

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2026

ZM 26 06 99 01

Název:

Problematika spojená s pozemkem p.č. 410/4 zastavěná plocha a nádvoří, kat. území Podmokly, obec Děčín, na kterém je umístěna část budovy č.p. 318 Děčín IV – Podmokly, ve vlastnictví Statutárního města Děčín

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo statutárního města Děčín

revokuje

usnesení ZM26030605 o prodeji pozemku p.č. 409 o výměře 126 m² jehož součástí je stavba Děčín IV-Podmokly, č.p. 318, Labské nábřeží, k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dražby s výchozí cenou stanovenou pro dražbu ve výši 6 663 377,00 Kč a

ukládá

radě města bezodkladně zahájit právní jednání k nabytí pozemku p.č. 410/4 zastavěná plocha a nádvoří, kat. území Podmokly, obec Děčín za příslušnou úplatu podle § 2144 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník“.

Stanovisko RM:

Cena:	
Návrh postupu:	

Důvodová zpráva:

Dne 17. 6. 2026 byl pod č.j. V-2138/2026 zapsán vklad vlastnického práva m.j. k pozemku p.č. 410/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 76 m² v k. ú. Podmokly, na kterém je umístěna část budovy č.p. 318 Děčín IV – Podmokly, ve prospěch společnosti *****. Budova č.p. 318 Děčín IV – Podmokly je ve vlastnictví Statutárního města Děčín.

Vlastnické právo k pozemku p.č. 410/4 bylo převedeno bývalými vlastníky ***** a ***** za **kupní cenu 76 000 Kč, tj. 1 000 Kč/m²**. Tato skutečnost vyplývá z kupní smlouvy, jejíž kopii předkládám a také ze zápisu v katastru nemovitostí.

Statutární město Děčín je vlastníkem stavby č.p. 318 Děčín IV – Podmokly, která z části stojí na pozemku p.č. 410/4 a ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ), z toho důvodu mu svědčí zákonné předkupní právo k uvedenému pozemku.

V případě, že Statutárnímu městu Děčín nebyla nabídka k využití předkupního práva doručena, případně nebylo předkupní právo řádně vypořádáno, je město oprávněno požadovat po nabyvateli převod pozemku za stejných podmínek, za jakých jej nabyl, a to podle § 2144 NOZ.

Nabytí pozemku p.č. 410/4 je pro město významné, neboť by došlo ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, odstranění právní vady stávajícího stavu a také zvýšení tržní hodnoty nemovitostí. Statutárnímu městu Děčín by také odpadly náklady spojené s pronájmem pozemku, případně bezdůvodným obohacením.

Podle informace poskytnuté telefonicky dne 18.6.2026 vedoucí oddělení evidence majetku Ing. Ilonou Šeneklovou nebyla městu nabídka k využití zákonného předkupního práva doručena.

Lze důvodně předpokládat, že případný prodej nemovitostí, tj. pozemků p.č. 410/3 zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 410/4 zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí je budova č.p. 318 Děčín IV – Podmokly, bude mít pro Statutární město Děčín podstatně lepší ekonomický přínos, než prodej nemovitostí v současném stavu, kdy je stavba č.p. 318 částečně vystavěna na pozemku p.č. 410/4 jiného vlastníka. Proto považuji za nezbytné usnesení ZM26030605 revokovat a tím realizaci prodeje nemovitostí s právní vadou, nejméně do doby nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 410/4, zastavit.

Neprodleně je třeba zahájit právní jednání směřující k uplatnění práv Statutárního města Děčín vyplývajících z § 2144 občanského zákoníku vůči společnosti ***** , včetně možnosti nabytí pozemku p.č. 410/4 za příslušnou úplatu.

Obsah usnesení je dle mého názoru v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 zák. o obcích: „Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajících ze zákonom vymezené působnosti. **Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.....**“

Bc. Petr Zdobinský – zastupitel (Piráti Děčín)

Odesláno e-mail zprávou s elektronicky ověřeným podpisem

Vyjádření: ☐

Příloha:

Kupni_smlouva_anonym.pdf

Komentář:

Kupní smlouva ze dne 4.5.2026 č.j. V-2138/2026-502 (anonymizovaná kopie)

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. Petr Zdobinský	19.6.2026 13:11 podepsáno	
Předkladatel:	Bc. Zdobinský Petr	19.6.2026 13:12 podepsáno	



PU 415/2016 - 502

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

(dále jen „Prodávající 1“)

a

(dále jen „Prodávající 2“)

