

---

## **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

---

uzavřená mezi

**HUTMENT TRUST, a.s.**

- a -

**STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV**

**KONEČNÁ & ŠAFÁŘ**  
— • —

Tato **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA** (dále jen "**Smlouva**") se uzavírá níže uvedeného dne mezi těmito stranami:

**Hutment Trust, a.s.**, IČ: 267 06 512, se sídlem Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7732, jednající ing. arch. Omarem Koleilatem, předsedou představenstva

(dále jen "**Povinný**")

- a -

**Statutární město Chomutov**, IČ 002 61 891, se sídlem Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, zastoupené Ing. Mgr. Ivanou Řápkovou, primátorkou města

(dále jen "**Oprávněný**")

(Povinný a Oprávněný dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Strany dnešního dne uzavřely kupní smlouvu, na jejímž základě Povinný nabyl Pozemky do svého vlastnictví;
- (B) Strany se dohodly na zřízení Věcného předkupního práva Oprávněného k Pozemkům vlastněným Povinným, a to na dobu do Kolaudace,

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

### **Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ**

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

**"Budoucí smlouva"** znamená Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků uzavřenou dne 21. prosince 2005 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6. října 2006 a ve znění Dodatku č. 2 uzavřeného dne 25. 03. 2009 mezi Oprávněným, jakožto budoucím prodávajícím, a Povinným, jakožto budoucím kupujícím, ohledně budoucí koupě Pozemků;

**"Kolaudace"** znamená vydání (a) pravomocného kolaudačního rozhodnutí, respektive kolaudačního souhlasu, kterým se povoluje užívání Obchodní části Projektu, respektive Residenční části Projektu, jak jsou tyto pojmy definovány v Budoucí smlouvě, nebo (b) pravomocného povolení o předčasném užívání Obchodní části Projektu, respektive Residenční části Projektu, jak jsou tyto pojmy definovány v Budoucí smlouvě;

**"Kupní smlouva"** znamená Kupní smlouvu definovanou v Budoucí smlouvě, tj. kupní smlouvu o koupi, mimo jiné, Pozemků, která byla

uzavřena v den uzavření této Smlouvy mezi Oprávněným, jako prodávajícím a Povinným, jako kupujícím na základě Budoucí smlouvy, a na základě které Povinný nabyl od Oprávněného vlastnické právo k Pozemkům (znění kupní smlouvy tvoří přílohu č. 2 Budoucí smlouvy);

**"Oprávněný"** znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako druhou, tj. Statutární město Chomutov;

**"Pozemky"** znamená následující pozemky: pozemek parc. č. 176 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 278 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 177/1 – ostatní plocha, o výměře 4.562 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 177/2 – ostatní plocha, o výměře 708 m<sup>2</sup>, včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, všechny nacházející se v katastrálním území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, jejichž výlučným vlastníkem je Povinný, jak je zapsáno na příslušném listu vlastnictví pro dané katastrální území v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov;

**"Povinný"** znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako první, tj. HUTMENT TRUST, a.s.;

**"Věcné předkupní právo"** znamená předkupní právo k Pozemkům ve prospěch Oprávněného zřízené jako právo věcné na základě této Smlouvy.

- 1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je zřízení Věcného předkupního práva k Pozemkům pro Oprávněného za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 2.2 Povinný tímto zřizuje předkupní právo k Pozemkům, tj. k pozemku parc. č. 176 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 278 m<sup>2</sup>, k pozemku parc. č. 177/1 – ostatní plocha, o výměře 4.562 m<sup>2</sup> a k pozemku parc. č. 177/2 – ostatní plocha, o výměře 708 m<sup>2</sup>, včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, všechny nacházející se v katastrálním území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, jako právo věcné pro Oprávněného.

Věcné předkupní právo k pozemku parc. č. 176 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 278 m<sup>2</sup> a k pozemku parc. č. 177/1 – ostatní plocha, o výměře 4.562 m<sup>2</sup> se zřizuje na dobu od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj,



katastrální pracoviště Chomutov, o vkladu Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí do okamžiku Kolaudace Obchodní části Projektu.



Věcné předkupní právo k pozemku parc. č. 177/2 – ostatní plocha, o výměře 708 m<sup>2</sup> se zřizuje na dobu od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov, o vkladu Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí do okamžiku Kolaudace Residenční části Projektu.

