

KUPNÍ SMLOUVA

spojená s

dohodou o povinnosti vybudovat Projekt, dohodou o předkupním právu, dohodou o výhradě zpětné koupě a dohodou o zřízení zákazu zatížení a zcizení

(dále možno jen „kupní smlouva“ či „smlouva“)

1. **Město Česká Kamenice, IČO 00261220**, se sídlem **Náměstí Míru 219, 407 21 ČESKÁ KAMENICE**, zastoupené starostou města Mgr. Janem Papajanovským jako prodávající a současně předkupník (dále jen „**prodávající**“)

a

2. **Gold Team s.r.o., IČO 28886160**, se sídlem **Zlatnická 1582/10, 110 00 PRAHA 1 - Nové Město**, zastoupena jednatelem společnosti panem Karlem Hubáčkem jako kupující a současně dlužník z předkupního práva (dále jen „**kupující**“)

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

uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1/2024/KRYCHLE

I. Úvodní ustanovení

1. **Prodávající** prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem** těchto nemovitých věcí:

- **pozemku p. č. 2486/3** ostatní plocha/ostatní komunikace o **výměře 3051 m²** (dále jen „**Původní Pozemek 2486/3**“),
- **pozemku p. č. 122** zahrada o **výměře 479 m²** (dále jen „**Původní Pozemek 122**“),
- **pozemku p. č. 120** zahrada o **výměře 114 m²** (dále jen „**Původní Pozemek 120**“),
- **pozemku p. č. 118/2** zahrada o **výměře 17 m²** (dále jen „**Původní Pozemek 118/2**“),

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, pro katastrální území Česká Kamenice, obec Česká Kamenice, okres Děčín.

2. **Kupující** prohlašuje, že je, mimo jiné, **výlučným vlastníkem** těchto nemovitých věcí:

- **pozemku st. p. č. 987** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 735 (dále jen „**Dům**“),
- **pozemku p. č. 2486/4** ostatní plocha/ostatní komunikace o **výměře 9 m²**,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1068, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, pro katastrální území Česká Kamenice, obec Česká Kamenice, okres Děčín.

3. Kupující má zájem na vybudování projektu, který je označen jako „Stavební úpravy a změna užívání Domu“, kdy je jeho záměrem rekonstrukce Domu dle konceptu Ing. Arch. Jana Pazourka, se kterým se obě smluvní strany seznámily a který je nedílnou součástí této smlouvy a její **přílohou (dále jen „Projekt“)**.
4. Prodávající, jakožto město, má zájem na tom, aby na pozemcích v okolí Domu bylo vybudováno takové zařízení, které odpovídá estetickému i funkčnímu rázu dotčené oblasti, a tedy aby v daném území byl uskutečněn Projekt, a nikoliv jiný záměr, který uvedenému neodpovídá.

II. Geometrický plán

Geometrický plán č. 1482-11/2024 (dále jen „**Geometrický plán**“), který je nedílnou součástí této smlouvy, rozděluje Původní Pozemek 2486/3, na:

- pozemek p. č. 2486/3, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 2949 m² (dále jen „**Nový Pozemek 2486/3**“),
- nově vzniklý pozemek p. č. 2486/7 o výměře 32 m² (dále jen „**Nový Pozemek 2486/7**“),
- nově vzniklý pozemek p. č. 2486/6 o výměře 70 m² (dále jen „**Nový Pozemek 2486/6**“).

Dále Geometrický plán rozděluje stávající Původní Pozemek 122, na:

- nově vzniklý pozemek p. č. 122/2 zahrada o výměře 3 m² (dále jen „**Nový Pozemek 122/2**“),
- nově vzniklý pozemek p. č. 122/1 zahrada o výměře 289 m² (dále jen „**Nový Pozemek 122/1**“),
- nově vzniklou část označenou jako díl „b“ o výměře 188 m² (dále jen „**Díl „b**““), která společně s dále definovaným dílem „a“ vytváří dále popsany nově vznikající pozemek p. č. 122/3, zahrada, o výměře 213 m².