(Prodávající 1 a Prodávající 2 dále společně jen jako „Strana prodávající“)

a

vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem sp.zn. C 55847

(dále jen „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále též společně jako „Smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1105 a § 2079 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „občanský zákoník“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

(dále jen „Smlouva“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že má v podílovém spoluvlastnictví následující nemovité věci:
 - 1.1. **pozemek parc. č. 410/3**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba **Děčín IV- Podmokly, č.p. 317, bydlení**,
 - 1.2. **pozemek 410/4**, zastavěná plocha a nádvoří, (na pozemku stojí stavba **Děčín IV- Podmokly, č.p. 318, administr.**, LV 100001),vše kat. území: **Podmokly**, obci Děčín, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 6527 pro k.ú. Podmokly vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen „**Předmět koupě**“), přičemž Prodávající 1 je výlučným vlastníkem podílu na Předmětu koupě v rozsahu id. 2/3 a Prodávající 2 je výlučným vlastníkem podílu na Předmětu koupě v rozsahu id. 1/3. Výpis z katastru nemovitostí ohledně Předmětu koupě tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.
2. Předmět koupě je převáděn včetně všech součástí a příslušenství a dále včetně všech práv a povinností, to vše ve stavu, jak se s ním Strana kupující mohla před podpisem této Smlouvy seznámit.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že Předmět koupě je zatížen zástavními právy zřízenými ve prospěch společnosti Komerční banka a.s., IČO 45317054, sídlo Na příkopě 969/33, Staré město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Zástavní věřitel**“), a to dle zástavní smlouvy ze dne 25.11.2019 pod č.j. V-5025/2019-502, a zástavní smlouvy ze dne 27.11.2020 pod č.j. V-5127/2020-502, vždy se souvisejícími zápisy závazku nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh; závazku neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva (dále společně jen „**Zástavní právo KB**“).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Strana kupující má zájem nabýt Předmět převodu za předpokladu výmazu Zástavního práva KB z Předmětu převodu, a že na Stranu kupující nepřechází žádné dluhy zajištěné Zástavním právem KB. Strana prodávající se zavazuje zajistit výmaz Zástavního práva na své náklady ve lhůtě 90ti dnů ode dne uzavření této smlouvy. Strana kupující se zavazuje poskytnout Straně prodávající na její výzvu součinnost.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Předmět koupě je zatížen nájemním právem ve prospěch společnosti [REDAKCE]
[REDAKCE] zapsané v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ústí nad Labem, sp.zn. C 39123, (dále jen „**Nájemní právo**“).
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Předmět koupě – pozemek parc.č. 410/4, je zatížen nájemním právem ve prospěch **Statutární město Děčín**, IČO: 00261238, (dále jen „**Nájemní právo města Děčín**“). Strana kupující prohlašuje, že se s podmínkami Nájemního práva města Děčín seznámila a hodlá nabýt Předmět koupě i s tímto nájemním právem.

Článek II.

Převod vlastnického práva k Předmětu koupě

Strana prodávající převádí touto Smlouvou Straně kupující do jejího výlučného vlastnictví Předmět koupě, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství, jak jej Strana prodávající ke dni uzavření této Smlouvy vlastní a Strana kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví přijímá, a to včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství, a zavazuje se zaplatit Straně prodávající za Předmět koupě kupní cenu sjednanou v článku IV. této Smlouvy.

Článek III.

Prohlášení Smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že
 - 1.1. má Předmět koupě v podílovém spoluvlastnictví, není žádným způsobem omezena v dispozici s Předmětem koupě a je způsobilá tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené;
 - 1.2. na Předmětu koupě nevázanou žádné závazky, dluhy, zástavní práva, jiná obligační nebo věcná práva ani jiné právní povinnosti či vady (výjimku k tomuto prohlášení **tvoří Zástavní právo KB a Nájemní právo**);
 - 1.3. vyjma Nájemního práva nedošlo k přenechání užívání Předmětu koupě třetím osobám ani nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Předmět koupě změnil vlastníka;
 - 1.4. Předmět koupě nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní korporace či jiného právního subjektu;
 - 1.5. vůči ní není vedeno exekuční ani konkurzní (insolvenční) řízení, řízení o výkon rozhodnutí nebo jiné řízení (včetně případného řízení v souvislosti s daněmi či povinnými odvody v rámci

sociálního nebo zdravotního pojištění), jež by zakládalo vznik omezení práva s Předmětem koupě disponovat, nebo jež by zakládalo vznik jakéhokoli věcného práva zatěžujícího Předmět koupě; a žádné takové řízení podle vědomí Strany prodávající ani nehrozí;

