Smlouva o zrušení výhrady práva zpětné koupě

ev. č. 61/2020

a

Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě

uzavřené dne 26.06.2018 pod ev. č. 330/2018 mezi těmito smluvními stranami:

Město Hostinné
IČO: 00277908
sídlo: Náměstí 69, 543 71 Hostinné
zastoupené starostkou města Ing. Dagmar Sahánkovou
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Stavby Flamberg s.r.o.
IČO: 07189281
sídlo: Soběraz 36, 507 13 Soběraz
zapsaná v obch. rejstříku u KS v Hradci Králové pod sp. zn. C 41889
zastoupená jednatelem společnosti Danielem Flambergem
(dále jen „**Kupující**“)

spojený s **dohodou o ručení**, kterou spolu uzavírají Prodávající a

[redacted]
dat. nar.: [redacted]
bydliště: [redacted]
(dále jen „**Ručitel**“)

Čl. I.
Prohlášení o vlastnickém právu k nemovitým věcem

Kupující prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy označené jako „Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě“, která byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena dne 26.06.2018 pod ev. č. 330/2018 a podle níž byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí proveden s právními účinky vkladu ke dni 27.06.2018 pod čj. V-5484/2018-610 (dále jen „**Smlouva**“), výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

a) pozemek p. č. st. 384/1 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba čp. 331 – průmyslový objekt,
b) pozemek p. č. st. 384/2 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba čp. 467 – průmyslový objekt,
c) pozemek p. č. st. 1152 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je podle dosavadního stavu zápisů v katastru nemovitostí na něm stojící stavba bez čp./če. – průmyslový objekt, ze které však fakticky existuje pouze základová deska,
d) pozemek p. č. st. 1157 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba bez čp./če. – průmyslový objekt,
e) pozemek p. č. st. 1663 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba bez čp./če. – stavba technického vybavení,
f) pozemek p. č. 302/3 (druh pozemku: trvalý travní porost),
g) pozemek p. č. 303/4 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha),
h) pozemek p. č. 304/4 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha),

i) pozemek p. č. 1554 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha),
j) pozemek p. č. 1588 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha),

to vše v katastrálním území Hostinné, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 2651 pro obec a k. ú. Hostinné (dále jen „**Nemovitosti**“).

Čl. II.
Zrušení výhrady práva zpětné koupě

1. V katastru nemovitostí je ve prospěch Prodávajícího zapsána výhrada práva zpětné koupě, která vázne na Nemovitostech, vznikla na základě Smlouvy (vklad výhrady práva zpětné koupě do katastru nemovitostí proveden s právními účinky vkladu ke dni 27.06.2018, čj. V-5484/2018-610) a její trvání je omezeno nejpozději do 31.12.2028.
2. Prodávající a Kupující se dohodli na tom, že výhrada práva zpětné koupě uvedená v odstavci 1 se v celém rozsahu ruší.
3. Výhrada práva zpětné koupě uvedená v odstavci 1 zaniká výmazem vkladu práva z katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
4. Prodávající a Kupující se dohodli na tom, že všechny náklady spojené se zrušením výhrady práva zpětné koupě podle této smlouvy, zejména správní poplatek z návrhu na vklad do katastru nemovitostí, hradí Kupující.

Čl. III.
Změna Smlouvy

1. Prodávající a Kupující se dohodli na tom, že dále se Smlouva mění a doplňuje tak, že:
   a) V čl. I odst. 2 písm. c) Smlouvy se částka „200.000 Kč“ nahrazuje částkou „500.000 Kč“.
   b) V čl. III odst. 2 písm. d) Smlouvy se datum „31.12.2019“ nahrazuje datem „30.06.2020“ a datum „01.01.2020“ se nahrazuje datem „01.07.2020“.
   c) V čl. VI odst. 4 Smlouvy se částka „500.000 Kč“ nahrazuje částkou „800.000 Kč“.
   d) Sjednává se předkupní právo Prodávajícího k Nemovitostem, a to na dobu určitou do 31.12.2028 – toto předkupní právo spočívá v tom, že Kupující je povinen pro případ zcizení Nemovitostí nebo podílu na nich (prodej, darování, popř. jiný způsob převodu vlastnického práva) nabídnout je ke koupi Prodávajícímu.
   e) Kupující se zavazuje, že nejdéle do 30.06.2021 umístí své sídlo do některého z objektů uvedených v čl. I písm. a) a b) této smlouvy a vybraný objekt (jeho adresu) zapíše jako své sídlo do obchodního rejstříku, přičemž Kupující není bez vážného důvodu oprávněn tento údaj změnit alespoň po dobu, na kterou bylo sjednáno výše uvedené předkupní právo.
   f) Nesplní-li Kupující svůj závazek uvedený v předchozím odstavci, tj. pod písm. e) shora, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Tuto smluvní pokutu je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu vedle škody, která Prodávajícímu vznikne porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje; Prodávající se přitom může domáhat i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
2. Ve všem ostatním zůstává Smlouva nezměněna.

Čl. IV.
Ručení

1. Ručitel tímto v souladu s ust. § 2019 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, Prodávajícímu (v postavení věřitele) prohlašuje, že v plném rozsahu uspokojí veškeré pohledávky Prodávajícího za Kupujícím (v postavení dlužníka), vyplývající z čl. I odst. 2 písm. c) nebo čl. VI odst. 4 Smlouvy, ve znění této smlouvy, a vzniklé po jejím podpisu, jestliže tyto pohledávky řádně a včas neuspokojí Kupující,

tj. pokud Kupující příslušnou smluvní pokutu nezaplatí ani poté, co bude k její úhradě Prodávajícím písemně vyzván.

2. Prodávající prohlášení Ručitele uvedené v odstavci 1 přijímá.

Čl. V.
Závěrečná ujednání

1. Prodávající a Kupující prohlašují, že obsah této smlouvy je v souladu s jejich vážnou a svobodnou vůlí, a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Prodávajícím a Kupujícím v záležitostech touto smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody. Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě musí být učiněny v písemné formě a musí být podepsány Prodávajícím i Kupujícím.
3. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na případné právní nástupce Prodávajícího i Kupujícího.
4. Prodávající prohlašuje, že jeho záměr změny právního vztahu založeného Smlouvou byl v termínu od 29.01.2020 do 14.02.2020 v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Hostinné pod č. 8/2020.
5. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Hostinné na jeho 9. zasedání konaném dne 24.02.2020 usnesením č. 150/9/ZM/2020.
6. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Hostinné a celé znění této smlouvy bude zveřejněno v registru smluv, a bude tak veřejně přístupné. Zveřejnění v registru smluv zajistí Prodávající. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží Prodávající, po jednom (1) vyhotovení obdrží Kupující i Ručitel a jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

V Hostinném 27.03.2020

Prodávající:

Město Hostinné
Ing. Dagmar Sahánková v. r.
starostka města

Kupující:

Stavby Flamberg s.r.o.
Daniel Flamberg v. r.
jednatel společnosti

Ručitel:

[redacted]