

Milan Douba

trvale bytem Kvapilova 10/361, Karlovy Vary, PSČ: 360 01

Ing. Ivana Doubová

trvale bytem Kvapilova 10/361, Karlovy Vary, PSČ: 360 01

(dále též oba společně jako „prodávající“)

Kat. území	ČP
STARA ROLE	2449/08
Čís. listu	204. 2008

**MT Group s.r.o.**

se sídlem Karlovy Vary, Hádkův Vrch 660/9, PSČ 360 01,  
IČO: 280 06 763, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 21168

Zastoupená na základě plné moci Ing. Vyacheslavem Kulikem,

nar. 14.10.1959, bytem Na Kopečku 21/1013

(dále též jako „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## kupní smlouvu

### I.

#### Předmět koupě

1. V katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, jsou na listu vlastnictví č. 1625 pro obec Karlovy Vary a katastrální území Stará Role zapsány tyto nemovitosti:

- pozemek parc.č. 992/3 o výměře 1.307 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 993/3 o výměře 267 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 1120/3 o výměře 1.667 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 1133/5 o výměře 61.766 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 1153/1 o výměře 8.025 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 1153/2 o výměře 1.104 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 1168/5 o výměře 503 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 1168/6 o výměře 539 m<sup>2</sup>

(dále též vše souhrnně jako „pozemky“).

2. Pozemky náleží do společného jmění manželů prodávajících.

3. Vlastnické právo prodávajících k pozemkům je omezeno předkupním právem společnosti Simply Invest, s.r.o., IČ: 27369811, se sídlem Praha 1, Haštalská 760/27, PSČ 110 00, zřízeným na základě smlouvy ze dne 26. července 2005 a zapsaným v katastru nemovitostí pod č.j. V-6423/2005 s právními účinky vkladu ke dni 29. srpna 2005.

4. K pozemkům je zřízeno právo nájmu ve prospěch pana Jiřího Kubernáta, r.č. 560411/1304, bytem Závodu míru 799, Karlovy Vary, vzniklé na základě nájemní smlouvy ze dne 20. července 1994. Nájemní právo zanikne ke dni 1. října 2008 na základě výpovědi nájemní smlouvy ze strany prodávajících učiněné dne 25. září 2007. Kupující prohlašuje, že je mu existence uvedeného nájemního práva známa, souhlasí s ním a že toto nájemní právo netvoří vadu předmětu převodu, pro kterou by bylo možné od této smlouvy odstoupit.

### II.

#### Převod pozemků

1. Prodávající prodávají touto smlouvou kupujícímu pozemky za kupní cenu dohodnutou v čl. III. této smlouvy.

2. Kupující touto smlouvou kupuje od prodávajících pozemky za kupní cenu dohodnutou v čl. III. této smlouvy a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

### III.

#### Kupní cena

1. Kupní cena pozemků činí 26.614.660,- Kč (slovy: dvacetšestmilionůšestsetčtrnáctisíc šestsetšedesát korun českých).

2. Kupní cena pozemků byla před uzavřením této smlouvy v celé výši složena do úschovy u Mgr. Dušana Zacha, advokáta se sídlem Na Zámecké 457/5, 140 00 Praha 4 (dále též jako „advokát“).

3. Kupní cena pozemků složena do úschovy u advokáta dle čl. III. odst. 2. této smlouvy, po odečtení daně z převodu nemovitostí dle čl. III. odst. 4. této smlouvy, bude z advokátní úschovy advokátem uvolněna ve prospěch prodávajících do 5 pracovních dnů poté, kdy bude advokátovi předložen jednak výpis z listu vlastnictví katastru nemovitostí, z něhož bude zřejmé, že výlučným vlastníkem pozemků je kupující a že vlastnické právo kupujícího není omezeno žádným právem třetích osob, s výjimkou nájemního práva uvedeného v čl. I. odst. 4. této smlouvy a práv zřízených kupujícím či s jeho souhlasem, a jednak protokol o předání pozemků podepsaný oběma smluvními stranami, z něhož musí být zřejmé, že pozemky jsou vyklizené, nejsou užívány jinou osobou a nenachází se na nich nemovitě či movité věci jiných osob, k jejichž umístění na pozemcích nedal kupující písemný souhlas.

4. Část kupní ceny pozemků ve výši 798.444,- Kč odpovídající výši daně z převodu nemovitostí hrazené v souvislosti s převodem pozemků dle této smlouvy bude z advokátní úschovy advokátem uvolněna ve prospěch příslušného správce daně do 5 pracovních dnů poté, kdy bude bance předložena kopie příznání k dani z převodu nemovitostí řádně vyplněného a podepsaného prodávajícími a opatřeného podacím razítkem příslušného správce daně.

