Dohoda o odstoupení od kupní smlouvy

uzavřená podle ust. § 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

Statutární město Most
IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094
sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most
zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 19-1041368359/0800
VS: ....., KS: 2618
(dále jen „**prodávající**")

a

CarDo group s.r.o.
IČO: 24681466
sídlem: Bohuslava Vrbenského 3135, 434 01 Most
zastoupena: Kamilem Zikmundem, jednatelem
(dále jen jako „**kupující**"),

(společně dále všichni jako **„smluvní strany"**)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto dohodu a činí níže uvedené souhlasné prohlášení:

I.
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že spolu dne 25. 10. 2017 uzavřely Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem č. 99/1/2017, jejímž předmětem byl prodej těchto dle geometrického plánu č. 6431-276/2017 nově vyčleněných dílů a pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Most, pro katastrální území Most II, obec Most:

- **pozemek parc. č. 6193/2 o výměře 4.892 m²** *(jenž vznikl na základě sloučení dílů „a" z pozemku parc. č. 6193 o výměře 4.542 m² a dílu „b" z pozemku parc. č. 6194 o výměře 350 m²)*
- **pozemek parc. č. 4979/188 o výměře 90 m²,**
- **pozemek parc. č. 4975/495 o výměře 12 m²,**

(vše dále jen jako „předmět převodu"), za kupní cenu 2.996.400,-- Kč včetně DPH (dále jen „smlouva"). Předmět převodu je nyní zapsán v příslušném katastru nemovitostí **na listu vlastnictví č. 25733.**

2. Kupující nabyl vlastnické právo k předmětu převodu ke dni 16. 11. 2017 a uhradil prodávajícímu výše uvedenou kupní cenu dne 7. 11. 2017.

3. Vzhledem k tomu, že kupující není v důsledku omezení jeho podnikání v návaznosti na pandemickou situaci schopen plnit své závazky vyplývající ze smlouvy - konkrétně zahájení stavby na předmětu převodu dle odst. 6 čl. IV. smlouvy a násl., se smluvní strany dohodly na následujícím:

II.
Předmět dohody

1. Smluvní strany se s ohledem na shora uvedené ve smyslu ust. § 2001 a § 2004 občanského zákoníku dohodly, že odstupují od smlouvy a že se tato smlouva od počátku ruší - tedy s účinky ex tunc.

2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že na základě této dohody dojde k nastolení právního stavu, jako by ke vzniku závazků ze smlouvy vůbec nedošlo, tedy dojde:

a) k zániku vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu,
b) k obnovení (vzniku) vlastnického práva prodávajícího k předmětu převodu,
c) k zániku věcných práv spočívajících v předkupním právu, zákazu jakéhokoliv zcizení předmětu převodu a v zákazu jeho právního zatížení.

3. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že práva k předmětu převodu nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

III.
Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:

a) osoba jednající za kupujícího (uvedená v záhlaví této dohody je oprávněna učinit právní jednání 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 předmět převodu nijak omezen, tedy zejména neexistuje žádné soudní, správní či jiné rozhodnutí, které by mu zakazovalo nakládat s předmětem převodu 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 způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této dohody nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu 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 předmětu převodu,
e) jeho vlastnické právo k předmětu převodu není sporné a není ohledně určení vlastnického či jiného práva třetí osoby k němu či části vedeno žádné soudní či správní řízení,
f) na předmětu převodu 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 ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva - vyjma věcných práv prodávajícího, která jsou zapsána ke dni podpisu této dohody na příslušném listu vlastnictví č. 25733.
g) s převodem vlastnictví k předmětu převodu nepřechází na prodávajícího žádné daňové, celní a obdobné nedoplatky,
h) s předmětem převodu nesouvisí ve smyslu § 1893 odst. 1 občanského zákoníku žádné dluhy, u nichž by se zrušením smlouvy stal prodávající s kupujícím zavázán společně a nerozdílně,
i) stav zápisu předmětu převodu v příslušném katastru nemovitostí zcela odpovídá skutečnému stavu,

j) neuzavřel se třetí osobou ohledně vlastnického práva k předmětu převodu žádnou jinou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí nebo jinou smlouvu, z níž by vyplýval závazek zdržet se zcizování předmětu převodu, resp. nakládání s ním,
k) do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch prodávajícího k předmětu převodu podle této dohody neučiní žádné právní jednání, v důsledku něhož by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění výkonu vlastnického práva prodávajícího k předmětu převodu, a to bez ohledu na případnou neplatnost těchto jednání,
l) je oprávněn tuto dohodu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, a přebírá proto veškerou
m) od okamžiku uzavření této dohody nebude žádným způsobem disponovat s předmětem převodu (zejm. uzavírat nájemní, kupní, darovací, zástavní či jiné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva třetích osob k předmětu převodu).

2. V případě nepravdivosti kteréhokoliv prohlášení dle tohoto článku nebo porušení povinnosti stanovené tímto článkem je prodávající oprávněn od této dohody odstoupit a/nebo požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši 200.000,-- Kč za každý jednotlivý případ nepravdivosti prohlášení či porušení povinnosti, čímž nebude dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody v plné výši.

IV.
Vypořádání

1. Kupující vrátí předmět převodu v původním stavu prodávajícímu nejpozději do 30 kalendářních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva prodávajícího (statutárního města Mostu) k předmětu převodu do Katastru nemovitostí. O předání předmětu převodu prodávajícímu bude sepsán předávací protokol.

2. Prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu dle smlouvy ve výši 2.996.400,-- Kč vč. DPH (slovy: dva miliony devět set devadesát šest tisíc čtyři sta korun českých), a to převodem na jeho účet č. 250652116/0300 do 5 pracovních dnů od vydání pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího

3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s odstoupením od smlouvy, vč. nákladů spojených s návrhem na vklad vlastnického práva v katastru nemovitostí, nese kupující.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí (vč. návrhu na výmaz předkupního práva) podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne podle této dohody provést zápis vlastnického práva prodávajícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany učinit veškerá potřebná právní jednání včetně uzavření dalších smluvních ujednání, na jejichž základě dojde k úspěšnému zápisu vlastnického práva prodávajícího k předmětu do katastru nemovitostí.

5. Smluvní strany se dohodly, že po splnění všech podmínek stanovených touto dohodou, budou veškeré související práva a povinnosti mezi smluvními stranami (mající vztah ke smlouvě a předmětu převodu) zcela vypořádány.

V.
Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující se zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0791/16/2021 ze dne 24. 6. 2021, s nímž se seznámil a které tvoří přílohu č. 1 k této dohodě.

2. Smluvní strany tímto sjednávají zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany kupujícího a dále zákaz započtení proti pohledávkám prodávajícího vyplývajících ze smlouvy.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této dohodě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dohody, číselné označení této dohody a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. V případě, že některé ustanovení této dohody je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této dohody účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této dohody ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této dohody budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato dohoda jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nich po jednom vyhotovení obdrží kupující, jedno obdrží prodávající a jedno, opatřené ověřeným podpisem prodávajícího, bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího.

7. Tato dohoda se ujednává bez jakýchkoliv vedlejších ujednání. Její změny a doplňky vyžadují písemnou formu, případně vklad do katastru nemovitostí.

8. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází zpět na prodávajícího dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

9. Smluvní strany po řádném přečtení této dohody a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

10. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány. Jakákoliv změna této dohody je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

11. Tato dohoda se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0791/16/2021 ze dne 24. 6. 2021, které tvoří přílohu č. 1 této dohody.

12. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů.

13. Tato dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že dohodu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu. V případě nesplnění tohoto ujednání může dohodu uveřejnit v registru kupující.

14. Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění této dohody, nijak dále o této skutečnosti informován.

15. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv

V Mostě dne: - 8 -07- 2021

[redacted]

za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor města
prodávající

V Mostě dne: 7.7.2021

[redacted]

za CarDo group s.r.o.
Kamil Zikmund, jednatel
kupující

MOST
CARDO GROUP
[redacted] mob: 774 343 656

KRYCÍ LIST SMLOUVY Č. 44/1/2021