- 1.6. má své daňové povinnosti, zejména týkající se Předmětu koupě, splněny;
 - 1.7. s Předmětem koupě nesouvisejí ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku žádné dluhy, které by přecházely na Stranu kupující;
 - 1.8. umožnila Straně kupující prohlídku Předmětu koupě, a to i za účasti odborné osoby, umožnila jí seznámit se s právním a faktickým stavem Předmětu koupě. Předmět koupě nemá žádné vady, na které by měla Strana prodávající Stranu kupující upozornit, zejména vady týkající jeho strukturálního nebo statického stavu. Strana kupující potvrzuje, že ji Strana prodávající informovala o skutečnosti, že se budova tvořící Předmět převodu nachází v těsné blízkosti skalního masivu, což může způsobovat zvýšenou vlhkost v nemovitosti a s tím související důsledky, zejména vlhnutí zdiva, vznik plísní či zhoršení stavebně-technického stavu některých konstrukcí a Strana kupující Předmět převodu kupuje i s ohledem na tuto skutečnost.
2. Strana prodávající se zavazuje, že
 - 2.1. do doby provedení vkladu práv dle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující Předmět koupě žádným způsobem nezciží a ani jej nezatíží žádným právem ve prospěch třetí osoby, nemovité věci či jiné věci (ani neuskuteční žádný jiný úkon či právní jednání, které by mělo za následek jakékoli takové zcizení či zatížení);
 - 2.2. se zdrží všeho, čím by hodnotu Předmětu koupě snížila nebo čím by zmařila účel této Smlouvy, zejména se zavazuje neprovádět jakékoli stavební či jiné obdobné úpravy na Předmětu koupě až do doby jeho předání Straně kupující.
3. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 3.1. se seznámila ve smyslu ust. § 980 až § 986 obč. zákoníku s obsahem výpisu z katastru nemovitostí ohledně Předmětu koupě a nemá k nim výhrad;
 - 3.2. se seznámila s příjezdem a přístupem k Předmětu koupě, s umístěním inženýrských sítí;
 - 3.3. si je vědoma stavebně technického stavu Předmětu koupě, jeho stáří, měla možnost technický stav konzultovat s odbornou osobou, a v tomto stavu je způsobem uvedeným v čl. VI. převezme. Strana kupující si nevymíní žádné zvláštní vlastnosti Předmětu koupě s výjimkou těch, o kterých Strana prodávající činí v této Smlouvě výslovná prohlášení. Strana kupující při sjednávání a uzavření této Smlouvy nespolehlala na žádné jiné okolnosti, než o kterých Strana prodávající činí v této Smlouvě výslovná prohlášení;
 - 3.4. se s výjimkou nároků z odpovědnosti Strany prodávající za prohlášení a záruky Strany prodávající v rozsahu dle odst. 1 a 2 tohoto článku Smlouvy ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práv z vadného plnění;
 - 3.5. vůči ní není vedeno řízení, popř. že by již bylo vydáno rozhodnutí, které by zmařilo účel této Smlouvy (a žádné takové řízení ani nehrozí) – to se týká zejména (nikoliv však výhradně) řízení insolvenčního, exekučního a exekučního daňového;
 - 3.6. má dostatek prostředků k úhradě Kupní ceny Předmětu koupě způsobem sjednaným touto Smlouvou;
 - 3.7. není v úpadku, platební neschopnosti a nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, ani nenastaly účinky obdobného institutu dle českého či jiného příslušného právního řádu a žádná taková skutečnost ani nehrozí;
 - 3.8. seznámila se s energetickou náročností budovy;
 - 3.9. se zdrží všeho, čím by zmařila účel této Smlouvy.