Dále Geometrický plán rozděluje Původní Pozemek 120 na:

- pozemek p. č. 120 zahrada o výměře 89 m² (dále jen „**Nový Pozemek 120**“),
- nově vzniklou část, označenou jako díl „a“ o výměře 25 m² (dále jen „**Díl „a**““).

Díl „a“ a Díl „b“ jsou Geometrickým plánem slučovány a společně vytváří a dle Geometrického plánu a této smlouvy tak vzniká nově vzniklý pozemek p. č. 122/3 zahrada o výměře 213 m² (dále jen „**Nový pozemek 122/3**“).

Dále Geometrický plán rozděluje Původní Pozemek 118/2 na:

- pozemek p. č. 118/2 zahrada o výměře 13 m²
- nově vzniklý pozemek p. č. 118/4 o výměře 4 m².

Všechny výše uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Česká Kamenice.

III. Předmět prodeje a projevy vůle

1. Prodávající prodává kupujícímu touto smlouvou tyto pozemky:

- pozemek p. č. 2486/7 o výměře 32 m², tedy Nový Pozemek 2486/7,
- pozemek p. č. 2486/6 o výměře 70 m², tedy Nový Pozemek 2486/6,
- pozemek p. č. 122/3 zahrada o výměře 213 m², tedy Nový Pozemek 122/3,
- pozemek p. č. 118/4 o výměře 4 m², tedy Nový Pozemek 118/4,

vše v katastrálním území Česká Kamenice, které jsou odděleny od stávajících pozemků dle Geometrického plánu č. 1482-11/2024, jak je definováno v čl. II této smlouvy (dále jen „**Pozemky**“), a kupující tyto Pozemky za níže uvedenou kupní cenu a za podmínek stanovených touto smlouvou kupuje do svého výlučného vlastnictví.

IV. Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu Pozemky za dohodnutou kupní cenu ve výši **127.600 Kč** (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc šest set korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“), ze které připadá na každý z výše v čl. III. zmíněných pozemků část Kupní ceny odpovídající poměru výměr jednotlivých z Pozemků.
2. Kupní cena bude kupujícím uhrazena, na bankovní účet prodávajícího číslo **19-0921392379/0800**, variabilní symbol **XXX** a to nejpozději do 30 dnů po podpisu této kupní smlouvy. V případě, že nedojde k úhradě kupní ceny řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí, a to tak, že kolky v odpovídající hodnotě pro vklad do katastru nemovitostí donese prodávajícímu ve fyzické podobě při podpisu této smlouvy a podpisem této smlouvy strany stvrzují, že k předání kolků prodávajícímu došlo.
4. Pozemky nebyly pro účely tohoto prodeje oceněny znaleckým posudkem, kupní cena je smluvní.
5. Kupující se dále zavazuje uhradit prodávajícímu další náklady vzniklé v souvislosti s touto smlouvou, a to zejména náklady za vyhotovení geometrického plánu ve výši **XXX Kč** (slovy: **XXX** korun českých), a to nejpozději do 30 dnů po podpisu této kupní smlouvy, na účet prodávajícího, na číslo účtu **27-921392379/0800**, variabilní symbol **91480000xx**.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že výše uvedené vypořádání kupní ceny je plně v souladu s jejich vůlí.

V. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Prodávající prodává Pozemky s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující přebírá Pozemky ve stavu, v jakém se nacházejí, a výslovně potvrzuje, že je obeznámen jak s jejich faktickým stavem, tak stavem právním, zejména že je seznámen s příslušnými údaji v katastru nemovitostí. Zároveň s tím kupující výslovně stvrzuje, že souhlasí se zřízením práv k Pozemkům, jak stanoví tato smlouva.

3. Prodávající prodává Pozemky ve stavu, v jakém se nacházejí, a neujišťuje kupujícího o tom, že by Pozemky neměly žádné vady.
4. Prodávající dále prohlašuje, že Pozemky nejsou zatíženy v rámci konkurzu, exekuce nebo obdobného řízení, že nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní korporace či družstva, nevzniklo na nich zákonné zástavní právo v důsledku daňového nedoplatku, a že žádná fyzická ani právnická osoba k nim nemá právo znemožňující jejich užívání vlastníkem Pozemků.
5. Kupující i prodávající samostatně prohlašují, že nejsou v úpadku a není proti nim vedeno insolvenční, exekuční či obdobné řízení, resp. nejsou jakkoliv omezeni v dispozicích týkajících se Pozemků a v možnosti uzavření této kupní smlouvy.
6. Kupující prohlašuje, že je mu stav Pozemků, včetně součástí a příslušenství, znám, a to jak po právní, tak věcné stránce. Kupující k tomuto stavu Pozemků nemá žádných výhrad.
7. Kupující prohlašuje, že si u prodávajícího nevymínil žádné zvláštní vlastnosti kupovaných Pozemků, a že stav Pozemků nebrání splnění jeho závazku vybudovat Projekt včetně zázemí k objektu č. p. 735, jak je definováno dále.

VI. Dohoda o povinnosti realizovat Projekt včetně zázemí k objektu č. p. 735

1. Kupující se zavazuje realizovat Projekt, a to včetně vybudování zázemí k Domu na Pozemcích, a to vše v souladu s výše uvedeným konceptem označeným jako: „Stavební úpravy a změna užívání – bytový dům objektu č.p. 735 na St. parc. č. 987, v kat. úz. Česká Kamenice“, který vypracoval Ing. arch. Jan Pazourek, a to nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti **změny č. 1 územního plánu Česká Kamenice předložené zastupitelstvu Města Česká Kamenice ke schválení dne 28. 2. 2024, zveřejněná na XXX, se kterou jsou obě smluvní strany seznámeny.** Realizací Projektu se rozumí stav, kdy Projekt bude vybudován v souladu s uvedeným konceptem vypracovaným Ing. Arch. Janem Pazourkem, kdy odchylky od tohoto konceptu jsou možné pouze v případě písemného odsouhlasení ze strany prodávajícího, přičemž v užívání projektu musí být rovněž vydáno i platné, účinné a závazné povolení k jeho užívání, nebo musí právo k užívání vybudovaného Projektu vyplývat z právních předpisů. Den realizace Projektu si smluvní strany stvrdí společným písemným prohlášením učiněným na základě výzvy kupujícího, které nebude kupující povinen učinit dříve, než bude realizován Projekt tak, jak stanoví tato smlouva a právní předpisy.
2. Prodávající se zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které je po něm možno spravedlivě požadovat k tomu, aby došlo k začlenění Pozemků do územního plánu tak, aby mohl být dodržen závazek kupujícího uvedený v odst. 1. tohoto článku smlouvy, a to nejpozději do 3 let od podpisu této smlouvy.
3. V případě, že nedojde ke změně územního plánu dle výše uvedeného, prodávající neodpovídá kupujícímu za takovou skutečnost. Strany se dohodly, že v případě, že nedojde ke změně územního plánu, jak je výše uvedeno, prodávající nenese žádnou odpovědnost za škodu vzniklou kupujícímu v souvislosti s neprovedenou změnou územního plánu, prodávající není povinen kupujícímu nahradit vynaložené finanční prostředky, které do Projektu investoval, a kupující se zavazuje neuplatňovat vůči prodávajícímu žádné nároky s tím přímo či byť jen nepřímo související.

