PSČ 15500, adresa pro doručování: Čestlická 299, 251 01 Čestlice

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 99665,

zastoupený Ing. Michalem Štrougalem a Ing. Jaroslavem Vaňkem, jednatelem

(dále jen „kupující“ nebo též „příjemce“)

(všichni dále jen „smluvní strany“)

I.

I.1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- pozemku parc.č. 6191/1, parcela katastru nemovitostí, o výměře 26.102 m²

vše zapsáno na LV č. 1 pro k.ú. Most II a obec Most, to vše dále označováno jen jako „Volná plocha“.

I.2. Kupující prohlašuje, že má za podmínek dále uvedených v této smlouvě vážný zájem o koupi části Volné plochy, a to konkrétně

- pozemku parc.č. 6191/11 o výměře 430 m²,

vznikajícího vydělením z Volné plochy na základě geometrického plánu 6387-156/2017 ověřeného pod č. 170/2017 panem Ing. Pavlem Černým, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne 1. 6. 2017 pod č.j. PGP-332/2017-508 dále označováno jen jako „Předmět převodu“.

II.

II.1 Proávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za účelem výstavby projektu kupujícího, tzn. areálu komerčně servisního a montážního střediska s prodejním skladem kupujícího, specifikovaného v příloze č. 2 této smlouvy a kupující jej za těchto podmínek přijímá do svého vlastnictví (dále jen „stavba“ nebo též „projekt“).

II.2 Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby projektu kupujícího bude pozemky, které jsou součástí Předmětu převodu, užívat a stavbu provozovat zejména k ujednanému účelu. Provozování dalších druhů podnikatelské činnosti společností na pozemcích je přípustné za podmínky, že tím nebude podstatným způsobem dotčen v čl. II, odst. II.1 této kupní smlouvy ujednaný účel.

II.3 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. II, odst. II.2 této smlouvy se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za Předmět převodu dle této smlouvy.

- II.4 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- II.5 Za porušení povinnosti dle čl. II, odst. II.2 nebude považována změna užívání stavby předem písemně schválená prodávajícím.

III.

- III.1 Proávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za kupní cenu ve výši **172 000 Kč bez DPH** (slovy: jedno sto sedmdesát dva tisíc korun českých), což představuje cenu pozemku ve výši 400 Kč/m² bez DPH. Ke kupní ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy. Všechna peněžitá plnění kupujícího prodávajícímu dle této smlouvy se pokládají za splněná dnem, kdy budou prodávajícímu připsána na jeho účet.
- III.2 Částka ve výši **172 000 Kč + příslušná DPH**, tzn. částka ve výši **208 120 Kč včetně DPH** (dále jen „kupní cena“) bude kupujícím složena ve prospěch vázaného účtu č. [REDAKCE] vedeného u [REDAKCE] do 10 dnů od uzavření Smlouvy o vázaném účtu uzavřené mezi kupujícím, prodávajícím a Raiffeisenbank a.s. (dále jen „smlouva o vázaném účtu“ a „vázaný účet“). Smlouva o vázaném účtu se uzavírá současně s touto smlouvou.

Na základě smlouvy o vázaném účtu poukáže Raiffeisenbank a.s. kupní cenu přímo ve prospěch účtu prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude Raiffeisenbank a.s. předložen originál nebo ověřená kopie výpisu příslušného listu vlastnictví (LV) z katastru nemovitostí, prokazující, že Předmět převodu je ve výlučném vlastnictví kupujícího a neváznou na něm žádná omezení vlastnického práva, tj. kde části C a D LV budou bez zápisu, kromě případných omezení vlastnického práva zřízených kupujícím nebo vzniklých z jeho podnětu či jeho a Předmět převodu zároveň nebude dotčen žádnou změnou právních vztahů, kromě případných změn právních vztahů navržených kupujícím nebo s jeho souhlasem.

Po obdržení platby z vázaného účtu se prodávající zavazuje vystavit kupujícímu daňový doklad, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, o přijetí platby, na jehož základě bude kupující oprávněn uplatnit odpočet DPH. Pro případ nesplnění povinnosti prodávajícího uvedené v tomto odstavci se ve prospěch kupujícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši DPH, na jejíž odpočet by kupujícímu vznikl nárok, pakliže tento nárok kupujícího zanikne nebo zanikne možnost jej uplatnit.

- III.3. Pro případ prodlení s placením kupní ceny se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % z kupní ceny za každý den prodlení.
- III.4. Při prodlení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

IV.

- IV.1 Kupující se zavazuje na Předmětu převodu zahájit stavbu projektu podle specifikace přiložené k této smlouvě jako příloha č. 2 nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Pro případ prodlení kupujícího v důsledku událostí, které kupující nezaviní, nebo které nemá původ v jeho poměrech (zejména pokud kupující v této lhůtě nebude disponovat pravomocným stavebním povolením, ač vyvinul veškerou snahu nutnou k jeho získání), se smluvní strany dohodly, že budou jednat o prodloužení lhůty. K takovému jednání dojde bez zbytečného odkladu poté, co kupující

zaměstnavatele, kterým je smluvní partner kupujícího za předpokladu, že místo výkonu práce tohoto zaměstnance bude ve rozvojové zóně Pod Lajsníkem.