- 2.3 Věcné předkupní právo je Povinným zřízeno za úplaty 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 2.4 Pokud bude mít Povinný během doby trvání Budoucí smlouvy v úmyslu prodat, darovat, vložit či jinak převést Pozemky či jakoukoliv jejich část na jakoukoliv osobu odlišnou od Oprávněného, bude povinen Pozemky přednostně nabídnout Oprávněnému za kupní cenu za Pozemky pro účely zřízení věcného předkupního práva, jejíž výše byla na základě dohody Stran stanovena na 600,- Kč (slovy: šest set korun českých) za metr čtvereční Pozemků, tj. všechny celé Pozemky celkem za cenu 3.328.800,- Kč (slovy tři miliony tři sta dvacet osm tisíc osm set korun českých). Bude-li to případné, bude na Kupní cenu účtována DPH dle právních předpisů v předmětné době.
- 2.5 Nabídka (splňující všechny požadavky ustanovení § 43a a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a obsahující, s výjimkou kupní ceny, která je pro tento účel sjednána odchylně) Povinného Oprávněnému k odkoupení všech Pozemků musí být dána písemně v souladu s článkem V. této Smlouvy, přičemž Povinný je povinen v nabídce Oprávněnému nabídnout odkoupení Pozemků za kupní cenu, jež bude v souladu s kupní cenou uvedenou výše v odstavci 2.4 této Smlouvy. Oprávněný bude oprávněn uplatnit Věcné předkupní právo ve lhůtě čtyřiceti pěti (45) dnů, jež začne běžet dnem následujícím po dni doručení nabídky Povinného Oprávněnému.
- 2.6 Pokud se Oprávněný rozhodne uplatnit Věcné předkupní právo, oznámí Povinnému akceptaci nabídky dané Povinným dle odstavce 2.5 této Smlouvy, a to ve lhůtě stanovené v odstavci 2.5 této Smlouvy, písemným oznámením zaslaným Povinnému v souladu s článkem V. této Smlouvy.
- 2.7 Povinný je oprávněn převést pozemek parc. č. 177/2 – ostatní plocha, o výměře 708 m<sup>2</sup>, nacházející se v katastrálním území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, na společnost REZI CRESTYL, s.r.o., IČ: 282 55 461, se sídlem Praha 1, Staré Město, Husova 5/240, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 135688 (dále jen "**Rezi Crestyl**"). Oprávněný s tím výslovně souhlasí a zavazuje se, že neuplatní své Věcné předkupní právo v souvislosti s převodem shora uvedeného pozemku parc. č. 177/2 na Rezi Crestyl. Věcné předkupní právo ke shora uvedenému pozemku 177/2 bude i nadále váznout na převedeném pozemku.
- 2.8 Neuplatní-li Oprávněný své Věcné předkupní právo, Věcné předkupní právo zůstane zachováno vůči právním nástupcům Povinného. V případě, že Povinný prodá či jinak převede Pozemky na třetí osobu a poruší tím svou povinnost nabídnout Povinnému odkoupení Pozemků v souladu s touto Smlouvou, anebo pokud Povinný nabídne Oprávněnému odkoupení Pozemků za jinou kupní cenu, než je kupní cena stanovena v odstavci 2.4 této Smlouvy nebo za jiných podmínek, než jsou podmínky stanovené v odstavci 2.5, avšak s výjimkou povoleného převodu pozemku parc. č. 177/2 na Rezi Crestyl, jak je uvedeno v odstavci 2.7 výše, bude takové jednání považováno za

porušení této Smlouvy ze strany Povinného a Oprávněný bude oprávněn požadovat po Povinném a Povinný bude povinen Oprávněnému zaplatit do třiceti (30) dnů ode dne doručení takové výzvy k zaplacení na v ní určený účet smluvní pokutu ve výši 50 % (slovy padesát procent) kupní ceny za Pozemky sjednané pro účely zřízení Věcného předkupního práva stanovené v odstavci 2.4 této Smlouvy. Nárok Oprávněného na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

### **Článek III.**

#### **Vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí**

- 3.1 Na základě rozhodnutí o vkladu Věcného předkupního práva Oprávněného k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy vyznačí Katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, následující zápis:

V části C: Předkupní právo k pozemku parc. č. 176 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 278 m<sup>2</sup>, k pozemku parc. č. 177/1 – ostatní plocha, o výměře 4.562 m<sup>2</sup>, a k pozemku parc. č. 177/2 – ostatní plocha, o výměře 708 m<sup>2</sup>, pro Statutární město Chomutov, IČ 002 61 891, se sídlem Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Ostatní části listu vlastnictví beze změny.

- 3.2 Strany souhlasí a současně se zavazují, že po podpisu veškerých stejnopisů této Smlouvy (jak jsou uvedeny v odstavci 6.6 této Smlouvy) a návrhu na vklad Věcného předkupního práva Oprávněného k Pozemkům do katastru nemovitostí, budou čtyři stejnopisy této Smlouvy, návrh na vklad a veškeré potřebné přílohy společně Povinným a Oprávněným bez zbytečného odkladu podány do podatelny Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov, za účelem provedení vkladu Věcného předkupního práva Oprávněného k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.3 Strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením vkladu Věcného předkupního práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ponese Oprávněný.

