

# KUPNÍ SMLOUVA

spojená s

dohodou o předkupním právu  
a  
dohodou o výhradě zpětné koupě  
(dále možno jen „kupní smlouva“)

č.12/2016

1. **Město Česká Kamenice**, se sídlem Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 407 21, IČ 00261220, zastoupené starostkou města paní Ing.Hanou Štejnarovou,  
jako prodávající a současně předkupník (dále jen „prodávající“)
2. **Tenisový Klub Česká Kamenice, z.s.** se sídlem Česká Kamenice, Pražská 653, 407 21, IČ [redacted] spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku Krajského soud v Ústí nad Labem, odd.L, vložka 457, zastoupen panem Milíčem Hruškou-předsedou  
jako kupující a současně dlužník z předkupního práva (dále jen „kupující“)

uzavřeli dle občanského zákoníku tuto

## kupní smlouvu:

### I.

Prodávající je, na základě kupní smlouvy ze dne 9.7.2007, s právními účinky vkladu provedeného pod sp.zn. V-2719/2007-502 ke dni 20.7.2007, výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemku p.č. 169/1 (trvalý travní porost), o výměře 2414 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 169/2 (zahrada), o výměře 789 m<sup>2</sup> a
- pozemku p.č. 169/5 (ostatní plocha), o výměře 1563 m<sup>2</sup>

všech v obci Česká Kamenice, katastrálním území Česká Kamenice, zapsaných na listu vlastnictví č.10001 ve veřejném seznamu-katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín.

Pozemky nebyly pro účely tohoto prodeje oceněny znaleckým posudkem, kupní cena je smluvní.

## II.

Prodávající prodává touto smlouvou nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy tj. pozemek p.č.169/1, pozemek p.č.169/2 a pozemek p.č.169/5 v k.ú. Česká Kamenice kupujícímu a kupující tyto pozemky za níže uvedenou cenu a za níže uvedených podmínek kupuje do svého výlučného vlastnictví.

## III.

1. Prodávající prodává kupujícímu výše uvedené pozemky za dohodnutou kupní cenu ve výši 496.727,-Kč + 21% DPH (104.313,-Kč), tj. celkem

**601.040,- Kč** (slovy: Šestsetjedentisícčtyřicetkorunčeských)

Strany konstatují, že tato cena je cenou zvýhodněnou nejen oproti běžné tržní ceně, ale i oproti běžné ceně pozemků prodávaných prodávajícím, a to s přihlédnutím k dále uvedeným ujednáním.

2. Současně kupující uhradí náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí, a to tak, že kolky pro vklad do katastru nemovitostí donese prodávajícímu při podpisu smlouvy.
3. Celková kupní cena uvedená v odst.1. bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího **č. 19-0921392379/0800, VS 9045000269, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.**
4. Neuhradí-li kupující -byť z části- kupní cenu tak, jak je výše dohodnuto, resp. nebude-li v dohodnuté lhůtě dohodnutá částka připsána na účet prodávajícího, je **prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.** Odstoupí-li prodávající, je kupující povinen zaplatit mu smluvní pokutu ve výši **30.000,-Kč**, přičemž ujednání ani zaplacení této smluvní pokuty nemá vliv na případnou povinnost kupujícího plně nahradit prodávajícímu způsobenou škodu. Prodávající po odstoupení od kupní smlouvy vrátí kupujícímu případně uhrazenou část kupní ceny, a to do tří týdnů po oznámení odstoupení od smlouvy, přičemž je oprávněn odečíst si od vracené částky výše uvedenou smluvní pokutu.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že výše uvedené vypořádání kupní ceny je plně v souladu s jejich vůlí.

## IV.

1. Prodávající prodává pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující nepřebírá s předmětem koupě resp. s kupovanými pozemky žádná věcná břemena resp. služebnosti ani žádné právní vady. Strany se dohodly na zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě tak, jak je uvedeno níže.
3. Prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti prodává ve stavu odpovídajícím jejich opotřebení resp. jejich stáří, že kupujícího upozornil na všechny vady, o kterých věděl (přičemž ke dni podpisu této smlouvy si není vědom žádných vad skrytých), a že jej neujistil o tom, že nemovitosti žádné vady nemají.
4. Prodávající dále prohlašuje, že prodávané nemovitosti 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



právnícká osoba k nim nemá právo umožňující jejich užívání.