- V.2 Prodávající je oprávněn provádět kontrolu plnění povinností kupujícího uvedených výše, kupující je povinen poskytovat prodávajícímu součinnost potřebnou pro řádné provedení kontroly, tj. vždy k 31. lednu doložit existenci minimálního počtu pracovních míst relevantními doklady. Smluvní strany se dohodly, že výkazy předkládané orgánům správy daní a České správě sociálního zabezpečení budou považovány za relevantní doklady. Tyto výkazy budou předkládány v takovém rozsahu, aby nedošlo k porušení předpisů týkajících se ochrany osobních údajů.
- V.3 Pro případ porušení povinnosti kupujícího vytvořit a udržet určitý počet pracovních míst za podmínek uvedených v odst. V.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 20 % z kupní ceny
- V.4 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

VI.

- VI.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 Předmětu převodu, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením z Předmětu převodu (dále pro účely tohoto článku jen „předmětné pozemky“), tvořící Předmět převodu nebo jeho část, nabídne předmětné pozemky nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z předkupního práva předmětné pozemky nezcizí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zcizení předmětných pozemků, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí budou předmětné pozemky, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd.
- VI.2 Smluvní strany dále ujednávají věcněprávní zákaz zatížení předmětných pozemků spočívající v povinnosti kupujícího, že Předmět převodu po dobu existence předkupního práva bez řádné nabídky vyplývající z předkupního práva nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zatížení předmětných pozemků, s výjimkou služebností nezbytných pro realizaci stavby. Smluvní strany rovněž ujednávají, že zákaz zatížení dle tohoto odstavce se netýká zajištění úvěru, nebo jiného obdobného financování v souvislosti s investicí kupujícího dle této smlouvy, a že kupující je tedy oprávněn bez dalšího zřídit zástavní právo k Předmětu převodu, případně zákaz dalšího zatížení Předmětu převodu, či jiná věcná práva k zajištění úvěru, nebo jiného obdobného financování poskytnutého až do výše 45 000 000 Kč za Předmět převodu dle této smlouvy a případných souvisejících pohledávek úvěrujícího, jehož účelem však může být výhradně financování koupě Předmětu převodu, výstavby projektu kupujícího na Předmětu převodu, jeho vybavení a zprovoznění a záležitostí dalších s tím bezprostředně souvisejících. Kupující předpokládá, že úvěrující institucí bude Raiffeisenbank a.s.
- VI.3 Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zcizit předmětné pozemky písemnou nabídkou. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětných pozemků za dále uvedených podmínek. V písemné nabídce musejí být specifikovány předmětné pozemky a uvedena kupní cena. Kupující je povinen předmětné pozemky nabídnout prodávajícímu za cenu, za kterou byly prodány, zvýšenou o hodnotu projektu kupujícího. Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit předmětné pozemky písemnou nabídkou doplněnou návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení předmětných pozemků dojít.

- VI.4 Předkupní právo prodávajícího jakož i zákaz zatížení předmětných pozemků se ujednává na dobu 15 let ode dne jeho vkladu do Katastru nemovitostí s tím, že nejdříve 10 let po kolaudaci projektu kupujícího může kupující prodávajícího požádat o jeho zrušení a výmaz a prodávající mu v takovém případě neprodleně vyhoví; k dříve podané žádosti nebude prodávající přihlížet.
- VI.5 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. VI. této smlouvy se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za Předmět převodu dle kupní smlouvy.
- VI.6 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- VI.7 Kupující je povinen respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.
- VI.8 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skryvku ornice, její případné přemístění a rozprostření pro účely stavby na pozemku a pro účely stavby inženýrských sítí a komunikace.
- VI.9 Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s případným odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu.
- VI.10 Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu součinnost pro správní řízení ohledně získání pravomocných povolení pro umístění, realizaci a užívání projektu kupujícího, vše z pozice účastníka řízení, nikoliv jako subjektu, který správní řízení vede. Prodávající se dále zavazuje umožnit kupujícímu přístup a příjezd na Předmět převodu, a to včetně možnosti příjezdu těžké stavební techniky tak, aby kupující mohl splnit svou povinnost zahájení a ukončení stavby dle této smlouvy, a to po stávajících veřejných komunikacích, a tento prostřednictvím těchto veřejných komunikací udržovat i do budoucna.
- VI.11 Kupující je povinen poskytnout prodávajícímu a společnosti SITTECH CZ, s.r.o. součinnost nutnou k realizaci jejich podnikatelských záměrů v okolí Předmětu převodu.

VII.

- VII.1. Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu předá kupujícímu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení originálu nebo ověřené kopie dokumentu uvedeného v čl. III. odst. III.2 této smlouvy (tzn. výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude kupující uveden jako výlučný vlastník předmětu převodu). Kupující je povinen v takovém termínu Předmět převodu od prodávajícího převzít. V případě, že se kupující přes výzvu prodávajícího nedostaví k převzetí Předmětu převodu nebo předmět převodu bez vážného důvodu odmítne převzít, má se za to, že byl Předmět převodu kupujícímu předán ke dni předání uvedenému ve výzvě prodávajícího k převzetí Předmětu převodu (fikce předání). Pokud prodávající výzvu k převzetí Předmětu převodu nezašle nebo se převzetí nezúčastní, má se za to, že Předmět převodu byl předán 30.dnem od splnění podmínky věty první tohoto odstavce.
- VII.2. O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami. V předávacím protokolu se vyznačí případné vady Předmětu převodu a stranami dohodnutý termín jejich odstranění prodávajícím.
- VII.3. Nebezpečí nahodilé zkázy, zhoršení stavu, zničení, ztráty, krádeže či jiné škody na Předmětu převodu přechází na kupujícího dnem převzetí Předmětu převodu od prodávajícího.

