

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

č. 73/1/2016

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

Identifikátor datové schránky: pffbfvy

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

bankovní spojení: XXX., č.ú.: XXX

VS: XXX, KS: XXX

(dále jen „**prodávající**“)

a

LEMONA s.r.o.

IČO: 28729676

DIČ: CZ28729676

Identifikátor datové schránky: 9a8s8zx

sídlem: Havraň čp. 156, 435 01 Havraň

zastoupena: Bedřichem Prokopem, jednatelem

Stanislavem Úlovcem, jednatelem

(dále jen „**kupující**“),

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

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

I.

Předmět smlouvy

1. Proávající je vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 4496/781 o výměře 2.436 m²,

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 nemovitostem (dále jen „předmět převodu“) podle této smlouvy je nemovitost uvedená v čl. I. 1 této smlouvy.

3. Proávající 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 pozemek uvedený v čl. I. smlouvy ve výši 243.600 Kč vč. DPH (základ daně 201.311 Kč + daň ve výši 21%, tj. 42.289 Kč). K této ceně se připočtou náklady za vyhotovení geometrického plánu ve výši 2.652 Kč (základ daně 2.192 Kč + daň ve výši 21%, tj. 460 Kč).

Celková kupní cena tedy činí 246.252 Kč.

2. Kupující uhradí kupní cenu uvedenou v čl. II. 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 nevážnou 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 nemovitostem 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.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující se zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. I/2008/5/3 ze dne 31. 1. 2008 a usnesení č. 32/3/2010/C ze dne 16. 12. 2010, 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 pracovních 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. Prodávající se zavazuje v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, že jako poplatník daně z nabytí nemovitosti tuto daň zaplatí, nestanoví-li zákon jinak.

4. Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující. Kupující spolu s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy podepsaným 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. Sjednává se předkupní právo ve prospěch prodávajícího k prodávanému pozemku do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. vzniku jiného práva započít s užíváním stavby sídla LEMONA s.r.o. a autobazaru.

7. Sjednává se věcněprávní zákaz zcizení a zatížení ve prospěch prodávajícího, a to na dobu splnění povinností kupujícího zkolaudovat stavbu sídla LEMONA s.r.o. a autobazaru, maximálně však na dobu trvání předkupního práva dle odst. 6 tohoto článku.

8. Sjednává se možnost jednostranného odstoupení prodávajícího od této smlouvy v případě, že kupující nedodrží účel budoucí stavby, tj. v případě, že stavba sídla LEMONA s.r.o. a autobazaru, nebude zkolaudována do 10 let od podpisu této smlouvy, bude pozemek vrácen prodávajícímu se všemi součástmi za výkupní cenu rovnající se vždy kupní ceně, za kterou byl pozemek prodán, bez ohledu na kupní cenu reálně dosažitelnou v daném čase a místě a na případné zhodnocení pozemku. Součástí kupní ceny, za kterou byl pozemek prodán, nejsou náklady vynaložené kupujícím v souvislosti s nabytím pozemku a vlastnickým právem k pozemku.

V.

Smluvní sankce

1. Pro případ, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (a prodlení se zaplacením kupní ceny trvá déle než 10 dnů), 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, i když prodlení nezaviní.

2. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že vznikem povinnosti, jakož i 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 ani zánik povinnosti kupujícího nahradit vzniklou škodu.

3. Pro případ porušení povinnosti uzavřít tuto smlouvu (dle Nájemní smlouvy a smlouvě o smlouvě budoucí č. 137/7/2008 ze dne 14. 4. 2008 ve znění jejích dodatků č. 1 – č. 7),

kteroukoli ze smluvních stran se sjednává smluvní pokuta ve výši 50 % kupní ceny sjednané v čl. II odst. 1 této Smlouvy.

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 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. I/2008/5/3 ze dne 31. 1. 2008 a usnesení č. 32/3/2010/C ze dne 16. 12. 2010, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a v souladu s nájemní smlouvou a smlouvou o smlouvě budoucí č. 137/7/2008 ze dne 14. 4. 2008.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 14. 11. 2007 do 29. 11. 2007 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

13. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

14. Okamžikem vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujících zaniká nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí č. 137/7/2008 ze dne 14. 4. 2008 a strany vypořádají veškeré nároky z této smlouvy do 30 dnů.

15. 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.

16. 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 nebudou, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informováni.

V Mostě dne:

V Mostě dne:

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

.....
za LEMONA s.r.o.
Bedřich Prokop, jednatel
kupující

.....
za LEMONA s.r.o.
Stanislav Úlovec, jednatel
kupující