

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM č. 99/1/2017

uzavřená 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: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

(dále jen „prodávající“)

a

CarDo group s.r.o.

IČO: 24681466

DIČ: CZ24681466

sídlem: Bohuslava Vrbenského 3135, 434 01 Most

zastoupena: Kamilem Zikmundem, jednatelem

(dále jen jako „kupující“),

(společně dále všichni jako „smluvní strany“)

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

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je vlastníkem mimo jiné následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 6193 o výměře 26.268 m²,
- pozemku parc. č. 6194 o výměře 825 m²,
- pozemku parc. č. 4979/22 o výměře 35.306 m²,
- pozemku parc. č. 4975/400 o výměře 5.067 m²,

zapsaných 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. Na základě geometrického plánu číslo 6431-276/2017 vypracovaného spol. MESS GEO a úředně ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Pavlem Černým, evidovaným u KÚ pro Ústecký kraj, KP Most pod č. j. PGP- 583/2017-508 byl z pozemku parc. č. 6193 o výměře 26.268 m² vyčleněn díl „a“ o výměře 4.542 m². Dále byl z pozemku parc. č. 6194 o výměře 825 m² vyčleněn díl „b“ o výměře 350 m². Oba výše uvedené

vyčleněné díly se v důsledku prodeje na základě této smlouvy spolu sloučí - čímž vznikne nový pozemek parc. č. 6193/2 o výměře 4. 892 m². Dále pak byl z pozemku parc. č. 4979/22 o výměře 35.306 m² vyčleněn nový pozemek parc. č. 4979/188 o výměře 90 m² a z pozemku parc. č. 4975/400 o výměře 5.067 m² byl vyčleněn nový pozemek parc. č. 4975/495 o výměře 12 m².

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitostem podle této smlouvy je:

- díl „a“ o výměře 4.542 m²,
- díl „b“ o výměře 350 m²,
- pozemek parc. č. 4979/188 o výměře 90 m²,
- pozemek parc. č. 4975/495 o výměře 12 m²,

(vše dále jen jako „předmět převodu“), který byl vyčleněn geometrickým plánem, jak je uvedeno v čl. I. 2 této smlouvy.

4. 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 **2.996.400,-- Kč vč. DPH (slovy: dva miliony devět set devadesát šest tisíc čtyři sta 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 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 věřitele nebo mu doručena. Prodávající není povinen převzít částečné plnění.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech 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, 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 jakéhokoli nároku vůči prodávajícímu.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující se zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0997/19/2017 ze dne 22. 6. 2017, 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. Kupující, jakožto nabyvatel vlastnického práva k předmětu převodu 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 nemovitých věcí tuto daň zaplatí.

4. Poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující. Kupující spolu s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy podepsané z jeho strany předá prodávajícímu též kolek v hodnotě, která odpovídá výši příslušného správního poplatku.

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

6. Kupující je povinen zahájit stavbu „objektu pro administrativu, výrobu a výzkum“ (dále jen „stavba“) tzn. vydání minimálně nepravomocného stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení stavebnímu úřadu do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

7. Kupující je povinen ukončit stavbu (vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby) nejdéle do 48 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

8. Sjednává se právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy v případech prodlení se zahájením stavby a prodlení s dokončením stavby.

9. Sjednává se věcné předkupní právo prodávajícího k předmětu převodu do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby za výkupní cenu rovnající se vždy kupní ceně, za kterou byl předmět převodu prodán, bez ohledu na kupní

cenu reálně dosažitelnou v daném čase a místě. Součástí kupní ceny, za kterou byl předmět převodu prodán, nebudou náklady vynaložené kupujícím v souvislosti s nabytím předmětu převodu a vlastnickým právem k pozemkům. Nevyužití předkupního práva nebo vzdání se (zánik) předkupního práva může prodávající podmínit předchozím uzavřením písemné dohody o převzetí dosud nezaniklých závazků kupujícího a jejich zajištěním mezi prodávajícím, dosavadním vlastníkem předmětu převodu a budoucím nabyvatelem předmětu převodu na straně nástupce kupujícího. Věcné předkupní právo platí pro případ jakéhokoliv zcizení předmětu převodu, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí bude předmět převodu, převod či přechod vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd.

10. Kupující je povinen do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby pozemky nepronajmout a nezatížit věcnými či jinými právy, vyjma zástavního práva peněžního ústavu zajišťujícího úvěr potřebný k realizaci stavby na pozemcích a věcných břemen či služebností souvisejících se sítěmi potřebnými pro stavbu.

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

3. Pro případ prodlení se zahájením stavby je prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.

4. Pokud při prodlení se zahájením stavby prodávající nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy, je oprávněn, nedohodne-li se s kupujícím jinak, stanovit kupujícímu, a to i opakovaně, dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti a požadovat, a to i opakovaně, smluvní pokutu za prodlení se zahájením stavby ve stanovené dodatečné přiměřené lhůtě ve výši 100.000,-- Kč.

5. Pro případ prodlení s dokončením stavby je prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 200.000,-- Kč.

6. Pokud při prodlení s dokončením stavby prodávající nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy, je oprávněn, nedohodne-li se s kupujícím jinak, stanovit kupujícímu, a to i opakovaně, dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti a požadovat, a to i opakovaně, smluvní pokutu za prodlení s dokončením stavby ve stanovené dodatečné přiměřené lhůtě ve výši 200.000,-- Kč.

7. Sjednává se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za porušení předkupního práva ve výši 50 % kupní ceny pozemků.

VI.

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. 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 každá smluvní strana 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/997/19/2017 ze dne 22. 6. 2017, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 19. 5. 2017 do 5. 6. 2017 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

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.

14. 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.

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

V Mostě dne:

V Mostě dne:



