

Dohoda o odstoupení od kupní smlouvy

uzavřená podle § 2001 a § 2004 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

a

souhlasné prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy

podle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

KRUFIN s.r.o.,

IČO 26353342,

se sídlem Vítězná 2201, 356 01 Sokolov,

zastoupená jednatelekou Alenou Krupovou,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 14851 (dále jen „Kupující“)

a

město Sokolov,

IČO 00259586,

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,

zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,

(dále jen „Prodávající“)

(Kupující a Prodávající se dále společně označují též jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedené dne tuto dohodu a činí níže uvedené souhlasné prohlášení:

Čl. 1

Úvodní ustanovení

- (1) Smluvní strany uzavřely 17. 12. 2018 kupní smlouvu, jejímž předmětem je prodej pozemku p. č. 4084/5 o výměře 2768 m², pozemku p. č. 4084/7 o výměře 46 m², pozemku p. č. 4084/1 o výměře 105 m², pozemky p. č. 4084/10 o výměře 91 m², pozemku p. č. 4084/11 o výměře 544 m², pozemku p. č. 4087/1 o výměře 351 m², p. č. 4088/67 o výměře 1339 m², a pozemku p. č. 4086/3 o výměře 959 m², to vše v k. ú. Sokolov, (dále společně jen „Nemovitosti“) Kupujícímu za cenu 6 267 201 Kč včetně DPH (dále jen „Kupní smlouva“).
- (2) Kupující nabyl vlastnické právo k Nemovitostem ke dni 20. 12. 2018 a uhradil Prodávajícímu kupní cenu podle odstavce 1 dne 13. 12. 2018, a to na základě daňového dokladu č. FV18013590 ze dne 4. 12. 2018.
- (3) Dohodou o zrušení kupní smlouvy z 18. 12. 2019 (dále jen „Dohoda o zrušení kupní smlouvy“) pak smluvní strany měly v úmyslu zrušit od počátku závazky z Kupní smlouvy tak, aby se vlastníkem Nemovitostí stal opět Prodávající.
- (4) Na základě Dohody o zrušení kupní smlouvy byl podán návrh na zápis vlastnického práva prodávajícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Podle seznámení s podklady Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, ze dne 28. 1. 2020 č. j. V-6907/2019-409/3, není možné podle Dohody o zrušení kupní smlouvy provést vklad vlastnického práva prodávajícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

- (5) Účelem této dohody je vyjádřit určitě a srozumitelně jasnou vůli smluvních stran odstoupit vzájemně dohodou od Kupní smlouvy ve smyslu § 2001 a § 2004 občanského zákoníku, a tím zrušit všechny závazky z Kupní smlouvy od počátku.
- (6) Smluvní strany vycházely při uzavírání Dohody o zrušení kupní smlouvy i při uzavírání této dohody z právního názoru vyjádřeného v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2016, sp. zn. 30 Cdo 4840/2015, podle něhož je možné na základě dvoustranné dohody o odstoupení od počátku zrušit kupní smlouvu, a to i v době, kdy podle ní bylo plněno a věcná práva z ní vyplývající byla zapsána do katastru nemovitostí, a taková dohoda je způsobitelným podkladem pro zápis vlastnického práva k nemovitostem zpět na prodávajícího.
- (7) Touto dohodou se z výše uvedených důvodů, pokud není dále stanoveno jinak, plně nahrazuje Dohoda o zrušení kupní smlouvy.

Čl. 2

Prohlášení Kupujícího

- (1) Kupující prohlašuje, že:
 - a) osoba jednající za něho uvedená v záhlaví této dohody je oprávněna učinit úkon spočívající v uzavření této dohody a že byly splněny všechny podmínky podle jeho zakladatelské listiny či dalších vnitřních předpisů a všech právních předpisů pro uzavření této dohody,
 - b) není v dispozici s Nemovitostmi nijak omezen, tedy zejména neexistuje žádné soudní, správní či jiné rozhodnutí, které by mu zakazovalo nakládat s Nemovitostmi nebo by v tomto nakládání omezovalo,
 - c) není v úpadku a ani mu úpadek nehrozí, ani proti němu není vedeno exekuční, konkursní, insolvenční, vyrovnávací či jiné soudní řízení, které by bylo způsobitelné zpochybnit platnost či účinnost této dohody nebo které by se mohlo dotýkat Nemovitostí a práv a povinností z této dohody vyplývajících,
 - d) vůči němu neexistuje žádný vykonatelný právní titul, který by mohl být podkladem k vedení výkonu rozhodnutí či exekuce postihující Nemovitosti,
 - e) jeho vlastnické právo k Nemovitostem není sporné a není ohledně určení vlastnického či jiného práva třetí osoby k nim či některé z nich (části z nich) vedeno žádné soudní či správní řízení,
 - f) na Nemovitostech neváznou žádné faktické ani právní vady, jako dluhy, věcná břemena (služebnosti, reálná břemena), zástavní práva, předkupní práva, právo nájmu či jiná práva k užívání, popřípadě jiná práva či povinnosti, jež by Prodávajícímu jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva,
 - g) s převodem vlastnictví k Nemovitostem nepřechází na Prodávajícího žádné daňové, celní a obdobné nedoplatky,
 - h) s Nemovitostmi nesouvisí ve smyslu § 1893 odst. 1 občanského zákoníku žádné dluhy, u nichž by se zrušením Kupní smlouvy stal Prodávající s Kupujícím zavázán společně a nerozdílně,
 - i) stav zápisu Nemovitostí v katastru nemovitostí zcela odpovídá skutečnému stavu,
 - j) neuzavřel se třetí osobou ohledně vlastnického práva k Nemovitostem žádnou jinou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí nebo jinou smlouvu, z níž by vyplýval závazek zdržet se zcizování Nemovitostí, resp. nakládání s nimi,
 - k) do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva Prodávajícího k Nemovitostem podle této dohody neučiní žádný právní úkon, v důsledku něhož by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění výkonu vlastnického práva Prodávajícího, a to bez ohledu na případnou neplatnost těchto úkonů,
 - l) je oprávněn tuto dohodu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, a přebírá proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení,
 - m) od okamžiku uzavření této dohody nebude žádným způsobem disponovat s Nemovitostmi (zejména uzavírat nájemní, kupní, darovací, zástavní či jiné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva třetích osob k Nemovitostem).

- (2) V případě nepravdivosti kteréhokoliv prohlášení podle odstavce 3 nebo porušení povinnosti podle odstavce 3 je Prodávající oprávněn od této dohody odstoupit a/nebo požadovat po Kupujícím smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč, čímž nebude dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody v plné výši.

Čl. 3

Předmět dohody

- (1) Smluvní strany se ve smyslu ust. § 2001 a § 2004 občanského zákoníku dohodly, že odstupují od Kupní smlouvy a že se Kupní smlouva od počátku ruší.
- (2) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že na základě této dohody dojde k nastolení právního stavu, jako by ke vzniku závazků z Kupní smlouvy vůbec nedošlo, tedy dojde:
- a) k zániku vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem,
 - b) k znovunastolení vlastnického práva Prodávajícího k Nemovitostem,
 - c) k zániku věcných práv spočívajících v zákazu zcizení Nemovitostí, v zákazu zatížení Nemovitostí a v povinnosti převést Nemovitosti Prodávajícímu na jeho žádost (výhrada zpětné koupě), sjednaných v čl. 7 Kupní smlouvy.
- (3) Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že práva k Nemovitostem nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

Čl. 4

Vypořádání

- (1) Kupující vrátil Nemovitosti v původním stavu Prodávajícímu dne 07.01.2020.
- (2) Prodávající vrátil Kupujícímu kupní cenu, sníženou o započtenou částku dle odst. 5, ve výši 6 050 096 Kč, a to převodem na jeho účet č. 115-8662690297/0100 dne 15.01.2020.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související se zrušením Kupní smlouvy, vč. nákladů spojených se změnou vlastnického práva v katastru nemovitostí, nese Kupující.
- (4) Prodávající se zavazuje vystavit Kupujícímu opravný daňový doklad k daňovému dokladu č. FV18013590 ze dne 4. 12. 2018, specifikovanému v čl. 1 odstavci 2 do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této dohody a Kupující se zavazuje jej převzít.
- (5) Vzhledem k tomu, že Kupující Nemovitosti od nabytí vlastnického práva k nim, tj. od 20.12.2018, do doby, kdy se jejich vlastníkem opět stane Prodávající, fakticky užíval, dohodly se smluvní strany, že Kupující zaplatí Prodávajícímu náhradu za užívání Nemovitostí za uvedenou dobu v celkové výši 217 105 Kč. Tato částka se tímto započítává proti pohledávce Kupujícího za Prodávajícím na vrácení kupní ceny podle odstavce 2.
- (6) Smluvní strany se dále dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající. V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne podle této dohody provést zápis vlastnického práva Prodávajícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany učinit veškerá potřebná právní jednání včetně uzavření dalších smluvních ujednání, na jejichž základě dojde k zápisu vlastnického práva Prodávajícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že pokud již bylo na základě Dohody o zrušení kupní smlouvy plněno, považuje se toto plnění za plnění podle této dohody a po splnění povinností podle této dohody budou smluvní strany, pokud jde o právní vztahy z Kupní smlouvy, Dohody o zrušení kupní smlouvy a této dohody a s nimi související práva a povinnosti, zcela vypořádány.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv

(zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že dohodu bez zbytečného odkladu zašle správci registru smluv k uveřejnění podle předchozí věty Prodávající.

- (2) Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této dohody není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.
- (3) Smluvní vztahy neupravené touto dohodou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- (4) Tato dohoda je vyhotovena a podepsána v pěti (5) vyhotoveních, přičemž tři (3) vyhotovení obdrží Prodávající, z nichž jedno (s úředně ověřenými podpisy zástupců smluvních stran) předloží příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad, a dvě (2) vyhotovení obdrží Kupující.
- (5) Tuto dohodu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
- (6) Prodávající potvrzuje, že o uzavření této dohody bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Sokolova ze dne 13. 2. 2020, č. 2/9ZM/2020.
- (7) Smluvní strany po přečtení této dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran, což stvrzují jejím podpisem.

Za Kupujícího:

V Sokolově 14. 02. 2020



Alena Krupová

KRUFIN s.r.o.

Vítězná 2201, 356 01 Sokolov
IČ: 26353342 DIČ: CZ26353342
e-mail: obchod@krufin.cz
tel.: 352 676 541

Za Prodávajícího:

V Sokolově 14. 02. 2020



Renata Oulehlová

Sokolov
Město Sokolov
Rokycanova 1929
356 01 Sokolov