Článek IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Předmět koupě v celkové výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých) (dále jako „**Kupní cena**“). Kupní cena zohledňuje právní a stavebně technický stav Předmětu koupě a je konečná. **Kupní cena je rozdělena jako částka 278.000 Kč jako cena za pozemek parc.č 410/3; částka 76.000,- Kč za pozemek parc.č. 410/4 a částka 24.646.000,- Kč za budovu č.p. 317, který je součástí pozemku parc.č. 410/3.**
2. Strana kupující se zavazuje uhradit celou Kupní cenu z vlastních prostředků do advokátní úschovy **Mgr. Markéta Child, advokáta, IČ: 71332456**, se sídlem Voršilská 130/10, Praha 1, č. osv. ČAK: 10692 (dále jen „**Schovatel**“), na účet advokátní úschovy vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú.: [REDACTED] (dále jen „**Účet advokátní úschovy**“), a to nejpozději do **deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy jí Strana Kupující doloží, že Zástavní věřitel vystavil potvrzení o zániku Zástavního práva KB.**
3. Smluvní strany si sjednaly, že závazek Strany kupující k úhradě Kupní ceny je splněn okamžikem uhrazení Kupní ceny na Účet advokátní úschovy.
4. Smluvní strany se zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou se Schovatelem smlouvu o advokátní úschově (dále jen „**Smlouva o úschově**“), kterou si sjednají způsob nakládání s částí Kupní ceny složenou do advokátní úschovy.

Článek V.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Strana kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín. Smluvní strany shodně požadují, aby v katastru nemovitostí byly provedeny změny dle obsahu této Smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vyjádřenými v této Smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.
2. Smluvní strany se zavazují pověřit Schovatele, aby provedl úschovu listin a naložil s nimi v souladu s tímto ustanovením Smlouvy. Za tím účelem Smluvní strany složí ihned po podpisu této Smlouvy jedno (1) vyhotovení této Smlouvy, na němž budou podpisy Smluvních stran úředně ověřeny, do advokátní úschovy Schovatele a pověří jej, aby s listinou naložil takto:
 - 2.1. Schovatel do **pěti (5) pracovních dnů** ode dne, kdy bude složena na Účet advokátní úschovy Schovatele Kupní cena dle čl. IV. odst. 2. této Smlouvy, vydá listinu tak, že zajistí autorizovanou konverzi této Smlouvy z listinné do elektronické podoby a v elektronické podobě ji doručí příslušnému katastrálnímu úřadu společně s návrhem na vklad vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě. Originál této Smlouvy v listinné podobě Schovatel založí do advokátního spisu.
 - 2.2. Pokud ani do **dvaceti (20) kalendářních dnů** ode dne uzavření této Smlouvy nebude na Účet advokátní úschovy Schovatele složena Kupní cena dle čl. IV., odst. 2. této Smlouvy, a současně nebude-li ve stejné lhůtě uzavřen dodatek, na jehož základě bude Schovateli jednoznačně určeno, jak s uschovanou listinou naložit, pak se Schovatel zavazuje předat uschovanou listinu bez zbytečného odkladu Straně prodávající.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k Předmětu koupě dle této Smlouvy pro Stranu kupující pravomocně zamítnut či bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, Smluvní strany se zavazují v takovém případě bez

zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato Smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byla vydána Výzva k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva nebo stanovena oběma stranám lhůta k nápravě odstranitelných vad návrhu, zavazují se obě strany vyvinout potřebnou součinnost ve lhůtě katastrálním úřadem určené a zjednat nápravu tak, aby řízení o návrhu na vklad vlastnického práva nebylo zamítnuto či zastaveno.

4. **PROCESNÍ PLNÁ MOC:** Strana kupující tímto uděluje procesní plnou moc **Mgr. Markétě Child, advokáta**, IČ: 71332456, se sídlem Voršilská 130/10, Praha 1, č. osv. ČAK: 10692, e-mail: [REDAKCE] k zastoupení v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu práv dle této Smlouvy a v této souvislosti k provedení veškerých úkonů v řízení, tedy především aby podepsal a podal návrh na vklad prostřednictvím datové schránky, aby takový návrh k výzvě katastrálního úřadu doplnil či opravil, aby podával opravné prostředky a vzdával se jich a aby přijímal doručené písemnosti.