5. Prodávající si je vědom toho, že ručí straně kupující za případné škody, které by jí vznikly v důsledku nepravdivosti těchto prohlášení.
6. Kupující a prodávající společně prohlašují, že žádný z nich není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční, exekuční či obdobné řízení, resp. žádný z nich není jakkoliv omezen v dispozicích týkajících se předmětných nemovitostí a v uzavření této kupní smlouvy.
7. Kupující prohlašuje, že je mu stav kupovaných nemovitostí, včetně součástí a příslušenství, znám, neboť je již delší dobu užívá a dobře si je tedy prohlédl. Dále kupující prohlašuje, že si u prodávajícího nevymínil žádné zvláštní vlastnosti kupovaných nemovitostí a že stav nemovitostí nebrání splnění jeho závazku vybudovat na pozemcích tenisové dvorce tak, jak je uvedeno níže.

## V.

### Dohoda o zřízení předkupního práva

1. Prodávající (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 prodávaným pozemkům uvedeným v čl.II. této kupní smlouvy.
2. Kupující tímto, jako nový vlastník, zřizuje ve prospěch prodávajícího jako předkupníka **předkupní právo k pozemkům uvedeným v čl.II. této smlouvy, a to jako právo věcné**, a prodávající toto předkupní právo ke shora uvedené nemovitosti přijímá.
3. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek kupujícího resp.dlužníka pro případ, že by chtěl pozemky uvedené v čl. II. jakýmkoliv způsobem převést na třetí osobu (např. prodej, darování, směna), nejdříve jej nabídnout ke koupi předkupníkovi, a to **za cenu, která bude stejná, jako cena, za kterou kupující od prodávajícího pozemky sám koupil, bez ohledu na případné zhodnocení pozemků-nedohodnou-li se strany později písemným dodatkem této smlouvy jinak.**
4. Předkupník se současně zavazuje nejpozději do šedesáti dnů po řádném dokončení stavby tenisových dvorců (viz níže) na žádost kupujícího uzavřít s ním dohodu o zrušení tohoto předkupního práva. Náklady spojené s uzavřením dohody o zrušení předkupního práva včetně jejího vkladu do katastru nemovitostí bude hradit kupující.
5. Účinky předkupního práva nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí.

## VI.

### Dohoda o výstavbě a výhradě zpětné koupě

1. Kupující se zavazuje
  - a ) **nejpozději do tří let ode dne uzavření této kupní smlouvy vybudovat resp.řádně dokončit na výše uvedených pozemcích stavbu prvního tenisového dvorce**
  - b) **nejpozději do dvanácti let ode dne uzavření této kupní smlouvy vybudovat resp.řádně dokončit na výše uvedených pozemcích stavbu dalších dvou tenisových dvorců**

v souladu s platnými právními (tj. zejm.stavebními) předpisy,

resp.nejpozději **do dvanácti let ode dne uzavření této kupní smlouvy budou** vybudovány a řádně dokončeny na výše uvedených pozemcích **celkem tři tenisové dvorce** v souladu s platnými právními (tj. zejm.stavebními) předpisy.



2. Strany mohou písemným dodatkem této smlouvy výše uvedené lhůty **před jejich uplynutím** prodloužit.
3. Jelikož prodávající má vážný zájem na tom, aby na prodáváných pozemcích byly postaveny tenisové dvorce, bylo výslovně ujednáno právo prodávajícího žádat kupujícího o převedení výše uvedených pozemků zpět do vlastnictví kupujícího-**výhrada zpětné koupě ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku-** v případě, že kupující nedodrží svou povinnost resp. lhůty uvedené výše v čl.VI.odst.1 písm. a) a písm. b) této smlouvy. Pokud prodávající toto své právo uplatní, je kupující povinen nejpozději do dvou měsíců od obdržení jeho žádosti poskytnout prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost k převedení vlastnického práva zpět na prodávajícího. Strany se výslovně dohodly na tom, že prodávající kupujícímu při zpětné koupě zaplatí za pozemky **kupní cenu, která bude stejná, jako cena, za kterou kupující od prodávajícího pozemky sám koupil, bez ohledu na případné zhodnocení pozemků-nedohodnou-li se strany později písemným dodatkem této smlouvy jinak.**
4. Výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího. Výhrada zpětné koupě bude zapsána do veřejného seznamu **jako právo věcné, přičemž předmětné pozemky je možno jakkoliv zatížit pouze se souhlasem prodávajícího.**
5. Prodávající se zavazuje nejpozději do šedesáti dnů po řádném dokončení výstavby tenisových dvorců na žádost kupujícího uzavřít s ním 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.
6. Pokud nastane situace, že kupující poruší svou povinnost ujednanou v čl.VI.odst.1 je prodávající oprávněn požadovat také zaplacení smluvní pokuty, a to **ve výši 50.000,-Kč**, přičemž ujednání ani zaplacení těchto smluvních pokut nemá vliv na případnou povinnost kupujícího plně nahradit prodávajícímu způsobenou škodu.