VIII.

VIII.1 Prodávající prohlašuje, že:

- a. na Předmětu převodu nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádná práva třetích osob, tedy především žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva věcně-právní povahy či závazková ani jiné dluhy či jiné právní povinnosti a omezení a to ani takové, které by nebyly zřejmé z příslušného výpisu z katastru nemovitostí,
- b. na Předmětu převodu nevážnou žádná nájemní ani jiná obdobná práva ve prospěch třetích osob,
- c. nebyla ze strany prodávajícího uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětu převodu nebo jakékoli jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětu převodu. Prodávající si taktéž není vědom toho, že by nějaká taková smlouva zpochybňující jeho vlastnictví byla uzavřena jeho právními předchůdci,
- d. ohledně Předmětu převodu nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, že Předmět převodu nebyl zahrnut do majetkové podstaty a že proti prodávajícímu nebyl podán návrh na zahájení exekučního řízení,
- e. ohledně Předmětu převodu nebyly vzneseny žádné restituční nároky, resp. neexistují žádné nevyřízené restituční spory,
- f. Předmět převodu je vyklizen, tedy na Předmětu převodu nejsou umístěny žádné věci, materiály, odpady či stavby způsobilé znemožnit či podstatně omezit užívací právo kupujícího k Předmětu převodu; to neplatí o porostech, stávajících terénních úpravách Předmětu převodu a dalších přirozených součástech,
- g. kupujícímu sdělil veškeré skutečnosti, jež jemu samému jsou v souvislosti s vlastnictvím Předmětu převodu známy,
- h. mu nejsou známy žádné skutečnosti týkající se obtíží při zakládání stavby na Předmětu převodu ani žádné skryté vady Předmětu převodu, s tou výhradou, že v dané lokalitě prodávající nikdy nerealizoval žádnou stavbu obdobného charakteru a jeho povědomí o možných obtížích je tak podstatně omezeno a dále s tím, že kupující měl možnost před podpisem této smlouvy provést na Předmětu převodu geologický a geotechnický průzkum na svůj náklad,
- i. neexistují žádné neuhrazené splatné závazky týkající se Předmětu převodu (např. daň z nemovitosti, administrativní poplatky, apod.), jež by přešly na kupujícího spolu s Předmětem převodu,
- j. se na Předmětu převodu nenacházejí látky, které by bylo možno považovat za odpad nebo nebezpečný odpad, že Předmět převodu není zatížen ekologickými škodami, které by vedly k tomu, že by kupující musel v budoucnu nést náklady na sanaci Předmětu převodu nebo náklady na odklizení těchto škod,
- k. Předmět převodu je možné napojit na místní veřejnou technickou infrastrukturu, tedy vodovodní řad, elektrické vedení, plynové vedení (STL), splaškovou kanalizaci a sdělovací vedení. Veškerá výše uvedená infrastruktura je zakončena na hranici Předmětu převodu s výjimkou elektrického vedení, přičemž elektrické vedení je přivedeno do blízkosti Předmětu převodu (na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy, vyznačeno červeně),
- l. k Předmětu převodu je vybudována příjezdová komunikace, přičemž se jedná o místní komunikaci, která je ve vlastnictví prodávajícího,
- m. Předmět převodu se nenachází v ochranném pásmu inženýrské sítě, dopravní stavby, ani žádné jiné stavby či zařízení, s výjimkou možných ochranných pásem staveb či sítí, které jsou uvedeny v písm.k tohoto článku.

Pokud by se prohlášení uvedená výše ukázala jako nepravdivá nebo neúplná, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a prodávající je povinen nahradit kupujícímu škodu spočívající v nákladech, které mu vznikly v souvislosti s uzavřením a vyjednáváním této smlouvy a/nebo požadovat, aby mu prodávající nahradil škodu spočívající ve všech nákladech, které mu prokazatelně vznikly nebo vzniknou v souvislosti s realizací projektu na Předmětu převodu.

VIII.2. Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této kupní smlouvy bez předchozího písemného souhlasu kupujícího:

- a. nezřídí k tíži Předmětu převodu žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, ani jakékoliv užívací právo,
- b. nezatíží Předmět převodu žádným dluhem,
- c. nepronajme, neprodá, nedaruje, jinak nepřevéde ani nebude usilovat o převod Předmětu převodu,
- d. nepodepíše, nevypoví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k Předmětu převodu nebo ke kterékoli jeho části.

Pro případ porušení některé z povinností prodávajícího uvedených výše v tomto bodě se ve prospěch kupujícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 20 % z kupní ceny.

VIII.3. Kupující prohlašuje, že je mu tento právní stav Předmětu převodu znám a Předmět převodu nabývá do svého vlastnictví na základě výše uvedených prohlášení prodávajícího. To vše stvrzují obě smluvní strany svými podpisy na této smlouvě.

VIII.4 Kupující prohlašuje, že je mu současný fyzický stav Předmětu převodu znám v rozsahu v jakém měl možnost se s ním seznámit zběžnou prohlídkou na místě samém, a že Předmět převodu ve stavu, v jakém je mu znám ke dni podpisu této smlouvy, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. To vše stvrzují obě smluvní strany svými podpisy na této smlouvě.

IX.

IX.1 Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od nově uzavřené smlouvy v případě uvedeném v čl. XI. odst. XI.3 této smlouvy.

IX.2 Kupující má právo odstoupit od této smlouvy v případě jakékoli z dále uvedených skutečností:

- a. Předmět převodu nebude kupujícímu předán ve lhůtě uvedené v čl. VII. odst. VII.1 této smlouvy;
- b. pokud se ukáže nepravdivým některé prohlášení prodávajícího uvedené v čl. VIII. odst. VIII.1. této smlouvy, a prodávající toto nenapraví ani ve lhůtě kupujícímu k tomu poskytnuté;
- c. po uzavření této smlouvy vyjde najevo překážka, která znemožní nebo podstatně ztíží vybudování projektu kupujícího na Předmětu převodu a/nebo možnost získat příslušné pravomocné správní povolení pro vybudování projektu kupujícího na Předmětu převodu, z důvodů nestojících výhradně na straně kupujícího;
- d. pokud nabývací titul prodávajícího či kteréhokoli z dřívějších vlastníků Předmětu převodu bude zpochybněn nebo jiným způsobem právně napaden.

IX.3 Odstoupení je účinné dnem doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si na základě této smlouvy navzájem plnily – tedy prodávající je povinen vrátit kupujícímu obdrženou kupní cenu a kupující je povinen vrátit prodávajícímu Předmět převodu. V případě, že příslušný finanční úřad (resp. finanční ředitelství) odmítne po odstoupení od této smlouvy vrátit již uhrazenou daň z nabytí nemovitých věcí, půjde tento závazek k tíži té smluvní strany, jejíž porušení smluvní povinnosti k odstoupení od této smlouvy vedlo; za přičitatelné porušení povinnosti podle tohoto odstavce není možné považovat skutečnosti, které při vynaložení obvyklé řádné péče strana, které by jinak byla skutečnost přičitatelná, nemohla zjistit.

X.

X.1 U všech smluvních pokut ujednaných 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 stojí vedle sebe. Smluvní pokuty lze s výjimkou smluvní pokuty podle článků II.3, V.3 a VI.5. této smlouvy ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

- X.2 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.
- X.3 Výše veškerých smluvních pokut a nároků na náhradu škody je dohodou stran limitována na 100% kupní ceny Předmětu převodu.

XI.

XI.1 Smluvní strany konstatují, že daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, jako poplatník kupující.

XI.2 Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

XI.3 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. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva a zřízení služebnosti na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva a zřízení služebnosti do katastru nemovitostí povolen. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad zamítne první návrh na vklad vlastnického práva a zřízení služebnosti na základě této smlouvy, zavazují se s přihlédnutím k důvodům prvního zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva a zřízení služebnosti k poskytnutí vzájemné součinnosti za účelem dosažení vkladu vlastnického práva a zřízení služebnosti na základě této smlouvy; nebude-li toto možné, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti o totožném obsahu – vyjma provedení úprav, které se staly důvodem prvního zamítnutí nebo zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a zřízení služebnosti, nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad dle této smlouvy, případně do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude obsah nové smlouvy schválen v orgánech prodávajícího, dle toho, jaká skutečnost nastane později, nebo bezodkladně po provedení zpětvzetí prvního návrhu na vklad podat nový návrh na vklad při vědomí odstranění vytknutých vad; tato smlouva v takovém případě zaniká okamžikem uzavření nové kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti ve smyslu předchozí věty. V případě, že dojde k zamítnutí vkladu vlastnického práva a zřízení služebnosti i na základě předložení stranami uzavřené druhé kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, je každá ze stran oprávněna od nově uzavřené smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou si obě strany povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění, a to do 7 kalendářních dnů ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně.

XI.4 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.

XI.5 Tato smlouva je vyhotovena v 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.

87

XI.6 Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

XI.7 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.

XI.8 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.

XI.9 Všechny přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.

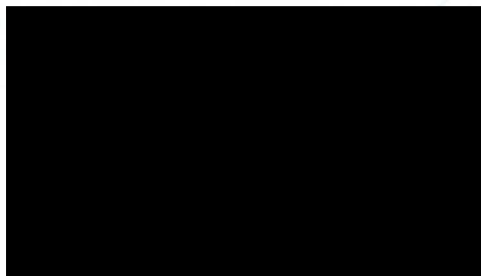
XI.10 Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 22. 6. 2017 č. usnesení ZmM/1020/19/2017, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

XI.11 Záměr prodat Předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 30.5.2017 do 15. 6. 2017 dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb.

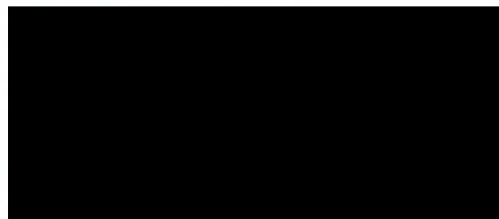
XI.12 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

XII.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 prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující. 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.