### **Článek IV.**

#### **Povinnosti Stran**

- 4.1 Strany se tímto zavazují pro případ, že Katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov zamítne vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí a/nebo bude řízení o vkladu Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí zastaveno, poskytnout si vzájemně maximální součinnost pro provedení vkladu Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí v souladu s touto Smlouvou a provést veškeré nezbytné právní a jiné úkony s tím související, zejména pak přepodepsat (tj. uzavřít dodatek zachovávající smysl smlouvy a zhojující důvody, pro které nebyl vklad katastrálním úřadem proveden) tuto Smlouvu v takové podobě, aby na jejím základě mohl být vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí proveden.
- 4.2 Strany se dohodly, že pro případ, že Oprávněný uplatní Věcné předkupní právo a na Pozemcích budou stát dokončené nebo rozestavěné budovy, uzavřou Strany bez



zbytečného odkladu smlouvu o nájmu ohledně Pozemků za nájemné ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) ročně.

## Článek V. Doručování

- 5.1 Veškerá oznámení nebo výzvy, které mají být učiněny na základě této Smlouvy anebo které se vztahují k této Smlouvě, musí být učiněny v písemné podobě, pokud není výslovně uvedeno jinak, a příslušné Straně doručeny buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Stranami dohodnuto jinak.
- 5.2 Oznámení nebo výzvy zasílané prostřednictvím kurýrní služby nebo doručované osobně se považují za doručené okamžikem jejich převzetí nebo odepření jejich převzetí. Oznámení nebo výzvy zasílané doporučeným dopisem se považují za doručené třetí (3) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení nebo výzvy zasílané faxem se považují za doručené okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Straně.
- 5.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, či odepřeno, nebo že faxová zpráva byla řádně adresována a odeslána.
- 5.4 Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 5.1 Smlouvy:

Povinný: Hutment Trust a.s.  
Adresa: Husova 5/240  
110 00 Praha 1  
Faxové číslo : 226-202-827  
K rukám: [REDACTED]

S kopií: Konečná & Šafář, v.o.s.  
Adresa: Široká 36/5  
110 00 Praha 1  
Faxové číslo : 221-990-450  
K rukám: [REDACTED]

Oprávněný: Statutární město Chomutov  
Adresa: Magistrát města Chomutova  
Zborovská 4602  
430 28 Chomutov  
Faxové číslo : 474-652-777  
K rukám: Ing. Mgr. Ivana Řápková, primátorka

## Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Pravomoc uzavřít Smlouvu. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.
- 6.2 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních


ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.

- 6.3 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy. Žádné změny nebo prodloužení termínů obsažených v této Smlouvě nebudou pro Strany závazné, pokud nebudou učiněny písemně, řádně vyhotoveny a podepsány.
- 6.4 Rozhodčí doložka. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen s vyloučením pravomoci obecných soudů a s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze, v souladu s aktuální verzí rozhodčího řádu tohoto soudu. Rozhodčí senát bude mít tři (3) členy. Oprávněný má právo jmenovat jednoho rozhodce. Povinný má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito dva rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.
- 6.5 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami. Strany berou na vědomí, že Věcné předkupní právo nabývá účinnosti dnem zápisu Věcného práva do katastru nemovitostí.
- 6.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení a čtyři (4) vyhotovení budou přiložena k návrhu na vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí.
- 6.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky.
- 6.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Stranami.

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

V Chomutově dne ~~25. 03. 2009~~ 25. 03. 2009 2009

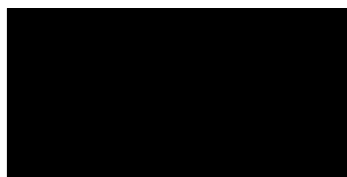
Za Oprávněného:



Jméno: Ing. Mgr. Ivana Řápková  
Funkce: primátorka  
Statutární město Chomutov

V Chomutově dne 25. 03. 2009 2009

Za Povinného:



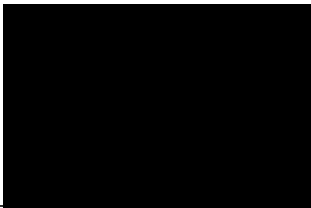
Jméno: Ing. Petr Šmahel  
Funkce: předseda představenstva  
Hutment Trust, a.s.

Doložka platnosti právního úkonu dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

Statutární město Chomutov prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o obcích") byl záměr města Chomutova zřídit Věcné předkupní právo k předmětným Pozemkům ve prospěch Města Chomutova schválen Statutárním městem Chomutovem na zasedání Zastupitelstva města Chomutova konaném dne 2. února 2009, usnesením č. 001/09/10, a Zastupitelstvo města Chomutova současně pověřilo Radu města Chomutova ke schválení této smlouvy. Tato Smlouva byla schválena na zasedání Rady města Chomutova konaném dne 16.3.2009, usnesením č. 099/09/8, čímž byly splněny všechny podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této Smlouvy a zřízení Věcného předkupního práva ve prospěch Města Chomutova.

V Chomutově dne 25. 03. 2009

Statutární město Chomutov



Jméno: Ing. Mgr. Ivana Řápková  
Funkce: primátorka  
Statutární město Chomutov





**KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO ÚSTECKÝ KRAJ**

**KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ CHOMUTOV**

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. V-1701/2009 - 503

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne: 31. 03. 2009

Právní účinky vkladu vznikly ke dni: 27. 3. 2009

30. 03. 2009

**Líšková Ludmila**