Článek VI.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Strana prodávající se zavazuje Předmět koupě předat Straně kupující po splnění podmínek pro výplatu Kupní ceny z advokátní úschovy Schovatele, ne však dříve než 01.06.2026. Strana prodávající vyzve Stranu kupující k převzetí, přičemž tato výzva může být učiněna i telefonicky či e-mailem. Strana kupující je povinna poskytnout Straně prodávající k převzetí potřebnou součinnost. O předání a převzetí Předmětu koupě jako celku bude sepsán předávací protokol. Součástí předávacího protokolu Předmětu koupě bude soupis stavu měřících zařízení týkajících se Předmětu koupě s uvedením jejich stavů ke dni předání, a potvrzení o předání klíčů.
2. Strana kupující je povinna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů po předání Předmětu koupě požádat u jednotlivých dodavatelů energií o změnu v osobě odběratele na Stranu kupující. V případě potřeby se Strana prodávající zavazuje poskytnout Straně kupující součinnost.
3. Smluvní strany se zavazují vyrovnat do třiceti (30) dnů ode dne provedení vyúčtování ze strany dodavatelů případné přeplatky nebo nedoplatky na energiích a službách spojených s užíváním Předmětu koupě, s tím, že veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu koupě do dne protokolárního předání Předmětu koupě nese Strana prodávající; ode dne předání Předmětu koupě tyto náklady již nese Strana kupující.
4. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu koupě přechází ze Strany prodávající na Stranu kupující okamžikem jeho předání.
5. Ke dni předání Předmětu koupě doloží Strana prodávající Straně kupující dohodu o ukončení Nájemního vztahu uzavřenou mezi Stranou prodávající a společností [REDAKCE] potvrzující zánik nájmu a vypořádání veškerých závazků vyplývajících z nájmu mezi stranami nájmu nejpozději ke dni předcházejícímu předání Nemovitostí Straně kupující.
6. Strana prodávající zajistí odhlášení adresy bydliště Prodávajícího 1 a Prodávajícího 2, jakož i změnu adresy sídla firmy [REDAKCE] z adresy Předmětu koupě nejpozději ke dni 30.06.2026.

Článek VII.

Poplatky

Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí hradí Strana kupující.

Článek VIII.

Odstoupení od smlouvy, sankce

1. Strana kupující má právo od této Smlouvy odstoupit z následujících důvodů:
 - 1.1. některé prohlášení Strany prodávající uvedené v článku III. odst. 1.1-1.7 této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé a tato skutečnost znemožní nabytí vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě, a Strana prodávající nezjedná nápravu nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzvána Stranou kupující, nebo
 - 1.2. Strana prodávající poruší některý ze závazků uvedený v článku III. odst. 2, nebo
 - 1.3. Strana prodávající nesplní svou povinnost dle článku V. odst. 3 této Smlouvy, nebo
 - 1.4. nedojde-li k povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě z důvodu na straně prodávající ani do čtyř (4) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Strana prodávající má právo od této Smlouvy odstoupit z následujících důvodů:
 - 2.1. Strana kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny nebo její části dle ustanovení článku IV. této Smlouvy, nebo
 - 2.2. některé prohlášení Strany kupující uvedené v článku III. této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé a Strana kupující nezajistí nápravu nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzvána Stranou prodávající, nebo
 - 2.3. Strana kupující nesplní svou povinnost dle ustanovení článku V. odst. 3 této Smlouvy, nebo
 - 2.4. nedojde-li k povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě z důvodu na straně kupující ani do čtyř (4) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
3. V případě, že některé ze Smluvních stran vznikne právo od této Smlouvy odstoupit a tato Smluvní strana tohoto práva využije, je jí druhá strana povinna uhradit po předchozí písemné výzvě smluvní pokutu ve výši **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých), a to pro prokázané porušení povinností, které je důvodem vzniku práva od Smlouvy odstoupit, a to do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne odeslání takové písemné výzvy.
4. Smluvními pokutami dle této Smlouvy nejsou dotčena práva a nároky stran na náhradu škody.
5. V případě odstoupení se Smlouva ruší od počátku s výjimkou ustanovení o smluvních pokutách, která zůstávají i po odstoupení od této Smlouvy v platnosti. Smluvní strany jsou povinny si vrátit všechna plnění, které si dle této Smlouvy poskytly.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy Smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností. Současně tímto vylučují použití ustanovení § 1765 a § 1793 občanského zákoníku.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu Smlouvy Stranou kupující a Stranou prodávající.
4. Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi Smluvními stranami této Smlouvy.
5. Tato Smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních majících povahu originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení, na němž budou podpisy Strany prodávající a Strany kupující úředně ověřeny, je určeno

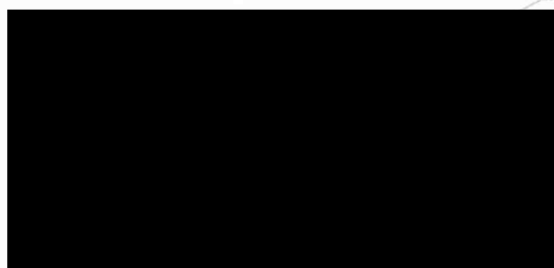
pro účely zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí, a bude ihned po podpisu předáno Schovateli, po jednom (1) vyhotovení obdrží Strana prodávající a Strana kupující.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
8. Tato Smlouva zcela nahrazuje jakékoli předchozí dohody či ujednání související s předmětem této Smlouvy, v písemné či ústní formě.

