

# DOHODA O NAROVNÁNÍ

## 1. Město Rumburk

Sídlo: Tř. 9. května 1366/48, Rumburk

IČ: 00261602

DIČ: CZ00261602

Zastoupené: Ing.Lumírem Kusem, starostou města

**jako oprávněný z předkupního práva neboli „předkupník“ , popř.  
dále jen jako „město“**

## 2. pan

**Bc.Josef Žanda**, nar. [REDAKCE] 1980, r.č. [REDAKCE] bytem Jižní 1827, PSČ  
470 01 Česká Lípa, Ičo 05024919

**jako povinný z předkupního práva neboli „dlužník“**

**společně též možno jako „účastníci“ nebo „strany“**

uzavřeli níže uvedeného dne v souladu s § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, následující

## dohodu o narovnáni

### I.

#### Preamble

1. Předkupník a dlužník shodně prohlašují, že dne 7.6.2018 uzavřeli kupní smlouvu KS/2018/24 (dále možno jen „smlouva“), kterou město jako výlučný vlastník prodalo dlužníkovi

-**pozemek p.č. 1410/4** o výměře 1552 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

-**pozemek p.č. 1403/34** o výměře 487 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň

-**pozemek p.č. 1403/38** o výměře 1065 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň a

-**pozemek p.č. 1410/15** o výměře 847 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň

všechny zapsané ve veřejném rejstříku-katastru nemovitostí ČR- tehdy na listu vlastnictví č.2298 pro obec Rumburk, katastrální území Horní Jindřichov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrálního pracoviště Rumburk. Tyto pozemky jsou proto nyní zapsány na listu vlastnictví dlužníka č. 2912 pro obec Rumburk, katastrální území Horní Jindřichov

2. Současně s výše uvedenou kupní smlouvou (tj.jejím rámci- v části III.) byla mezi stranami uzavřena smlouva o zřízení předkupního práva, jejíž obsah byl dohodnut v části III.odst.6. smlouvy takto:

Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek Povinného z předkupního práva pro případ, že by kdykoli po dobu trvání předkupního práva zamýšlel Předmětné pozemky uvedené v bodě 5.1 této Smlouvy nebo jejich jakékoliv části, aniž by na Předmětných pozemcích realizoval Investiční záměr v rozsahu dle bodu 1.2 této Smlouvy, prodat, darovat, vložit do základního kapitálu obchodní společnosti, podílet se jimi jako jiným věcným vkladem na podnikání třetí osoby (např. formou tichého společenství) či jiným způsobem úplatně či bezúplatně zcizit ve prospěch třetí osoby, **nebo je zatížit (např. věcným břemenem nebo zástavním právem) ve prospěch třetí osoby**, nejdříve Předmětné pozemky, případně jejich příslušnou část nabídnout ke koupi Oprávněnému z předkupního práva, a to za cenu ve výši rovnající se částce Kupní ceny, či její poměrné části v případě části Předmětných pozemků, dle bodu 3.1 této Smlouvy.

V důsledku uvedené smlouvy o zřízení předkupního práva s věcnými účinky vzniklo tomu odpovídající oprávnění města a povinnost ke všem pozemkům uvedeným v odst.1 této dohody o narovnání. Toto předkupní právo bylo- stejně tak jako právo vlastnické dlužníka- zapsáno do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 11.6.2018.

3. Strany v mezidobí projevily zájem částečně zrušit výše uvedené předkupní právo, a to pouze pokud jde o případy, kdy by dlužník předmětné pozemky chtěl „**zatížit (např. věcným břemenem nebo zástavním právem) ve prospěch třetí osoby**“ Uzavřely proto v tomto směru dodatek č.1 výše uvedené smlouvy, avšak nebyl navrhnut vklad této změny předkupního práva do katastru, a to zejména s ohledem na nezávazný názor ČÚZK, podle nějž pro tyto případy předkupní právo nebylo možno zřídit, nevzniklo tedy, uzavřený dodatek smlouvy je nicotný a není možné provést vklad do katastru. Stranám bylo doporučeno uzavřít dohodu o narovnání.
4. Strany konstatují, že je mezi nimi nyní sporné, zda předkupní právo v celém původně dohodnutém rozsahu vzniklo nebo ne resp. zda tedy vzniklo pokud jde o případy, kdy by dlužník předmětné pozemky chtěl „**zatížit (např. věcným břemenem nebo zástavním právem) ve prospěch třetí osoby**“

Strany nemají zájem na tom, aby toto sporné právo bylo řešeno v rámci soudního sporu, a proto se rozhodly uzavřít dohodu o narovnání tak, jak je uvedeno níže.