## VII.

### Ujednání o kompenzaci zvýhodněné kupní ceny

Strany se dále výslovně dohodly na tom, že pokud kupující nesplní podmínku řádně dokončit na výše uvedených pozemcích v dohodnuté lhůtě výstavbu tenisových dvorců, je prodávající oprávněn- nevyužije-li své předkupní právo nebo právo výhrady zpětné koupě - požadovat od kupujícího zaplacení částky **400.228,- Kč + zákonné DPH** jako kompenzaci za zvýhodnění kupní ceny-viz výše. Jedná se v podstatě o rozdíl mezi běžnou cenou pozemků v době jejich prodeje kupujícímu a cenou, za kterou je kupující kupuje touto kupní smlouvou. Požádá-li prodávající o zaplacení této částky, je kupující povinen uhradit mu ji nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě.

## VIII.

1. K nabytí vlastnického práva kupujícího, předkupního práva prodávajícího a práva prodávajícího plynoucího z výhrady zpětné koupě jako práv věcných, dochází vkladem těchto práv do veřejného seznamu- katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, provedeným na základě této kupní smlouvy spojené s dohodou o zřízení předkupního práva a dohodou o zřízení výhrady zpětné koupě.

Strany se výslovně dohodly na tom, že po uzavření resp. podpisu oběma stranami, bude tato smlouva současně s oběma stranami podepsaným návrhem na vklad do katastru uložena u prodávajícího, který podá návrh na vklad do katastru nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co bude celá kupní cena včetně nákladů spojených s prodejem-viz výše- řádně uhrazena (připsána na účet) tak, jak bylo výše dohodnuto.

2. Na základě této smlouvy lze vklad práv z této smlouvy zapsat na příslušných listech vlastnictví.
3. Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu došlo k zamítnutí návrhu na vklad, zavazují se strany ve vzájemné součinnosti bezodkladně učinit všechny kroky nezbytné k dokončení realizace prodeje a vkladu práv plynoucích z této smlouvy s tím, že nové náklady s tím spojené ponесou napůl.

#### IX.

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. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Mgr. Marta Hrubešová, která vypracovala tuto smlouvu, zastupuje při uzavírání kupní smlouvy pouze prodávajícího, a že měl možnost před podpisem této smlouvy konzultovat ji se svým právním zástupcem.

#### X.

Prodávající formálně předá prodávané pozemky kupujícímu do pěti pracovních dnů poté, co bude do katastru nemovitostí vloženo vlastnické právo kupujícího, a to za předpokladu, že jej k tomu kupující vyzve a poskytne mu k tomu potřebnou součinnost. Převzetím pozemků přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy či škody na pozemcích. Současně ode dne převzetí náleží kupujícímu plody a užitky nemovitých věcí.

#### XI.

1. 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.
2. Strany se výslovně dohodly na tom, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující, který sám podá na příslušném finančním úřadě daňové přiznání a následně tuto daň řádně uhradí.
3. Správní poplatek katastru nemovitostí uhradí kupující (viz výše).

#### XII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prostě omylu a tísně a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se právní vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku popř. dalších souvisejících platných právních předpisů.



4. Prodej pozemků spojených se zřízením předkupního práva a výhradou zpětné koupě, včetně úplného znění této smlouvy, byl po řádném zveřejnění záměru od 09.06.2015 do 26.06.2015 schválen usnesením 9. zasedání Zastupitelstva města Česká Kamenice č.202/9/ZM/2016 ze dne 8.6.2016. Podmínka zveřejnění dle §39 zákona 128/2000Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů byla splněna.

V České Kamenici dne: 5.10.2016

V České Kamenici dne: 5.10.2016

Prodávající:

Kupující:

