

DOHODA

o podmínkách neuplatnění práv z porušení předkupního práva a o výhradě zpětné koupě

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „město“)

a

(dále jen „vlastník pozemku“)

I.

Prohlášení

1. Vlastník pozemku je majitelem **pozemku p.č. 4707/18**, vedeného v katastru nemovitostí jako orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 13940 pro katastrální území Chomutov I, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „pozemek“).
2. Pozemek byl v minulosti ve vlastnictví města, které ho kupní smlouvou s právem předkupním ze dne 07.07.2015 (dále jen „kupní smlouva“) prodalo společnosti KBB INTERNATIONALE s.r.o., IČO: 24755257, se sídlem Vysokovská 1348/4, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice, dnes se sídlem Elišky Přemyslovny 380, Zbraslav, 156 00 Praha 5 (dále jen „kupující“). Ve smlouvě byla stanovena povinnost zahájit na pozemku do určité doby stavbu rodinného domu, s právem města odstoupit od smlouvy v případě jejího porušení. Dále bylo zřízeno předkupní právo k pozemku pro město, které má trvat až do doby zahájení stavby. V případě úmyslu zcizit předmětný pozemek tak měl kupující povinnost nabídnout jej nejdříve městu, a to za původní kupní cenu, za kterou jej koupil. Předkupní právo bylo sjednáno jako právo věčné, zapsané v katastru nemovitostí.
3. Kupující porušil předkupní právo města, když kupní smlouvou ze dne 22.07.2020 prodal pozemek, na kterém nedošlo k zahájení výstavby rodinného domu, bez předchozí nabídky učiněné městu společnosti AKBB GROUP s.r.o., IČO: 07872470, se sídlem Běchorská 2222/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9. Společnost AKBB GROUP s.r.o. pozemek dále prodala vlastníkovému pozemku kupní smlouvou ze dne 08.09.2023, kdy zde došlo také k porušení předkupního práva města.

4. Město podalo proti společnosti AKBB GROUP s.r.o. žalobu u Okresního soudu v Chomutově, kterou se domáhá, aby soud nahradil projev vůle stávajícího vlastníka pozemku prodat pozemek zpět městu. Soudní řízení je u Okresního soudu v Chomutově vedeno pod sp. zn. 18 C 207/2023 (dále jen „žaloba“), kdy soud připustil záměnu účastníků na straně žalované tak, že nyní je soudní spor veden proti vlastníkovi pozemku.
5. Za účelem uspokojení zájmů účastníků této dohody a právní jistoty ohledně vzájemných práv a povinností se účastníci rozhodli uzavřít tuto dohodu, jejímž předmětem je stanovení podmínek pro neuplatnění práv města vyplývajících z porušení předkupního práva k pozemku tak, jak je uvedeno níže.

II.

Povinností a práva účastníků

1. Vlastník pozemku se zavazuje zaplatit městu jednorázové odstupné ve výši 1.000.000 Kč a náhradu nákladů soudního řízení ve výši 1.000 Kč, to vše do 90 dnů od podpisu této dohody, převodem na bankovní účet č. 19-626441/0100, vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol 9700001906.
2. Splní-li vlastník pozemku svou povinnost uvedenou v odst. 1 tohoto článku řádně a včas, město se zavazuje, že:
 - a) vezme zpět žalobu vůči vlastníkovi pozemku specifikovanou v čl. I. odst. 4 této dohody do 14 dnů ode dne zaplacení odstupného a nákladů soudního řízení dle odst. 1 tohoto článku,
 - b) nevyužije svá práva plynoucí z porušení předkupního práva, ke kterému došlo způsobem uvedenými v čl. I. odst. 3 této dohody, tj. již znovu neuplatní svůj nárok na koupi pozemku, který mu vznikl porušením předkupního práva prodejem pozemku společnosti AKBB GROUP s.r.o. a následně vlastníkovi pozemku, čímž však není dotčeno předkupní právo města k pozemku, jak je dále uvedeno v odst. 4 tohoto článku,
 - c) bude akceptovat vlastnické právo vlastníka pozemku jako řádně nabyté.
3. Vlastník pozemku se vůči městu zavazuje zahájit na pozemku stavbu rodinného domu tak, že do dvou let od uzavření této dohody bude stavba alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že již bude patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží. V případě nesplnění tohoto závazku má město právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za každý započatý rok, v němž nebude závazek výstavby splněn.
4. Vlastník pozemku si je vědom předkupního práva města k pozemku, které bylo zřízeno kupní smlouvou uzavřenou s kupujícím, a které zůstává zachováno i po uzavření této dohody, následujícího znění:

Pokud kupující bude chtít předmět koupě dříve, než stavba rodinného domu bude mít charakter rozestavěné budovy, jakýmkoliv způsobem zcizit, zavazuje se, že předmět koupě nabídne zpět ke koupi prodávajícímu za stejnou kupní cenu, tj. za cenu 952.600 Kč (slovy devětsetpadesátdvatisíčešestset korun českých). Toto předkupní právo se zřizuje jako právo věčné, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího.

Předkupní právo je jako právo věčné zapsané v katastru nemovitostí a vlastník pozemku má povinnost toto předkupní právo města dodržet, bude-li mít zájem pozemek jakýmkoliv způsobem zcizit.

5. Vlastník pozemku a město sjednávají k pozemku **výhradu zpětné koupě**, a to takto:
- Nesplní-li vlastník pozemku povinnost zahájit stavbu rodinného domu dle čl. II. odst. 3 této dohody ve lhůtě tam stanovené, má město právo požadovat, aby mu vlastník pozemku prodal pozemek zpět, a to za cenu, za jakou město pozemek prodalo kupujícímu, tj. za cenu 952.600 Kč.
 - Výhrada zpětné koupě zavazuje i dědice.
 - Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné.

III.

Vklad do katastru nemovitostí

- Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat výhradu zpětné koupě k pozemku ve prospěch města.
- Veškeré výlohy spojené s uzavřením této dohody a poplatky spojený se zápisem vkladu výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí hradí vlastník pozemku. Právní účinky vkladu nastanou na základě rozhodnutí katastrálního úřadu ke dni, kdy byl návrh na vklad výhrady zpětné koupě podle této dohody ve prospěch města u katastrálního úřadu podán.

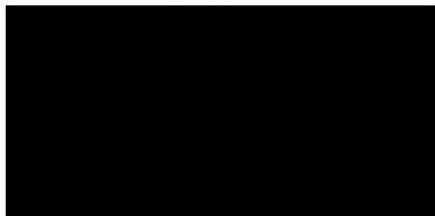
IV.

Závěrečná ustanovení

- Nesplní-li vlastník pozemku svou povinnost zaplatit odstupné a náklady soudního řízení dle čl. II. odst. 1 této dohody řádně a včas, je město oprávněno od této dohody odstoupit.
- Účastníci sjednávají, že veškeré písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této dohody nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslouanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
- Pokud v této dohodě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- Uzavření této dohody bylo schváleno usnesení Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 030/24 ze dne 11. 3. 2024.
- Účastníci berou na vědomí, že text dohody je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie dohody. Účastníci dále souhlasí se zveřejněním této dohody a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
- Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží město, jedno vlastník pozemku a jedno příslušný katastrální úřad.

7. Účastníci této dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

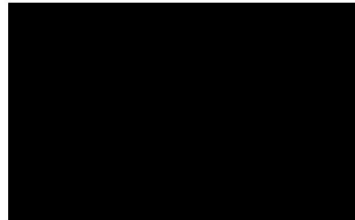
V Chomutově dne: - 4. 04. 2024



primátor



V Chomutově dne: 2.4.2024



Usnesení ZaMěst č. 030/24 z 11. 3. 2024

Prodej nemovitých věcí

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova
schvaluje

uzavření dohody o podmínkách neuplatnění práv z porušení předkupního práva města k pozemku p.č.
4707/18 v k.ú. Chomutov I, včetně sjednání výhrady zpětné koupě, s [REDACTED]
[REDACTED] dle přílohy důvodové zprávy.