4. Kupující, a případný právní nástupce kupujícího, se výslovně zavazuje, že nesmí, po dobu výstavby Projektu, převést vlastnické právo k Pozemkům, ani spoluvlastnický podíl na nich, na třetí osobu, postoupit, zcizit, zatížit ani umožnit zatížení jakýmkoliv právem, ani je vyčlenit do svěřenského fondu či jakýmkoliv způsobem vložit do jiné právnické osoby, ani je poskytnout jako jistotu ve prospěch jakékoliv osoby, neboť by došlo k hrubému porušení této smlouvy a prodávající je v takovémto případě oprávněn od této smlouvy odstoupit. Dobou výstavby Projektu se rozumí doba od podpisu této smlouvy až po faktické ukončení stavebních prací na Projektu a získání povolení k užívání stavby na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci či na základě zákona, nebo do platného odstoupení od této smlouvy jednou ze stran. Den faktického ukončení prací na Projektu určuje prodávající.
5. Pro případ porušení jakékoliv povinnosti kupujícího stanovené v čl. VI. této smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu **jednorázovou smluvní pokutu ve výši XXX Kč na bankovní účet prodávajícího uvedený v čl. IV. odst. 2.,** která je splatná i bez ohledu na to, zdali prodávající uplatní nárok na výhradu zpětné koupě tak, jak je uvedeno v čl. VIII této smlouvy. Ujednáními o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody či jiné újmy, která jí vznikne v důsledku porušení povinnosti.
6. Strany mohou dodatkem k této smlouvě výše uvedené lhůty prodloužit.

VII. Dohoda o zřízení předkupního práva

1. Proávající (současně předkupník) a kupující (současně dlužník) se tímto dohodli, v souladu s § 2140 a násl. Občanského zákoníku, na zřízení předkupního práva jako práva věcného k Pozemkům.
2. Kupující tímto, jako nový vlastník, zřizuje ve prospěch prodávajícího jako předkupníka předkupní právo k Pozemkům, a to jako právo věcné, na dobu určitou v délce trvání **XXX** od uzavření této kupní smlouvy a prodávající toto předkupní právo ke shora uvedeným nemovitostem přijímá.
3. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek kupujícího, resp. dlužníka, a případně i každého jiného vlastníka či spoluvlastníka Pozemků, pro případ, že by chtěl Pozemky nebo jejich jakoukoli část jakýmkoliv způsobem převést na třetí osobu (např. prodej, darování, směna), nabídnout ke koupi předkupníkovi, a to za cenu nabídnutou koupěchtivým.
4. Předkupní právo bude zapsáno do veřejného seznamu jako právo věcné zřízené na dobu určitou v délce trvání **XXX** od uzavření této kupní smlouvy. Strany se dohodly, že náklady spojené se zápisem předkupního práva do veřejného seznamu bude hradit kupující.
5. Proávající jako předkupník se současně zavazuje nejpozději do šedesáti dnů po realizaci Projektu, jak je definována výše, uzavřít s kupujícím na jeho žádost dohodu o zrušení tohoto předkupního práva. Strany se dohodly, že náklady spojené s uzavřením dohody o zrušení předkupního práva včetně jejího vkladu do katastru nemovitostí bude hradit kupující.
6. Účinky předkupního práva nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí.

VIII. Dohoda o výhradě zpětné koupě

1. Jelikož prodávající má vážný zájem na tom, aby na Pozemcích byl splněn závazek kupujícího, tj. realizace Projektu dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy, smluvní strany výslovně sjednaly a tímto zřizují právo prodávajícího žádat kupujícího o převedení výše uvedených Pozemků zpět do vlastnictví kupujícího – výhradu zpětné koupě ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku zřízené jako právo věcné na dobu určitou v délce trvání **XXX** ode dne uzavření této kupní smlouvy.
2. V případě, že kupující nedodrží svou povinnost, resp. lhůtu, uvedenou v čl. VI., odst. 1 této smlouvy, je prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě po kupujícím. Pokud prodávající toto své právo uplatní, je kupující povinen nejpozději do dvou měsíců od obdržení jeho žádosti uzavřít s prodávajícím příslušnou smlouvu k převodu Pozemků zpět do vlastnictví prodávajícího a Pozemky zpět do vlastnictví prodávajícího převést a poskytnout prodávajícímu neprodleně veškerou k tomu potřebnou součinnost. Strany se výslovně dohodly na tom, že prodávající kupujícímu při zpětné koupi zaplatí (vrátí) za Pozemky kupní cenu, která se, nedohodnou-li se strany písemně jinak, bude rovnat Kupní ceně uvedené v čl. IV. této smlouvy.
3. Nedodrží-li kupující kteroukoliv ze svých povinností uvedených v čl. VIII. této smlouvy, je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši **XXX** Kč (jak v případě prodlení s poskytnutím součinnosti, tak v případě prodlení s uzavřením smlouvy k převedení Pozemků zpět do vlastnictví prodávajícího) na **bankovní účet prodávajícího uvedený v čl. IV. odst. 2** této smlouvy. Zároveň je prodávající oprávněn v takovémto případě od této smlouvy odstoupit. Ujednáními o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody či jiné újmy, která jí vznikne v důsledku porušení povinnosti.
4. Výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího.
5. Výhrada zpětné koupě bude zapsána do veřejného seznamu jako právo věcné zřízené na dobu určitou v délce trvání **XXX** od uzavření této kupní smlouvy. Strany se dohodly, že náklady spojené se zápisem věcného práva do veřejného seznamu bude hradit kupující.
6. Prodávající se zavazuje nejpozději do šedesáti dnů po realizaci Projektu na žádost kupujícího uzavřít s kupujícím dohodu o zrušení výše uvedené výhrady zpětné koupě. Náklady spojené s uzavřením dohody o zrušení výhrady zpětné koupě včetně jejího vkladu do katastru nemovitostí bude hradit kupující.

IX. Zřízení zákazu zatížení a zcizení Pozemku

1. Prodávající a kupující se vzhledem k okolnostem transakce dle této smlouvy dohodli na zřízení a zřizují k Pozemkům právo zákazu zatížení a zcizení Pozemků, které spočívá v tom, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího není kupující, ani žádný z případných budoucích vlastníků či spoluvlastníků Pozemků, oprávněn Pozemky ani spoluvlastnický podíl na nich jakkoliv převést, postoupit, zcizit, zatížit ani umožnit zatížení jakýmkoliv právem, ani je vyčlenit do svěřenského fondu či jakýmkoliv způsobem vložit do jiné právnické osoby, ani je poskytnout jako jistotu ve prospěch jakékoliv osoby.

2. Toto právo zákazu zatížení a zcizení Pozemků se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do veřejného seznamu na dobu určitou v délce trvání **XXX** od podpisu této smlouvy. Strany se dohodly, že náklady spojené se zápisem věcného práva do veřejného seznamu bude hradit kupující.
3. Prodávající i kupující výslovně stvrzují, že vzhledem k okolnostem této smlouvy považují právo zákazu zatížení a zcizení za vhodné, přiměřené a zřízené na přiměřenou dobu a za účelem zájmu hodného právní ochrany, kdy prodávající umožňuje touto kupní smlouvou kupujícímu nabytí Pozemků za výhodnějších podmínek mimo jiné vzhledem k zájmu prodávajícího deklarovaného v této smlouvě.
4. Prodávající a kupující stanovili dobu trvání zákazu zatížení a zcizení i vzhledem k povinnostem kupujícího dle této smlouvy.
5. Prodávající a kupující sjednali, že **prodávající bezdůvodně neodmítne udělit souhlas se zatížením Pozemku v nezbytném rozsahu zástavním právem v případě, pokud zřízení příslušného zatížení bude nezbytné k umožnění financování realizace Projektu kupujícího na Pozemku**, podmínky takového zatížení budou přiměřené a budou spravedlivě požadovatelné k zajištění práv bankovního či jiného finančního ústavu poskytujícího kupujícímu financování, a zatížení bude evidentně sloužit k naplňování cíle transakce dle této smlouvy z pohledu zájmu prodávajícího deklarovaného zejména v článku I., odst. 4 a čl. VI., odst. 1 této smlouvy.