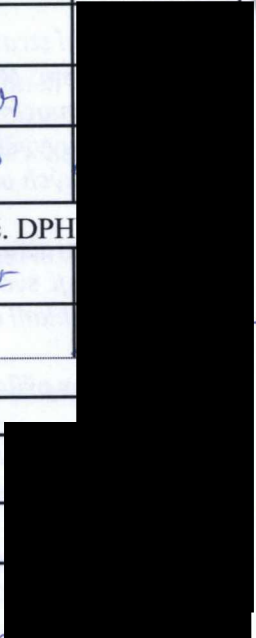
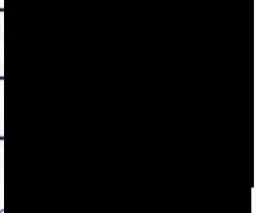
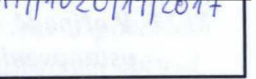
11-10-2017
V Mostě dne



primátor města



*Ing. Michal Strougal, jednatel
Ing. Jaroslav Vaněk, jednatel*

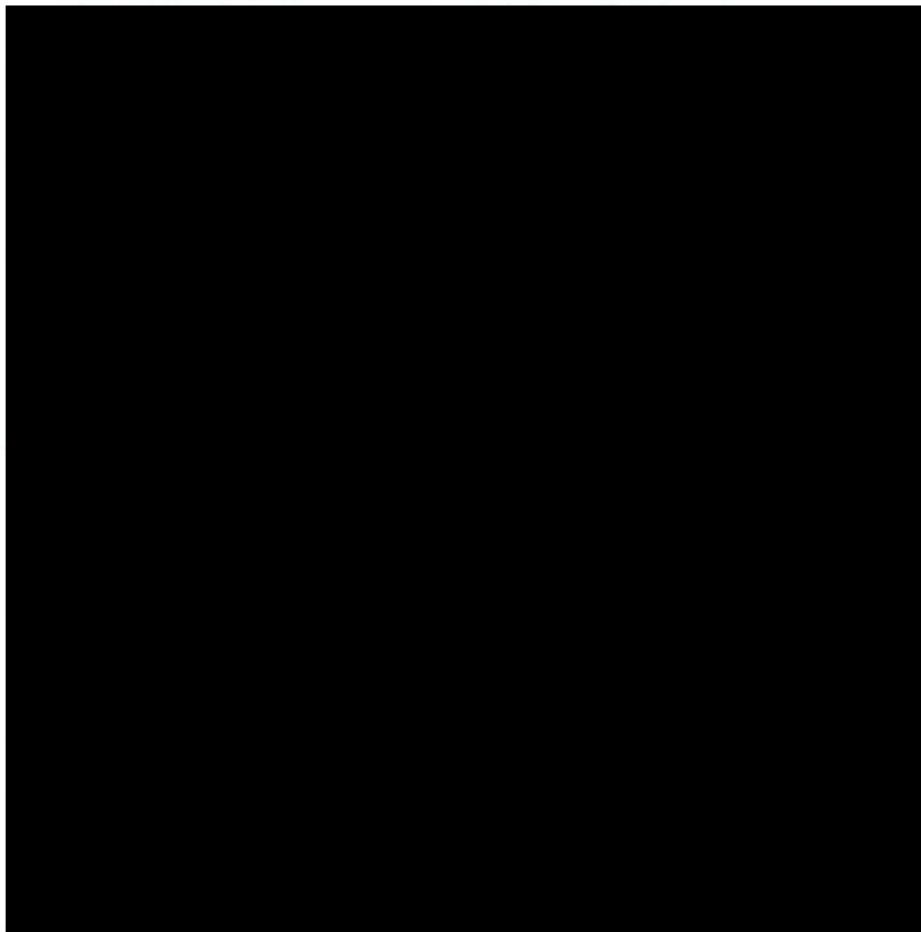
	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracoval/a/i/y:	/	AK		
Vedoucí odboru:	12.9.2017	Ing. FRANTIŠEK SVOBODA	VOHh	
Správce rozpočtu:	12-09-2017	Ing. JANA MLADÁ	VOP	
☐ dotace EU apod. ☐ podmíněná pohledávka ☐ podmíněný závazek ☒ KČ (vč. DPH)				
Za OF posoudil/a:	11.9.2017	Ing. Bc. Karel Šmíha	Ky OF	
AK – právně posoudil/a:	11.9.2017	Mgr. M. ROHOSCH	AK	
	Uveřejnění v registru smluv: ☐ NE ☒ ANO Anonymizovat smlouvy: ☐ NE ☒ ANO			
Za VM schválil/a:		Ing. Marek Hrvol	VP	
Schváleno v:	☐ PPM / ☐ RmM / ☒ ZmM – dne 22. 06. 2017			
Datum uveřejnění smlouvy:		Poznámka:	Usn. č. ZmM/1020/19/2017	
ID smlouvy z registru smluv:				

