

## SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany:

#### **1. Město Kadaň**

Se sídlem: ... *Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň*

Zastoupené: *Mgr. Janem Losenickým, starostou města*

IČO: ..... 00261912

DIČ: ..... CZ00261912

(dále jako „Zavázaný“)

a

#### **2. BTYKA s.r.o.**

Se sídlem: ... *Evropská 2485/30a, 350 02 Cheb*

Zastoupená: *Duy Khánh Cao, jednatelem společnosti*

IČO: ..... 28043600

DIČ: ..... CZ28043600

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 22547

(dále jako „Oprávněný“)

(dále společně označovány jako „Smluvní strany“)

uzavírají po předchozím projednání tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Zavázaný je vlastníkem následujících nemovitostí v k.ú. Kadaň:

- pozemku p. č. 1482/61 o výměře 49 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha)
- pozemku p. č. 1482/25 o výměře 186 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha)

Pozemky vznikly na základě geometrického plánu č. 3342-219/2024 oddělením z p. č. 1482/2 o výměře 1052 m<sup>2</sup> a p. č. 1482/25 o výměře 235 m<sup>2</sup> vše k.ú. Kadaň. Tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1, v k. ú. Kadaň, obec Kadaň u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

2. Oprávněný na pozemcích p. č. 1482/61 a p. č. 1482/25 v k.ú. Kadaň (dle GP č. 3342-219/2024) uvedených v předchozím odstavci vybuduje nejpozději do 31.12.2025 na svůj náklad a nebezpečí oplocení pozemků v souladu s písemným souhlasem města. Souhlas města bude vydán po předložení písemného návrhu formy a způsobu realizace oplocení oprávněným.

## **Článek II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek Zavázaného uzavřít s Oprávněným za podmínek této smlouvy kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to za kupní cenu smluvní ve výši 407 487,- Kč (slovy: čtyřistasedmtisícčtyřistaosmdesátsedmkorunčeských).
2. Zavázaný se zavazuje uzavřít s Oprávněným Kupní smlouvu, a to nejpozději do třiceti (30) dnů poté, co bude Oprávněným písemně vyzván k jejímu uzavření.
3. Oprávněný vyzve Zavázaného k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu, případně jiného povolení podle zvláštního předpisu na oplocení, které realizuje oprávněný.

## **Článek III.**

### **Podstatná změna okolností**

1. Pokud dojde ke změně okolností, z nichž strany při vzniku závazku z této smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření Kupní smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká.
2. Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud tak neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.
3. Ustanovení odstavce 1. se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.

## **Článek IV.**

### **Smluvní pokuty**

1. Smluvní pokutu je povinna zaplatit strana, která způsobila nemožnost uzavření Kupní smlouvy. Jedná se zejména o případ, kdy se strana objektivně nesnaží o odstranění

překážky k uzavření Kupní smlouvy, či kdy jedna ze stran odmítne podepsat Kupní smlouvu, ačkoliv byly splněny veškeré podmínky pro její uzavření nebo nesplnila ve lhůtě uvedené v této smlouvě svoji povinnost.

2. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 20 000,- Kč.
3. Případná smluvní pokuta uvedená v odst. 2. tohoto ustanovení bude hrazena na základě daňového dokladu vystaveného příslušnou stranou smlouvy a doručenu druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se rovněž dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.
5. Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku této smlouvy od počátku.

#### **Článek V. Ostatní ujednání**

Zavázaný upozorňuje tímto oprávněného na skutečnost, že pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy se nacházejí dle platného územního plánu města v plochách OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Na těchto pozemcích musí být dodržen poměr zeleně 15 % z celkové převáděné výměry.

#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze na základě předchozí dohody smluvních stran, a to ve formě písemných dodatků číslovaných v postupné řadě a podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.
3. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., s čímž Oprávněný souhlasí. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Zavázaný.
5. Záměr prodeje byl schválen radou města dne 30.05.2024, usnesením č. 366/2024 a zveřejněn od 05.06.2024 po dobu 15 dnů.

6. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města Kadaně č. 107/2024 ze dne 12.09.2024.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, na důkaz čeho, připojují své podpisy.

V Kadani dne 04.11.2024

V Kadani dne 29.10.2024

Za Zavázaného:

Za Oprávněného:

.....

Mgr. Jan Losenický  
starosta města

.....

Duy Khánh Cao  
jednatel společnosti