## II.

### Obsah dohody o narovnání

1. S ohledem na výše uvedené okolnosti se tedy strany rozhodly uzavřít tuto dohodu o narovnání, na jejímž základě zanikne sporné předkupní právo a nahradí jej nové předkupní právo.
2. Strany se proto dohodly na tom, že **zrušují předkupní právo**, jež bylo ujednáno v části III.kupní smlouvy a jehož obsah byl dán v části III.odst. 6. kupní smlouvy- OBSAH PŘEDKUPNÍHO PRÁVA takto:

*Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek Povinného z předkupního práva pro případ, že by kdykoli po dobu trvání předkupního práva zamýšlel Předmětné pozemky uvedené v bodě 5.1 této Smlouvy nebo jejich jakékoliv části, aniž by na Předmětných pozemcích realizoval Investiční záměr v rozsahu dle bodu 1.2 této Smlouvy, prodat, darovat, vložit do základního kapitálu obchodní společnosti, podílet se jimi jako jiným věcným vkladem na podnikání třetí osoby (např. formou tichého společenství) či jiným způsobem úplatně či bezúplatně zcizit ve prospěch třetí osoby, **nebo je zatížit (např. věcným břemenem nebo zástavním právem)ve prospěch třetí osoby**, nejdříve Předmětné pozemky, případně jejich příslušnou část nabídnout ke koupi Oprávněnému z předkupního práva, a to za cenu ve výši rovnající se částce Kupní ceny, či její poměrné části v případě části Předmětných pozemků, dle bodu 3.1 této Smlouvy.*

**a jehož rozsah je tedy sporný, a to v celém jeho rozsahu.**

3. Strany se dále dohodly na tom, že **zřizují nové předkupní právo, jehož obsah je tento:**

*Obsahem nově zřízeného předkupního práva je závazek povinného z předkupního práva tj. dlužníka pro případ, že by kdykoli po dobu trvání předkupního práva zamýšlel*

- pozemek p.č. 1410/4 o výměře 1552 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace*
- pozemek p.č. 1403/34 o výměře 487 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň*
- pozemek p.č. 1403/38 o výměře 1065 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň nebo*
- pozemek p.č. 1410/15 o výměře 847 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň*

*všechny nyní zapsané ve veřejném rejstříku-katastru nemovitostí ČR na listu vlastnictví č. 2912 pro obec Rumburk, katastrální území Horní Jindřichov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrálního pracoviště Rumburk,*

*nebo jejich jakékoliv části, aniž by na těchto pozemcích realizoval Investiční záměr v rozsahu dle bodu 1.2 kupní smlouvy č.KS/2018/24 ze dne 7.6.2018,*

*prodat, darovat, vložit do základního kapitálu obchodní společnosti, podílet se jimi jako jiným věcným vkladem na podnikání třetí osoby (např. formou tichého společenství) či jiným způsobem úplatně či bezúplatně zcizit ve prospěch třetí osoby, nejdříve Předmětné pozemky, případně jejich příslušnou část nabídnout ke koupi oprávněnému z předkupního práva tj. Městu Rumburk, a to za cenu ve výši rovnající se částce kupní ceny, či její poměrné části v případě části předmětných pozemků, dle bodu 3.1 kupní smlouvy resp.za cenu, za kterou je dle této kupní smlouvy nabyt.*

**Toto nově zřízené předkupní právo tedy zcela nahrazuje původní předkupní právo, jehož rozsah je sporný.**

4. Jelikož se tato dohoda o narovnání týká věcného práva zapsaného ve veřejném seznamu- katastru nemovitostí, nastávají účinky narovnání vkladem do katastru. S ohledem na to bude podání návrh na vklad do katastru, a to městem.

Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem nezbytnou součinnost nutnou k provedení výše uvedeného zápisu do katastru.

V případě, že by k zápisu do katastru nemovitostí dle této dohody z nějakého důvodu nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů, uzavřou novou dohodu o narovnání stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení zápisu.

Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí v částce 2.000,- Kč uhradí Město Rumburk.

### III.

#### Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této dohodě 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 dohody věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této dohody.
3. Strany prohlašují, že tato dohoda o narovnání byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně, a na důkaz toho níže připojují své podpisy.
4. Tato dohoda může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.
5. V otázkách výslovně neupravených touto dohodou se právní vztah mezi účastníky řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.



6. Záměr změny Kupní smlouvy č. KS/2018/24 ze dne 7.6.2018 byl zveřejněn na úřední desce Města Rumburk od 4.11.2019 do 25.11.2019.
7. Uzavření této dohody o narovnání včetně jejího znění bylo schváleno usnesením 11.zasedání zastupitelstva města Rumburk č. 11/12/2019 ze dne 19.12.2019.
8. Tato Dohoda o narovnání podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., v platném znění a nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody zajistí oprávněný z předkupního práva tj. město.
9. Tato dohoda je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis a jeden je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Rumburk a jeden stejnopis je určen pro zápis do registru smluv.
10. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

V Rumburku dne 15.1.20



Bc. Josef Žanda

V Rumburku dne..9.1.2020



Ing. Lumir Kus  
starosta města