příloha č. 1 – ZmM/1020/19/2017 ze dne 22. 6. 2017

příloha č. 2 – Popis záměru výstavby projektu kupujícího

příloha č. 3 – geometrický plán - převod vlastnického práva

příloha č. 4 – situační plán s vyznačením inženýrských sítí



Hlasování č.: 23

pro - 35

proti - 0

zdrž. - 6

5.7 Prodej části ppč. 6191/1 v k. ú. Most II, RZ Pod Lajsníkem - KUHN-Immobilien Bohemia s. r. o.

Usnesení č. ZmM/1020/19/2017

Zastupitelstvo města

schvaluje

společnosti KUHN-Immobilien Bohemia s. r. o., IČO: 27144917, prodej části ppč. 6191/1 dle zákresu o výměře max. 450 m² v k. ú. Most II, RZ Pod Lajsníkem (upřesnění výměry parcely a čísla pozemkové parcely dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu, nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu), za účelem výstavby areálu komerčně servisního a montážního střediska s prodejním skladem, za kupní cenu 400 Kč/m² bez DPH (dle Zásad investičních pobídek), jako výjimku ze Zásad investičních pobídek platných od 1. 5. 2017, spočívající zejména v následujících úpravách:

- převáděný pozemek lze zatížit zástavou ve prospěch finančních institucí poskytujících úvěr kupujícímu za účelem financování výstavby závodu, jeho vybavení a zprovoznění,

a dále za podmínky respektování vyjádření odboru rozvoje a dotací Magistrátu města Mostu:

- kupující v rámci postupu dle stavebního zákona zajistí na své náklady trvalé odnětí plochy ze zemědělského půdního fondu,

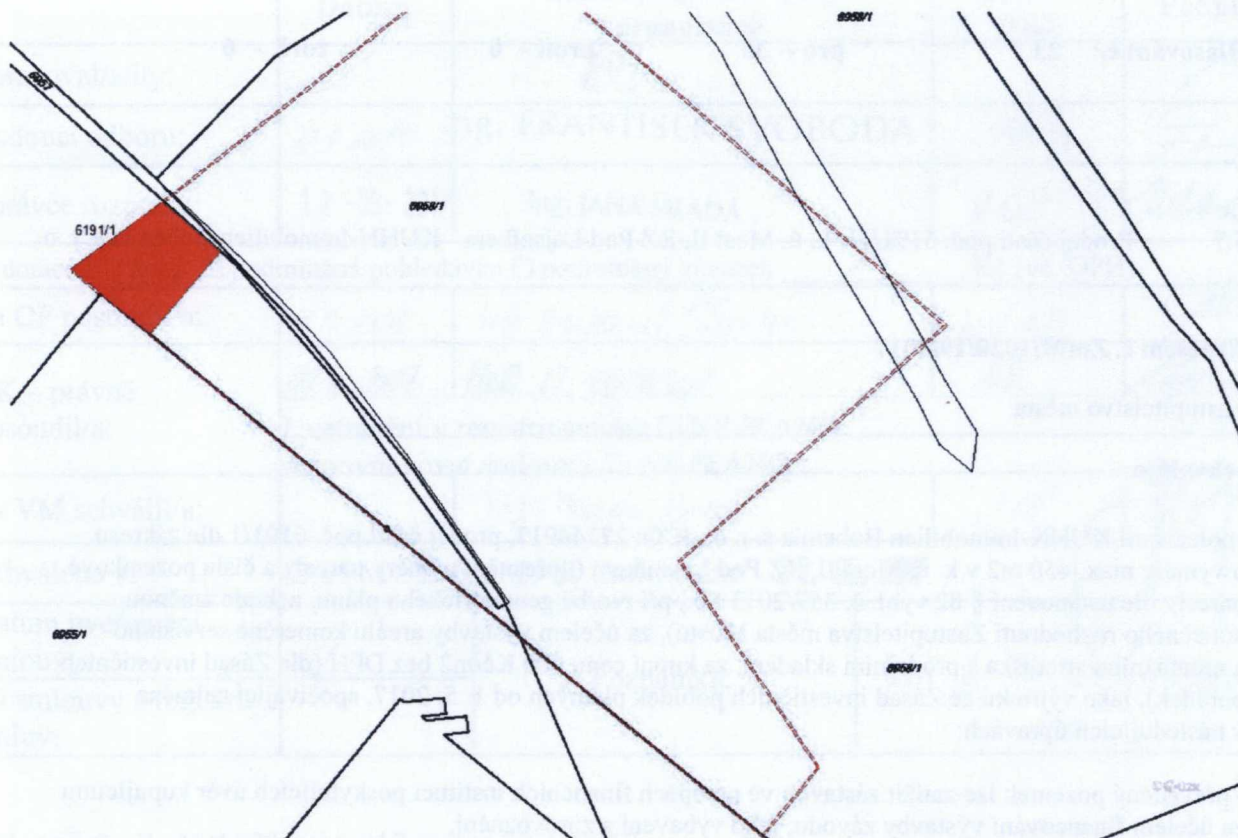
- kupující bude v rámci projekční přípravy respektovat veškerá ochranná pásma stávajících i plánovaných inženýrských sítí,

- v případě budování dalších investičních akcí v blízkosti prodávané plochy, poskytne kupující prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost,

- kupující bude své projekční a realizační práce koordinovat s investiční přípravou společnosti SITTECH CZ, s. r. o.