X. Ostatní ujednání

1. K nabytí vlastnického práva kupujícího, předkupního práva prodávajícího, práva prodávajícího plynoucího z výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení a zcizení dle této smlouvy jako práv věcných dochází vkladem těchto práv do veřejného seznamu, a to katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, provedeným na základě této kupní smlouvy spojené s dohodou o zřízení předkupního práva, dohodou o zřízení výhrady zpětné koupě a dohodou o zřízení zákazu zcizení a zatížení.
2. Strany se výslovně dohodly na tom, že prodávající podá návrh na vklad do veřejného seznamu, katastru nemovitostí, nejpozději do pěti pracovních dnů od zaplacení Kupní ceny dle článku IV. této smlouvy.
3. Na základě této smlouvy lze vklad práv z této smlouvy zapsat na příslušných listech vlastnictví.
4. Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu došlo k zamítnutí návrhu na vklad či jeho části, zavazují se strany ve vzájemné součinnosti bezodkladně učinit všechny kroky nezbytné k dokončení realizace prodeje a vkladu práv plynoucích z této smlouvy, nebo opravu této smlouvy či její uzavření tak, aby nebyla stížena vadou znemožňující provedení vkladu do katastru nemovitostí, s tím, že nové náklady s tím spojené ponese napůl. Uvedené platí obdobně i pro případ, kdy by se ukázalo, že kterékoliv z věcných práv, které má být zřízeno dle této smlouvy, nebylo zřízeno platně či je nevymahatelné, a v takovém případě je kupující povinen zajistit neprodleně na výzvu prodávajícího zřízení předmětných práv v obdobném a/nebo přiměřeném rozsahu tak, aby tato platně vznikla a byla právně

vymahatelná, a zároveň poskytnout k tomuto prodávajícímu neprodleně také veškerou součinnost.

XI. Smluvní pokuta a možnost odstoupit od smlouvy

1. Nedodrží-li kupující kteroukoliv ze svých povinností uvedených v této smlouvě, vyjma povinností v čl. VI a povinností v čl. VIII. je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši **XXX Kč na bankovní účet prodávajícího uvedený v čl. IV. odst. 2.** Zároveň je prodávající oprávněn v takovémto případě od této smlouvy odstoupit. Ujednáními o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody či jiné újmy, která jí vznikne v důsledku porušení povinností.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé. Strany jsou povinny bezodkladně si vzájemně sdělovat změnu těchto údajů, pokud je to potřebné pro plnění povinností nebo uplatnění práv z této smlouvy.
2. Strany dále prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden – s úředně ověřenými podpisy bude předán ke vkladovému řízení na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
4. Správní poplatek katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Proávající a kupující výslovně prohlašují, že považují podmínky této smlouvy a stanovovaných práv a povinností smluvních stran za přiměřené a odpovídající povaze a okolnostem transakce dle této smlouvy.
7. Veškeré písemnosti doručované mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou považovány za doručené:
 - a) pátý pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé smluvní strany před odesláním zásilky; nebo
 - b) v okamžik skutečného doručení zásilky druhé straně;a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.
8. Kupující není oprávněn započíst jakékoli své pohledávky za prodávajícím vůči pohledávkám prodávajícího za kupujícím plynoucím z této smlouvy.
9. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

10. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se právní vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalších souvisejících platných právních předpisů.

11. Prodej pozemků spojených se zřízením předkupního práva, výhradou zpětné koupě a zákazem zcizení a zatížení, včetně úplného znění této smlouvy, byl po řádném zveřejnění záměru od do schválen usnesením Zastupitelstva města Česká Kamenice ze dne pod číslem

Podmínka zveřejnění dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

12. Ujednáním ani úhradou smluvních pokut dle této smlouvy nejsou dotčeny nároky smluvních stran k náhradě újmy, tedy ani k náhradě způsobené škody či ušlého zisku.

Přílohy:

- *Geometrický plán č. 1482-11/2024*
- *Koncept: „Stavební úpravy a změna užívání – bytový dům objektu č.p. 735 na St. parc. č. 987, v kat. úz. Česká Kamenice“, který vypracoval Ing. arch. Jan Pazourek*

V dne V dne

.....
Město Česká Kamenice

Mgr. Jan Papajanovský – starosta města

.....
Gold Team s.r.o.

Karel Hubáček – jednatel