



OMV Česká republika, s.r.o.

41929

MAGISTRÁT MĚSTA podle ÚSTÍ NAD LABEM	čís. dopor. 622/504
Došlo: 24. 05. 2016	zpracoval
Č. j.: Přílohy: ✓	ukl. zn.

Statutární město Ústí nad Labem
Velká Hradební 2336/8
400 01 Ústí nad Labem

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
Panská 1700/23
400 01 Ústí nad Labem

V Praze dne 20. května 2016

Nabídka držiteli předkupního práva ke koupi čerpací stanice

Vážení,

My, OMV Česká republika, s.r.o., IČ: 48038687, Štětкова 1638/18, Nusle, PSČ 140 00, Praha 4, Česká republika („my“ nebo „**Prodávající**“) jsme se rozhodli převést vlastnická práva k čerpací stanici OMV nacházející se v Ústí nad Labem („**Čerpací stanice**“) 1

Čerpací stanice se nachází, mimo jiné, na pozemku parc. č. 2864/12, který se nachází v katastrálním území Ústí nad Labem, v obci Ústí nad Labem; **Statutární město Ústí nad Labem** jako jeho vlastník má zákonné předkupní právo podle § 3056 Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“ a „**Předkupní právo**“).

Toto Předkupní právo zahrnuje veškerý Převáděný Majetek vztahující se k Čerpací stanici, tedy Převáděný Hmotný Majetek sestávající z Vlastněné Nemovité Věci, Zásob Paliva a Dalšího Převáděného Hmotného Majetku, a také Převáděné Závazky s ním spojené, vše blíže popsáno v příloženém návrhu kupní smlouvy.

Na základě výše uvedeného tímto nabízíme **Statutárnímu městu Ústí nad Labem** ke koupi veškerý, shora popsany a smlouvou definovaný Převáděný Majetek vztahující se k Čerpací stanici.



Rozhodnete-li se tuto nabídku jako **Statutární město Ústí nad Labem** přijmout, musíte tak učinit, uzavřením přiložené kupní smlouvy (Příloha A), uzavřením přiložené zkrácené verze smlouvy o převodu vlastnického práva (Příloha B) a zaplacením Předem Splatné Kupní Ceny (viz níže) v souladu s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, písemně nejpozději do tří (3) měsíců od okamžiku, kdy vám je doručena tato nabídka. O podmínkách této nabídky držitelé předkupního práva ke koupi čerpací stanice není možné dále jednat.

Rádi bychom Vás ujistili, že [redacted] má zájem na pokračování Nájemní smlouvy na ze dne 1. 1. 2005, kterou Prodávající uzavřel na užívání výše zmíněného pozemku s Vámi zřízeným subjektem (**Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**, se sídlem Ústí nad Labem, Panská 1700/23, PSČ 40001, IČO: 712 38 301) („**Převáděná smlouva**“), za stejných podmínek jako Prodávající. V případě, že nechcete využít Předkupní právo, rádi bychom zajistili toto pokračování Převáděné smlouvy jejím postoupením na [redacted]. Toto postoupení vyžaduje Váš souhlas. Z toho důvodu Vás zdvořile žádáme o podpis a zaslání Trojstranné smlouvy o postoupení (Příloha C) co nejdříve, nejpozději však do tří měsíců od doručení této nabídky. V takovém případě budete informováni o datu účinnosti převodu Převáděné smlouvy, pokud k němu dojde, v pozdější fázi. Rádi bychom Vám předem poděkovali za Vaši spolupráci a porozumění. Aby se předešlo pochybnostem, v případě, že nám zašlete zpět pouze podepsanou Trojstrannou smlouvu o postoupení, budeme toto také chápat jako zřeknutí se předkupního práva z Vaší strany.

Příložená kupní smlouva (Příloha A), obsahuje podmínky uzavřené mezi Prodávajícím a [redacted], které pro vás budou závazné v případě, že se rozhodnete využít Předkupního práva a tuto nabídku přijmete. Předem Splatná Kupní Cena Převáděných Nemovitých Věcí a Dalšího Převáděného Hmotného Majetku činí 4.340.396,- Kč a je splatná po přijetí této nabídky, zatímco další část kupní ceny za Zásoby Paliva bude určena po dokončení transakce, jak je uvedeno v článku 3.3 příložené smlouvy (Příloha A). Vezměte prosím na vědomí, že [redacted] se zavázala od nás Čerpací stanici odkoupit v rámci nákupu balíku 68 čerpacích stanic a souhlasila s převzetím povinností, závazků a rizik spojených s celým balíkem (včetně, mimo jiné, závazku spolupráce pro splnění odkládacích podmínek, převodu prostředků obdržených od provozovatele, který dříve provozoval čerpací stanici, atd.). Přijetím této nabídky přebíráte též veškeré výše uvedené povinnosti, závazky a rizika v rozsahu, v jakém se pojí s čerpací stanicí, které se tato nabídka týká

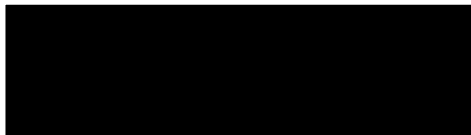
V příloze naleznete zkrácenou verzi listiny o převodu vlastnických práv (Příloha B), která obsahuje pouze výňatek z kupní smlouvy v rozsahu nezbytném pro registraci vlastnického práva do katastru nemovitostí a který bude za tímto účelem odevzdán jako příslušný dokument katastru nemovitostí.

Přijetím tohoto oznámení se zavazujete považovat tuto nabídku a podmínky v ní stanovené (včetně těch v jejích přílohách) za přísně důvěrné. OMV Česká republika, s.r.o bude nadále působit jako kontaktní místo pro veškerou komunikaci ohledně procesu vykonávání nebo



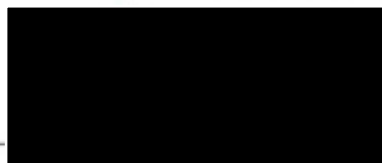
OMV Česká republika, s.r.o.

vzdání se předkupních práv. V souladu s tím bude veškeré komunikace směřována výhradně na OMV Česká republika, s.r.o., k rukám jednatele, pana Dimitrije Zadela.



V Praze dne 20. května 2016

Jménem společnosti OMV Česká republika, s.r.o:



Dimitrij Zadel, jednatel

Příloha A: Kupní smlouva k vlastněné nemovitosti
Příloha B: Zkrácená verze listiny o převodu vlastnických práv
Příloha C: Trojstranná smlouva o postoupení





STANOVISKO

Od: Mgr. Miloš Studenovský, vedoucí PO
Komu: Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí ODM
Kopie:
Datum: 9.6.2016
Věc: Předkupní právo čerpací stanice ÖMV ČR, s.r.o.

Vážený pane inženýre,

k Vašemu dotazu ohledně nabídky držiteli předkupního práva ke koupi čerpací stanice ve vlastnictví společnosti ÖMV Česká republika, s.r.o. uvádím následující:

1) Nabídka předkupního práva

Nabídka předkupního práva ze strany ÖMV Česká republika, s.r.o. je naplněním ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, který plně respektuje zásadu superficies solo cedit, dle níž povrch ustupuje pozemku. Jinými slovy tato zásada znamená, že stavba se stává součástí pozemku, za předpokladu, kdy je vlastník pozemku i stavby stejný. V případě rozdílných vlastníků je pak ze zákona konstruováno právě tzv. předkupní právo, a to obou vlastníků.

Před převodem stavby ze strany jejího vlastníka na třetí osobu (a obdobně při převodu pozemku) je tento vlastník povinen nabídnout tuto stavbu (příp. pozemek) vlastníku pozemku (příp. stavby), aby došlo k ideálnímu stavu, tj. naplnění výše uvedené zásady superficies solo cedit.

U předkupního práva je potřeba uvést, že nabídnutá nemovitost (pozemek či stavba) je koupěchtivému nabízena zásadně za stejných podmínek, za kterých byla dohodnuta kupní smlouva se třetí osobou. Koupěchtivý má tak v zásadě dvě možnosti, na sjednané podmínky přistoupit, či předkupního práva nevyužít. V takovém případě je možné uskutečnit kontrakt se třetí osobou, přičemž zákonné předkupní právo zůstává zachováno, a to ve vztahu k novému vlastníku dané nemovitosti (stavby či pozemku).

2) Smlouva A)

Smlouva o prodeji a převodu majetku (kupní smlouva) označená v nabídce jako příloha A) je sepsána velice podrobně, nicméně poněkud jednostranně ve prospěch prodávajícího, tj. společnosti ÖMV Česká republika, s.r.o.

Rizikovými jsou zejména ustanovení týkající se rozhodčí doložky (čl. 15.2.), dle kterých s konečnou platností veškeré případné spory budou řešeny podle Pravidel rozhodčího řízení Mezinárodní obchodní komory v Paříži ve Francii. Rozhodčí doložku každopádně nedoporučujeme a setrváváme na obecném požadavku řešení případných sporů před soustavou obecných soudů v ČR.

Dále je nastavena značně nevýhodná smluvní sankce (čl. 12.3.) ve výši 270.000,- Kč za každé porušení smlouvy, přičemž za každý další den, kdy porušení trvá, je počítáno s další smluvní sankcí ve výši 54.000,- Kč. Tímto ustanovením není dotčena eventuální povinnost k náhradě vzniklých škod.

Konečně je potřeba upozornit na povinnost kupujícího uhradit daň z nabytí nemovité věci (čl. 14.2), což hodnotu případné transakce dále navyšuje.

3) Smlouva B)

Smlouva o koupi nemovitosti označená v příloze nabídky jako smlouva B) je vyhotovena v celkem standardní podobě, proto k této nemáme větších výhrad.

4) Smlouva C)

Trojstranná smlouva o postoupení v příloze nabídky označená jako smlouva C) je vyhotovena rovněž v celkem standardní podobě, proto ani k této smlouvě nemáme větších výhrad. Smlouva není uzavírána toliko s městem Ústí nad Labem, ale Městskými službami Ústí nad Labem, p.o.