Další ujednání a podmínky (jako výjimka ze Zásad investičních pobídek platných od 1. 5. 2017) jsou stanoveny smlouvou o převodu vlastnického práva k nemovitosti, která je nedílnou součástí zápisu

- příloha č. 5.



Hlasování č.: 24

pro - 36

proti - 0

zdrž. - 5

5.8 Majetkoprávní vypořádání pozemků v k. ú. Lounice

Usnesení č. ZmM/1021/19/2017

Zastupitelstvo města

A/ schvaluje

snížení výměry u ppč. 166/4 o 128 m² a u ppč. 169/1 o 252 m² v k. ú. Lounice (obě ve vlastnictví statutárního města Mostu), z důvodu opravy hranic vodního toku Loupnice (ppč. 166/6 v k. ú. Lounice), zaměřeného geometrickým plánem pro opravu geometrického a polohového určení nemovitosti č. 178 – 120/2016 ze dne 7. 12. 2016, ve prospěch Povodí Ohře s. p., IČO 70889988, a to formou zápisu souhlasného prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí. Následně dojde k finančnímu vypořádání za snížení výměry u ppč. 166/4 o 128 m² a u ppč. 169/1 o 252 m² v k. ú. Lounice ve vlastnictví statutárního města Mostu. Finanční vypořádání ve prospěch statutárního města Mostu za smluvní kupní cenu ve výši 120 Kč/m² bude uhrazeno v rámci kupní smlouvy uzavřené s Povodím Ohře s. p. při prodeji ppč. 169/3 v k. ú. Lounice.

Popis projektu

Pobočka KUHN v Mostě

(Česká republika)

Společnost KUHN - BOHEMIA a.s. je v České republice výhradním prodejcem stavebních strojů značky Komatsu, příslušenství značky FRD a optických a elektronických systémů pro stavebnictví a geodézii TOPCON.

Společnost KUHN - MT s.r.o. je pak výhradním distributorem automobilových jeřábů značky PALFINGER a vysokozdvížných vozíků značky Mitsubishi. Obě tyto společnosti jsou součástí rakouské skupiny KUHN HOLDING, která nabízí zákazníkům spolehlivé partnerství ve stavebnictví, dopravě, ve skladových a logistických oborech a působí v řadě zemích jako jsou Česká republika, Maďarsko, Slovensko, Chorvatsko, Bosna, Slovinsko, Polsko, Švýcarsko, Německo a Rakousko.

Před několika lety skupina KUHN učinila důležité strategické rozhodnutí a expandovala také v oblasti obráběcích strojů. Převzala společnost Emco Group, předního výrobce v tomto odvětví.

Skupina KUHN je aktivní ve 13 zemích a v současné době má přes 1400 zaměstnanců, kteří generují obrát ve výši 611 miliónů EUR.

Společnosti KUHN – BOHEMIA a KUHN - MT zaměstnávají v ČR dohromady 150 lidí, jejich celkový roční obrát dosahuje zhruba 1,4 miliardy Kč.

Město Most je centrum severočeského regionu s velkou koncentrací průmyslu těžby surovin a výroby elektrické energie. Sídli a podniká zde řada společností – významných zákazníků používající stavební a těžební stroje Komatsu.

Pro firmu Kuhn je mostecká pobočka jedním ze strategických míst vyžadující trvalý rozvoj a patří mezi nejsilnější pobočky v celé republice. V současné době již devátým rokem poskytuje služby svým zákazníkům z pronajatého areálu v Mostě Čepirohách. Stávající areál přes svou vysokou technickou kvalitu bohužel neumožňuje další rozvoj v souladu s potřebami firmy a zákazníků.

Z toho důvodu vznikl požadavek na pořízení / výstavbu vlastního areálu. Požádali jsme realitní kancelář 108 Agency, aby nám pomohla vyhledat lokalitu vhodnou pro naši plánovanou investici a doporučili nám pozemek v průmyslovém areálu Lajsník. Tato lokalita beze zbytku splňuje naše požadavky pro vybudování nové vlastní pobočky, ve které budou sídlit společnosti KUHN-BOHEMIA (výhradní prodejce stavebních strojů Komatsu v ČR) a KUHN-MT (výhradní distributor automobilových hydraulických jeřábů Palfinger na českém trhu), a stane se tak novým obchodním a servisním zázemí těchto společností pro Severní Čechy.



Pobočku chceme vystavět na pozemku o rozloze ca. 10 tisíc metrů čtverečních. Areál v první fázi výstavby nabídne 1 170 metrů čtverečních užité plochy a plně nahradí dosavadní pronajímáný komplex v Žatecké ulici. Zákazníci naleznou komplexní služby na jednom místě - tedy prodej širokého sortimentu stavebních strojů značky Komatsu, nivelačních zařízení Topcon, příslušenství FRD, jeřábů Palfinger a odborný servis těchto strojů a zařízení včetně dodávek náhradních dílů

Podoba mostecké pobočky bude v souladu s architektonickou koncepcí poboček této velikosti ve skupině KUHN, kde hlavní roli hraje cílená přesná funkčnost a komplexnost. Jedná se o velmi jednoduchou a účelnou budovu s osobitým architektonickým stylem Heinricha Jungwirtha, který je rodinným architektem majitele skupiny KUHN pana Güntera Kuhna.

