

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

č. 82/1/2016

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

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

bankovní spojení: [REDAKCE]

VS:, KS:

(dále jen „prodávající“)

a

manželé

Daniel Zikán

nar.: [REDAKCE] 1981

a

Andrea Zikánová

nar.: [REDAKCE] 1974

oba bytem: [REDAKCE] Most

(dále oba jen „kupující“),

(společně dále všichni jako „smluvní strany“)

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

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je vlastníkem mimo jiné následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 4992
- pozemku parc. č. 5000

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 6277-1601158/2016 vypracovaného Zdeňkem Fejfárkem – Měřičské práce, Lidická 68/602, Most a úředně ověřeného oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Martinou Vlasákovou, evidovaným u KÚ pro Ústecký kraj, KP Most pod č.j. PGP-591/2016-508 byl z pozemku parc. č. 4992 vyčleněn nový pozemek parc. č. 4992/2 o výměře 2.042 m² a dále byl z pozemku parc. č. 5000 vyčleněn tento nový pozemek parc. č. 5000/4 o výměře 36 m².

3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitostem (dále jen „předmět převodu“) podle této smlouvy je pozemek parc. č. 4992/2 o výměře 2.042 m² a dále pozemek parc. č. 5000/4 o výměře 36 m² oba vyčleněné 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 kupujícím do jejich společného jmění manželů a kupující předmět převodu za tuto kupní cenu do svého společného jmění manželů kupují za účelem výstavby „*samoobslužné myčky*“. Kupující prohlašují, že SJM kupujících existuje v zákonném rozsahu a v tomto nebyl měněn.

II. Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za pozemek uvedený v čl. I. smlouvy celkem ve výši **1.142.900,-- Kč vč. DPH** (základ daně 944.493 Kč + daň ve výši 21%, tj. 198.407 Kč).

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 kupujícím odesláno oznámení, že smlouva byla uzavřena.

3. Veškeré platby kupujících 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 kupujícím jakkoliv ztěžovala, omezovala nebo znemožňovala výkon jejich 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 prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a přebírají proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

3. Kupující prohlašují, že si předmět převodu, řádně prohlédli, a že jim je stav předmětu převodu, jakož i přístup k němu, znám.

4. Kupující byli prodávajícím výslovně upozorněni na skutečnost, že předmětem převodu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazují se do těchto nezasahovat, kdy tyto nepředstavují vadu předmětu převodu a nezakládají právo kupujících na uplatnění jakéhokoliv nároku vůči prodávajícímu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující se zavazují respektovat podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/708/13/2016 ze dne 22. 9. 2016, s nimiž se seznámili, a které tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. O předání předmětu převodu kupujícím 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 kupujícími k předmětu převodu do Katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na věci přechází na kupující vkladem vlastnického práva k předmětu převodu v jejich 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, pokud zákon nestanoví jinak.
4. Poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující. Kupující spolu s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy podepsané z jejich strany předají 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 jsou povinni zahájit stavbu „samoobslužné myčky“ (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 jsou povinni ukončit stavbu (vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby) nejdéle do 48 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.
8. Sjedná se právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy v případech prodlení se zahájením stavby a prodlení s dokončením stavby.
9. Sjedná 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 jsou povinni 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 kupujícím. 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, i když prodlení nezaviní.

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.

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 kupujícím, 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 kupujícím, 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 4 stejnopisech, z nich po dvou vyhotoveních obdrží kupující, jedno obdrží prodávající a jedno, opatřené ověřeným podpisem kupujících, bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících.

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 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.

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 ze dne 22. 9. 2016 č. ZmM/708/13/2016, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 25. 8. 2016 do 12. 9. 2016 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

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

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 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

15. 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

.....
Daniel Zikán
kupující

.....
Andrea Zikánová
kupující