5) Ochrana důvěrných informací

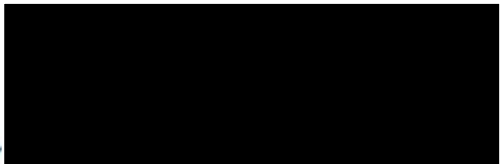
V nabídce společnosti ,OMV Česká republika, s.r.o. je mimo jiné uvedeno, že přijetím oznámení o možnosti využít předkupní právo se město zavazuje považovat dané informace, včetně informací obsažených ve smluvních dokumentech za přísně důvěrné.

S ohledem na povahu informací v nabídce a přiložené smluvní dokumentaci lze souhlasit s tím, že některé informace by toliko mohli být považovány za důvěrné.

Za této situace je potřeba vyřešit vztah mezi důvěrnou povahou informací a projednáním předkupního práva na jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem. Ex lege je jednání zastupitelstva veřejné, proto nelze s jistotou zaručit, že některé informace z přiložené smluvní dokumentace či nabídky nebudou veřejně projednávány a lze toto celkem i očekávat.

Lze nicméně doporučit v tomto případě podklady k příslušnému materiálu poskytnout toliko výhradně zastupitelům, tj. osobám oprávněným k rozhodování, nikoli je umísťovat na webové stránky města, a to právě s ohledem na možnou povahu informací označených coby důvěrné.

Zastupitelé mají samozřejmě právo před hlasováním o možnosti využít či nevyužít předkupní právo na znalost obsahu celé dokumentace. Současně s tím jedním dechem připomínáme, že případné zveřejnění podkladových materiálů ze strany zastupitelů je pak čistě na jejich odpovědnosti obdobně jako například neoprávněné nakládání s osobními údaji.



Mgr. Miloš Studenovský
vedoucí právního odboru MmÚ

Částečný výpis z katastru nemovitostí

Obec: **554804 Ústí nad Labem**
 Kat. území: **774871 Ústí nad Labem**

Okres: **3510 Ústí nad Labem**
 List vlastnictví: **1**

A	<i>Oprávněné subjekty (jméno nebo název a adresa)</i>		<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
Vlastnické právo				
	Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 8, č.p.2336 40001 Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum		81531	1/1
B Nemovitosti				
Pozemky				
	<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m²] Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
	2864/12	245 zastavěná plocha a nádvoří budova (LV 3814)		
B1	<i>Jiná práva</i>		- Bez zápisu	
C	<i>Omezení vlastnického práva</i>		- Bez zápisu	
D Jine Zapisy				
	<i>Typ vztahu</i>	<i>Vztah pro</i>	<i>Vztah k</i>	
* Změna výměr obnovou operátu				
			Par.:2864/12	
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
<i>Listina</i>				
* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1				
	<i>Pro:</i>	Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 8, č.p.2336 40001 Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum	POLVZ:219/1992 RČ/IČO	Z - 8200219/1991 81531
* Směnná smlouva V13 6283/1997 ze dne 22.12.1997.právní účinky vkladu ke dni 29.12.1997.				
	<i>Pro:</i>	Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 8, č.p.2336 40001 Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum	POLVZ:431/1998 RČ/IČO	Z - 8200431/1997 81531
F	<i>Bonitní díly</i>		- Bez zápisu	

Vyhotoveno v aplikaci Portál KN

Vyhotoveno:6. 6. 2016 13:15
 Stav k datu:1. 4. 2016 0:00

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2016 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2864/12 pro Město Ústí nad Labem

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 3814

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
OMV Česká republika, s.r.o., Štětkova 1638/18, Nusle, 14000 Praha 4	48038687	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

obč.vyb

2864/12, LV 1

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Dohoda společníků o sloučení obchodních společností , Notářský zápis NZ-373/2006 ze dne 22.06.2006.

Z-13511/2006-510

Pro: OMV Česká republika, s.r.o., Štětkova 1638/18, Nusle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 48038687

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.06.2016 13:22:59

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2016 13:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 93124/2016 pro Město Ústí nad Labem

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 4430

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
OMV Česká republika, s.r.o., Štětškova 1638/18, Nusle, 14000 Praha 4	48038687	

B Nemovitosti**Jednotky**

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
3356/1	jiný nebytový prostor		byt.z.	3220/108889
kiosek, sklad, kancelář				

Vymezeno v:

Budova Ústí nad Labem-centrum, č.p. 3356, obč.vyb, LV 3799
na parcele 2852/12, LV 3535
2864/1, LV 1

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

vstupu a průchodu chodbou č. 1 v jednotce č. 3356/1, za účelem zajištění obsluhy a zásobování jednotky č. 3356/2

Jednotka: 3356/2

Jednotka: 3356/1

Z-1589/2003-510

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná V3-4822/1999 ze dne : 17.12.1998,
právní účinky vkladu ke dni : 09.09.1999
listina založena v pol. VZ : 1031/1999.

Z-1589/2003-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina****o Dohoda společníků o sloučení obchodních společností , Notářský zápis NZ-373/2006 ze dne 22.06.2006.**

Z-13511/2006-510

Pro: OMV Česká republika, s.r.o., Štětškova 1638/18, Nusle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 48038687

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