Plánovaná stavba se skládá z dílny pro stavební stroje a z centrální budovy pro sklad náhradních dílů a kancelářské zázemí pro řízení obou společností. Délka plánované budovy je přibližně 40 m, šířka 22 m při max. výšce cca 11 m.

Ve 3 průjezdných servisních stáních montážní haly vybavené potřebnými technologiemi se bude provádět servis nákladních jeřábů Palfinger a stavebních strojů Komatsu včetně jejich rozsáhlých repasí a generálních oprav.

V centrální dvoupodlažní části budovy jsou pro každou z těchto dvou společností též dvoupodlažní části skladových prostor. V této budově budou také jednací prostory pro zákazníky, stejně jako kanceláře pro prodej nových zařízení a náhradních dílů, jakož i pro obslužný personál obou společností. Součástí je také zázemí pro zaměstnance jako jsou toalety, umývárny, sprchy a společná kuchyň.

Servisní a montážní hala bude vybavena dvěma 10 tunovými jeřáby, centrálním přívodem stlačeného vzduchu, ventilací výfukových plynů z motorů nákladních automobilů a těžké techniky. V hale stavebních strojů bude postavena montážní jáma i krytý prostor pro mytí strojů s technologií parního čištění.

Objekt bude napojen na místní síť. Montážní haly jsou vytápěny na strop pomocí plynových ohřívačů. Objekt bude zásobován elektrinou z vlastní trafostanice z veřejného rozvodu. Odpadní vody budou po vyčištění v olejovém odlučovači vypouštěny do splaškové veřejné kanalizace.

Vnější plochy areálu budou sloužit pro manipulaci a skladování nové i použité stavební techniky, stroje a zařízení určené pro zákazníky, jako příjezdové cesty, parkoviště pro zákazníky i pro zaměstnance a s úředně stanoveným podílem zeleně.



Stavba by mohla odstartovat už na přelomu roku 2017 a 2018, s dokončením během 8 měsíců. Po následné montáži a instalaci technologií a kolaudaci bychom chtěli v polovině roku 2018 celý areál uvést do provozu.

Na pobočce v současné době pracuje 14 osob a postupně se počítá s rozšířením týmu až na plnou kapacitu 25 lidí. Obsazeny budou především technické pozice, jako jsou mechanici a dispečeři.

Investiční náklady:

1. Kupní cena pozemku:	Kč	4.000.000,-
2. Výstavba budov vč. Nákladů architekta, projektanta a pod.	Kč	30.000.000,-

3. Vybavení budovy (např. Halové jeřáby,
ostatní technologie, nábytek a pod.)

Kč 6,000.000,-

Celkem

Kč 40.000.000,-

Po dokončení bude areál pronajímán společností KUHN-Immobilien Bohemia s.r.o. oběma obchodním firmám v Česku:

KUHN-Bohemia a.s. (Adresa: Jeremiášova 947, CZ-155 00 Praha)

KUHN-MT spol. s.r.o. (Adresa: Nemanická 16, CZ-371 71 České Budějovice)

Zpracoval:
Daniel Sys
Michal Štrougal
Jaroslav Vaněk

prosinec 2016

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označen dílu	
	ha	m ²			ha	m ²							ha	m ²		
6191/1	2	61	02	ostat. pl. jiná plocha	6191/1	2	43	72	ostat. pl. jiná plocha	0	6191/1		1	2	43	72
					6191/10		13	00	ostat. pl. jiná plocha	2	6191/1		1		13	00
					6191/11		4	30	ostat. pl. jiná plocha	2	6191/1		1		4	30
	2	61	02			2	61	02								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:			
	Jméno, příjmení: Ing. Pavel Černý		Jméno, příjmení: Ing. Pavel Černý			
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 567/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 567/1995			
	Due: 1.6.2017 Číslo: 168/2017		Due: 1.6.2017 Číslo: 170/2017			
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.				
Vyhotovitel: MESS GEO s.r.o. K.H.Borovského 1144 434 01 Most		Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel. KÚ pro Ústecký kraj KP Most Ing. Věra Březinová PGP-332/2017-508 2017.06.01 12:34:40 CEST				
Číslo plánu: 6387-156/2017 Okres: Most Obec: Most Kat. území: Most II Mapový list: DKM (Most 5-4/33) Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.				

Q

6945

6957

6191/1

6958/1

9466-2

2.65

6386-8

15.74

24.05

6386-6

6.12

9466-3

22.75

6191/11

6191/10

1

9.86

3881-1

11.75

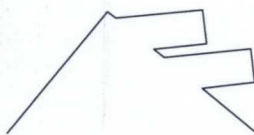
6386-1

65.26

3881-2

6955/1

8.7



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

k.ú. Most II (699594)

3881-1	789482.84	989756.88	3	roh plotu
3881-2	789423.27	989805.68	3	plot.sl.
6386-1	789473.72	989764.35	3	plot - hřeb v podezdívce
6386-6	789459.32	989746.78	3	dřev.kolík - bod ohrožen staveb.činností
6386-8	789471.08	989736.35	3	-"
9466-2	789473.09	989734.56	3	dřev.kolík
9466-3	789454.76	989750.83	3	-"
1	789490.43	989750.66	3	dřev.kolík - bod ohrožen staveb.činností

87

