

DOHODA O ODSTOUPENÍ OD KUPNÍ SMLOUVY

uzavřená podle § 2001 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

a

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ O ODSTOUPENÍ OD KUPNÍ SMLOUVY

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

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

Město Broumov

sídlem třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

IČ: 00272523, DIČ: CZ00272523

zastoupené Arnoldem Vodochodským, starostou

bankovní spojení: č. účtu 9005-1823551/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

(dále jen jako „strana prodávající“)

a

Lenka Wilkeová

r.č.: 92

trvale bytem 549 74

a

Patrik Urban

r.č.: 91

trvale bytem 549 81 Meziměstí

(dále jen jako „strana kupující“)

(Strana kupující a strana prodávající se dále společně označují též jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 11.11.2020 kupní smlouvu, jejímž předmětem byl závazek strany prodávající odevzdat straně kupující předmět převodu, tedy pozemek parc. č. 572/38 o výměře 1033 m², charakterizovaný v katastru nemovitostí jako zahrada, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro katastrální území Broumov (dále jen „**Nemovitost**“), a to se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, resp. spoluvlastnický podíl o velikosti ½ pro každou z osob tvořící stranu kupující a strana kupující se zároveň zavázala předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu pro každou z osob tvořící stranu kupující za spoluvlastnický podíl na Nemovitosti o velikosti ½ ve výši 258.250,- Kč včetně DPH (dále jen „**Kupní smlouva**“).

2. Každá z osob tvořící stranu kupující uhradila straně prodávající kupní cenu dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy dne 15.12.2020 a spoluvlastnické právo k Nemovitosti nabyla ke dni 21.12.2020.
3. Účelem této dohody je vyjádřit určitě a srozumitelně jasnou vůli smluvních stran odstoupit vzájemně dohodou od Kupní smlouvy ve smyslu § 2001 a § 2004 obč. zákoníku a tím zrušit všechny závazky z Kupní smlouvy od počátku.
4. Smluvní strany vycházejí při uzavření 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 způsobilým podkladem pro zápis vlastnického práva k nemovitostem zpět na stranu prodávající.

Článek II.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana kupující prohlašuje, že:
 - a) jí nejsou známy žádné okolnosti, které by jí bránily převodu vlastnického práva k Nemovitosti;
 - b) jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které bránilo v nakládání s Nemovitostí
 - c) její vlastnické právo k Nemovitosti není sporné a není ohledně určení vlastnického či jiného práva třetí osoby k ní či některé z jejích částí vedené žádné soudní či správní řízení;
 - d) na Nemovitosti nevážnou žádné faktické ani právní vady jako dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, právo nájmu či jiná práva k užívání, popřípadě jiná práva a povinnosti, jež by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, vyjma věcných práv zatěžujících Nemovitost, uvedených v čl. VII a čl. VIII. předmětné Kupní smlouvy a vyjma věcného břemene zřízení a provozování vedení, se kterými je strana prodávající srozuměna;
 - e) s převodem vlastnictví k Nemovitosti nepřechází na stranu prodávající žádné daňové a obdobné nedoplatky;
 - f) s Nemovitostí nesouvisí ve smyslu § 1893 odst. 1 obč. zákoníku žádné dluhy, u nichž by se zrušením Kupní smlouvy stala strana prodávající se stranou kupující zavázána společně a nerozdílně;
 - g) stav zápisu Nemovitosti v katastru nemovitostí zcela odpovídá skutečnému stavu;
2. Strana prodávající prohlašuje, že:
 - a) o uzavření této Dohody bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Města Broumova, ze dne 16.04.2025, usnesením č. 14, bod 11/1

Článek III. Předmět dohody

1. Smluvní strany se ve smyslu § 2001 a 2004 obč. zákoníku dohodly, že tímto odstupují od Kupní smlouvy a že tato se 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 strany kupující k Nemovitosti;
 - b) ke znovunastolení vlastnického práva strany prodávající k Nemovitosti;
 - c) k zániku věcných práv spočívajících ve výhradě zpětné koupě sjednané v čl. VII. Kupní smlouvy a v zákazu zcizení Nemovitosti sjednané v čl. VIII. Kupní smlouvy (věcné břemeno zřizování a provozování vedení zůstane zachováno).
3. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že práva k Nemovitosti nejsou mezi nimi sporná a pochybná.

Článek IV. Vypořádání

1. Strana kupující vrátí straně prodávající Nemovitost v původním stavu (s výjimkou zapsaného věcného břemene zřizování a provozování vedení), a to ke dni podpisu této Dohody.
2. Strana prodávající vrátí straně kupující kupní cenu, a to převodem na bankovní účet, ze kterého strana kupující kupní cenu uhradila, tedy částku ve výši 258.250,- Kč na účet [redacted] a to do 10 dnů poté, co bude katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva ve prospěch strany prodávající na základě této Dohody.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se zrušením Kupní smlouvy vč. nákladů spojených se změnou vlastnického práva v katastru nemovitostí nese strana kupující.
4. Strana kupující se zavazuje straně prodávající uhradit náklady spojené se zvýšenou administrativní zátěží, které strana prodávající musela vynaložit na projednání této dohody v orgánech města a na uzavření této dohody, a to společně a nerozdílně ve výši 10.000,- Kč. Tyto náklady se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající převodem na bankovní účet č. [redacted] var. symbol [redacted], a to do 10 dnů od uzavření této Dohody.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu strana prodávající do 5 pracovních dnů ode, ve kterém budou připsány částka dle odst. 4 tohoto článku této Dohody na tam uvedený účet prodávajícího. V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne podle této Dohody provést zápis vlastnického práva strany prodávající k Nemovitosti 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 strany prodávající k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud již bylo na základě této Dohody 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 a této Dohody a s nimi související práva a povinnosti, zcela vypořádány. Smluvní strany se tímto vzdávají veškerých práv a povinností vyplývajících z Kupní smlouvy.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv na základě zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Dohody provede strana prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu této Dohody. Smluvní strany souhlasí s tím, aby v registru smluv byla Dohoda uveřejněna v plném rozsahu, pouze osobní údaje strany kupující budou v nezbytném rozsahu před uveřejněním anonymizovány.
2. Tato Dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Dohody nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž strana kupující obdrží dvě vyhotovení, strana prodávající rovněž dvě vyhotovení, přičemž jedno z nich, opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků, bude použité pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této Dohody, že byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze strany, což stvrzují svým podpisem.

V Broumově dne 07.05.2025

Strana kupující:



Patrik Urban



Lenka Wilkeová

Za stranu prodávající:



Vlad Vodochodský
starosta