5. Kupní cena pozemků bude z úschovy u advokáta uvolněna ve prospěch kupujícího do 5 pracovních dnů poté, kdy bude advokátovi i přes vynaložení maximálního úsilí a učinění smluvními stranami veškerých potřebných úkonů uvedených ve čl. V. odst. 3., odst. 4. této smlouvy předloženo pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

### IV.

#### Další ujednání

1. Prodávající jsou povinni vyklidit pozemky a předat je vyklizené kupujícímu do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání a převzetí pozemků bude sepsán předávací

2

protokol, který musí podepsat obě smluvní strany a z něhož musí být zřejmé, že pozemky jsou vyklizené, nejsou užívány jinou osobou a nenachází se na nich nemovitě či movité věci jiných osob, k jejichž umístění na pozemcích nedal kupující písemný souhlas.

2. Prodávající se zavazují ode dne uzavření této smlouvy neučinít žádný úkon, v jehož důsledku by převáděli vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu nebo by pozemky zatěžovali jakýmkoli právem jiné osoby nebo by měnili obsah nájemní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 4. této smlouvy. Poruší-li prodávající tuto povinnost, je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy a dále má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč; vedle toho má právo na úplnou náhradu škody.

3. Prodávající se zavazují učinit veškeré nezbytné úkony směřující k zániku předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 3. této smlouvy a k jeho výmazu z katastru nemovitostí před zápisem vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy. Poruší-li prodávající tuto povinnost, je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy a dále má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč; vedle toho má právo na úplnou náhradu škody.

4. Bude-li rozhodnutí příslušného správního orgánu o změně územního plánu obce Karlovy Vary umožňující výstavbu rodinných domů na pozemcích ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy pravomocně zrušeno nebo pravomocně změněno tak, že bude obsahovat jakákoli zásadní a nepředvídatelná omezení nebo podmínky, jež by mohla nepříznivě ovlivnit výstavbu rodinných domů na pozemcích, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže na pozemcích budou zjištěny staré ekologické zátěže, na které prodávající kupujícího v této smlouvě neupozornili.

6. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže mu v důsledku vydání rozhodnutí příslušného správního orgánu omezení vlastnické právo k pozemkům, jehož vydání mohli prodávající s ohledem na okolnosti uzavření této smlouvy předvídat, nebude umožněno využít pozemky pro výstavbu rodinných domů v rozsahu výměry minimálně 44.000 m<sup>2</sup> pozemků při použití parcelace pozemků dle geometrického zaměření provedené panem Robinem Baumem, jehož kopie je přílohou této smlouvy.

7. Veškeré náklady související se sepsáním této smlouvy hradí prodávající.

8. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nevážnou na pozemcích žádná věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 3. této smlouvy a nájemního práva uvedeného v čl. I. odst. 4. této smlouvy, a že pozemky nejsou předmětem jakéhokoliv exekučního či insolvenčního řízení a že tato skutečnost s ohledem na okolnosti, za nichž se uzavírá tato smlouva, nemůže nastat. Jestliže by některé prohlášení prodávajících uvedené v tomto odstavci odporovalo skutečnosti, je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy; vedle toho se prodávající zavazují nahradit kupujícímu veškerou škodu, která by vznikla v důsledku rozporu některého prohlášení se skutečností.

### V.

#### Společná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy podepsat návrh na zápis vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a podat tento u příslušného katastrálního úřadu. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva hradí kupující.

2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem jeho vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby

3

příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolil, zejména na výzvu katastrálního úřadu řádně a včas poskytnout veškeré požadované doklady a vykonat jiné úkony katastrálním úřadem požadované.

4. Dojde-li příslušným katastrálním úřadem k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, smluvní strany se zavazují ve vzájemné součinnosti učinit úkony směřující k nápravě tohoto nežádoucího stavu. Bude-li to dle rozhodnutí katastrálního úřadu a dle v budoucnu nastalých skutečností potřeba, smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu o převodu předmětu převodu dle této smlouvy za podmínek obdobných podmínkám této smlouvy se zapracováním změn nezbytných dle zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu anebo odpovídajících aktuálnímu stavu. Každá ze smluvních stran se zavazuje s druhou smluvní stranou uzavřít smlouvu dle předchozí věty ve lhůtě 10 dnů poté, kdy od druhé smluvní strany obdrží návrh smlouvy vypracovaný v souladu s tímto odstavcem.

### VI.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem všemi účastníky smlouvy.

2. Tato smlouva se uzavírá v sedmi vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení je určeno pro každou ze smluvních stran a pět vyhotovení bude přiloženo k návrhu kupujícího na vklad vlastnického práva k pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Tato smlouva může být doplňována a měněna pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, na důkaz čehož ji podepisují.

V Karlových Varech dne 9.4. 2008

Milan Douba

MT Group s.r.o.

Zast. Ing. Vyacheslavem Kulikem  
na základě plné moci

Ing. Ivana Doubová

Přílohy: 1) technická zpráva  
2) návrh parcelace

4