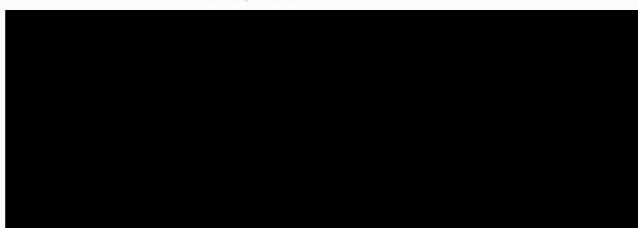
V Děčíně, dne 04.05.2026



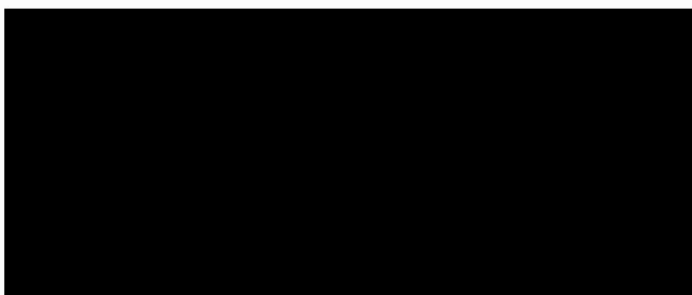
V Děčíně, dne 04.05.2026



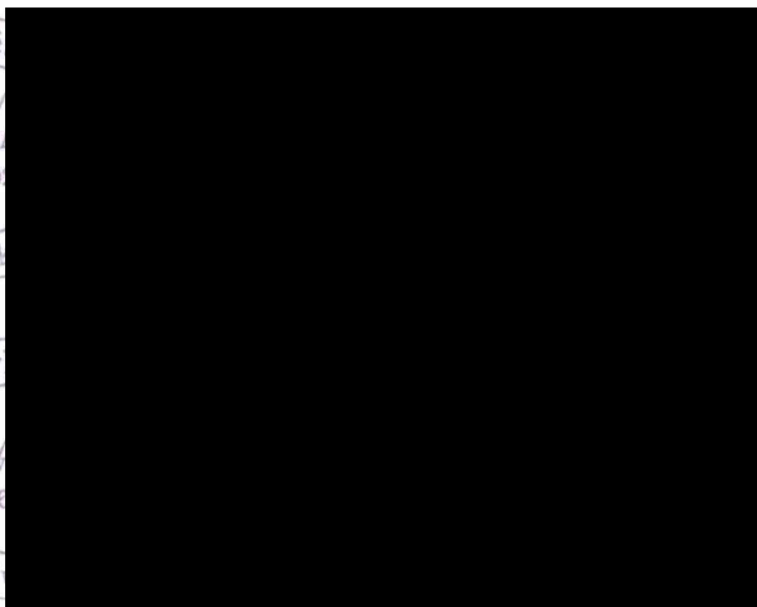
V Děčíně, dne 04.05.2026



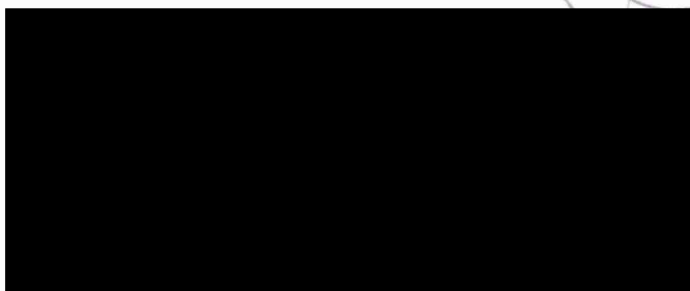
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 179557839-331575-260520125104.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **179557839-331575-260520125104**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 8

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Child Markéta, Mgr., advokát, IČ: 71332456

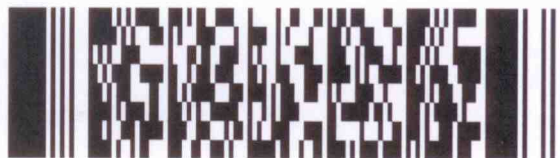
Pracoviště: Child Markéta, Mgr., advokát

Datum vyhotovení: **20.05.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: MARKÉTA CHILD

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



179557839-331575-260520125104