

# SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI č. 20/1/2018

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: [REDAKCE] KS: [REDAKCE]

(dále jen „prodávající“)

a

manželé

**Mgr. Karel Hůla**

nar.: [REDAKCE] 1973

a

**Mgr. Pavla Hůlová**

nar.: [REDAKCE] 1980

oba bytem: [REDAKCE] Most - Vtelno

(oba dále jen „kupující“),

(všichni 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. 887/32 o výměře 938 m<sup>2</sup>,

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Vtelno, obec Most.

2. Na základě geometrického plánu číslo 876-41/2018 vypracovaného a úředně ověřeného oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. Jiřím Mareškou, evidovaným u KÚ pro Ústecký kraj, KP Most pod č. j. PGP-183/2018-508 byl z pozemku parc. č. 887/32 o výměře 938 m<sup>2</sup> vyčleněn mimo jiného tento nový:

- pozemek parc. č. 887/32 o výměře 825 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. 887/32 o výměře 825 m<sup>2</sup>, který byl vyčleněn geometrickým plánem, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy a to včetně všech jeho součástí tj. zpevněné asfaltové plochy (inv. č. 709740002588), oplocení s vraty (inv. č. 709740002590) a trvalých porostů (vše dále jen jako „předmět převodu“).

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 a to za účelem výstavby rodinného domu. Kupující prohlašují, že SJM kupujících existuje v zákonném rozsahu a v tomto nebyl měněn.

## II. Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají (na základě znaleckého posudku č. 179/7929/2017 ze dne 20. 10. 2017, vypracovaného společností ENI CONSULT spol. s.r.o.) kupní cenu za předmět převodu uvedený v čl. I. smlouvy celkem ve výši **677.850,-- Kč vč. DPH (základ daně činí 560.175,-- Kč + daň ve výši 21%, tj. 117.675,-- Kč)**. K této kupní ceně je již také připočtena cena (3.872,--Kč) za vyhotovení výše uvedeného znaleckého posudku.

2. Kupující uhradí kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 společně a nerozdílně 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 nemovitosti 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/1208/23/2018/A ze dne 22. 2. 2018, 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 kalendářních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu do Katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na věci přechází na kupující vkladem vlastnického práva k předmětu převodu v jejich prospěch.

3. Kupující, jakožto nabyvatelé vlastnického práva k předmětu převodu se zavazují v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, že jako poplatníci 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 jejich 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 berou na vědomí, že se na předmět převodu vztahuje památková ochrana a je nutné respektovat normativy k závazné vyhlášce o vymezení ochranného pásma souboru kulturních památek kolem kostela Povýšení sv. Kříže a fary č. p. 1 ve Vtelně, vyhlášeného rozhodnutím Okresního úřadu Most, referátu kultury č. j. RK/634/97/Pica ze dne 16. 10. 1997.

7. Kupující jsou dále povinni zahájit stavbu rodinného domu (vydání minimálně nepravomocného stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení stavebnímu úřadu) **do 24 (dvaceti čtyř) měsíců** ode dne uzavření této smlouvy.

8. Kupující jsou povinen ukončit stavbu rodinného domu (vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby), maximálně **do 48 (čtyřiceti osmi) měsíců** ode dne uzavření této smlouvy.

9. Sjedná se povinnost kupujících do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby rodinného domu předmět převodu nepronajmout a nezatížit věcnými či jinými právy, vyjma zástavního práva peněžního ústavu zajišťujícího úvěr potřebný k realizaci stavby na předmětu převodu a věcných břemen či služebností souvisejících se sítěmi potřebnými pro stavbu rodinného domu.

10. Smluvní strany sjednávají věcné předkupní právo prodávajícího k předmětu převodu do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby rodinného domu, 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, nejsou náklady vynaložené kupujícími v souvislosti s nabytím vlastnického práva k předmětu převodu a samotným vlastnickým právem k předmětu převodu. Nevyužití předkupního práva nebo vzdání se (zánik) předkupního práva může zastupitelstvo města Mostu (prodávající) podmínit předchozím uzavřením písemné dohody o převzetí dosud nezaniklých závazků kupujících 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, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd.

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

## 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.

2. Sjednává se právo prodávajícího požadovat za porušení předkupního práva dle čl. IV. odst. 10 této smlouvy a dále za porušení povinnosti kupujících stanovené čl. IV. odst. 9 této smlouvy smluvní pokutu výši 50% z kupní ceny stanovenou čl. II. odst. 1. této smlouvy.

3. Sjednává se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za prodlení se zahájením stavby rodinného domu ve výši 50 tis. Kč. Pokud při prodlení se zahájením stavby rodinného domu prodávající nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy, je oprávněn, nedohodne-li se s kupujícími 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 rodinného domu ve stanovené dodatečné přiměřené lhůtě ve výši 50 tis. Kč.

4. Sjednává se právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu za prodlení s dokončením stavby rodinného domu ve výši 100 tis. Kč. Pokud při prodlení s dokončením stavby rodinného domu prodávající nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy, je oprávněn, nedohodne-li se s kupujícími 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 rodinného domu ve stanovené dodatečné přiměřené lhůtě ve výši 100 tis. Kč.

5. 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 opětně.

Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

## **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 dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno obdrží prodávající a jedno, opatřené ověřenými podpisy 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. 2. 2018 č. ZmM/1208/23/2018/A, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 29. 1. 2018 do 14. 2. 2018 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

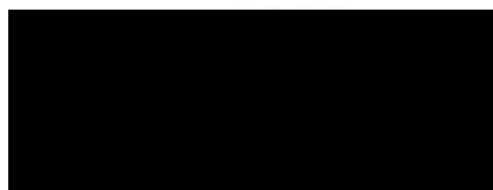
13. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu. V případě nesplnění tohoto ujednání můžou smlouvu uveřejnit v registru kupující.

14. 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 nebudou, kromě potvrzení o uveřejnění této smlouvy, nijak dále o této skutečnosti informováni.

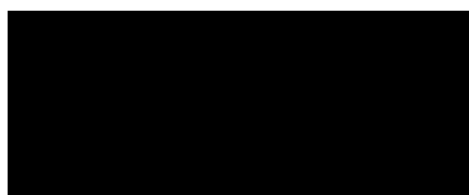
15. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Mostě dne: - 4 -06- 2018

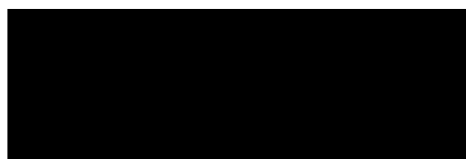
V Mostě dne: 25 -05- 2018



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



Mgr. Karel Hula  
kupující



Mgr. Pavla Hůlová  
kupující