

## SMLOUVA BUDOUCÍ O UZAVŘENÍ SMLOUVY O KOUPI POZEMKU

## KAUFVORVERTRAG ÜBER EIN GRUNDSTÜCK

uzavřená mezi

zwischen

budoucím prodávajícím

**Město Nová Paka**, se sídlem Dukelské náměstí 39,  
509 24, Nová Paka, IČO: 00271888,

dem künftigen Verkäufer

**Stadt Nová Paka**, mit dem Sitz in Dukelské  
náměstí 39, PLZ: 509 24 Nová Paka,  
Identifikationsnummer: 00271888,

zastoupená starostou Mgr. Josefem Coganem

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Mgr. Josef  
Cogan

- dále jen „**prodávající**“ -

- im Weiteren „**Verkäufer**“ genannt -

a

und

budoucím kupujícím

**Kaufland Česká republika v.o.s.**, se sídlem Praha 6,  
Bělohorská 2428/203, PSČ: 169 00, IČO: 251 10 161,  
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským  
soudem v Praze, oddíl A, vložka 20184

dem künftigen Käufer

**Kaufland Česká republika v.o.s.**, mit Sitz in Prag 6,  
Bělohorská 2428/203, PLZ: 169 00,  
Identifikationsnummer: 251 10 161, eingetragen im  
Handelsregister des Stadtgerichts Prag, Abteilung A,  
Einlagenblatt 20184

zastoupená panem Janem Grünerem na základě plné  
moci ze dne 26.08.2015 a panem Ondřejem Vrátným  
na základě substituční plné moci ze dne 12.11.2015

vertreten durch Herrn Jan Grüner aufgrund der  
Vollmacht vom 26.08.2015 und Herrn Ondřej Vrátný  
aufgrund der Untervollmacht vom 12.11.2015

- dále jen „**kupující**“ -

- im Weiteren „**Käufer**“ genannt -

dále jen společně „**smluvní strany**“

gemeinsam auch „**Vertragsparteien**“ genannt

OBSAH	
§ 1 Předmět smlouvy .....	3
§ 2 Vymezení pojmů .....	4
§ 3 Podmínky pro uzavření kupní smlouvy .....	6
§ 4 Kupní cena .....	8
§ 5 Zákaz zcizování a zatěžování pozemku .....	9
§ 6 Dodatečné povinnosti prodávajícího a kupujícího .....	9
§ 7 Ostatní ustanovení .....	11
§ 8 Prohlášení a záruky .....	12
§ 9 Práva při porušení smlouvy .....	14
§ 10 Odstoupení od smlouvy .....	15
§ 11 Náklady .....	16
§ 12 Závěrečná ustanovení .....	17
§ 13 Přílohy .....	18

INHALTSVERZEICHNIS	
§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Definitionen	4
§ 3 Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrags	6
§ 4 Kaufpreis	8
§ 5 Veräußerungs- und Belastungsverbot	9
§ 6 Zusätzliche Verpflichtungen des Verkäufers und des Käufers	9
§ 7 Sonstige Bestimmungen	11
§ 8 Zusicherungen und Garantien	12
§ 9 Zusätzliche Verpflichtungen des Verkäufers und des Käufers	14
§ 10 Vertragsrücktritt	15
§ 11 Kosten	17
§ 12 Schlussbestimmungen	17
§ 13 Anlagen	18

AP

### Účel smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem dále označených pozemků, které jsou dle územního plánu určeny k umístění staveb určených k maloobchodnímu prodeji.

Kupující má zájem realizovat stavbu nákupního areálu na pozemcích prodávajícího.

Prodávající akceptuje zájem kupujícího za předpokladu, že kupující současně se stavbou nákupního areálu provede stavby a stavební úpravy požadované prodávajícím a dále specifikované v této smlouvě.

### § 1 Předmět smlouvy

1.1 Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu podle přílohy 1 po splnění podmínek určených v této smlouvě. Na základě kupní smlouvy nabude kupující do svého vlastnictví pozemky v katastrálním území Nová Paka o výměře cca 19.161 (slovy: devatenáct tisíc sto šedesát jedna) m<sup>2</sup>, které jsou na katastrální mapě vyznačeny fialovou barvou, příloha 2. Tento předmět koupě bude dále označován pouze jako „pozemek“.

1.2 Pozemek tvoří následující pozemky:

- a) pozemek parc. č. 1911/1 o výměře 2382 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Nová Paka;
- b) pozemek parc. č. 1911/2 o výměře 2603 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Nová Paka;
- c) pozemek parc. č. 1911/3 o výměře 2661 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Nová Paka;
- d) pozemek parc. č. 1907/82 o výměře 10220 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Nová Paka;
- e) pozemek parc. č. 1907/83 o výměře 1290 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Nová Paka;
- f) část pozemku parc. č. 1907/85 o výměře cca 5 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Nová Paka.

Odpovídající výpisy z katastru nemovitostí jsou připojeny jako příloha 3.

Skutečná a přesná výměra pozemku, který bude předmětem kupní smlouvy, bude stanovena na základě geometrického plánu, který bude vyhotoven za podmínek stanovených v bodu 3.1.2 této smlouvy.

### Vertragszweck

Der Verkäufer erklärt, dass er Eigentümer der nachstehend genannten Grundstücke ist, die gemäß dem Raumordnungsplan zur Platzierung von dem Einzelhandel dienenden Bauwerken bestimmt sind.

Der Käufer ist daran interessiert, auf den Grundstücken des Verkäufers ein Einkaufsareal zu errichten.

Der Verkäufer akzeptiert das Interesse des Käufers unter der Voraussetzung, dass der Käufer zugleich mit dem Einkaufsareal Bauwerke errichtet und bauliche Maßnahmen durchführt, die vom Verkäufer verlangt wurden und im vorliegenden Vertrag nachstehend näher bezeichnet sind.

### § 1 Vertragsgegenstand

1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist eine beidseitige Verpflichtung der Vertragsparteien zum Abschluss eines Kaufvertrages gemäß Anlage 1 nach Eintritt der in diesem Vertrag bestimmten Bedingungen. Durch den Kaufvertrag wird der Käufer das Eigentum an den Grundstücken in der Gemarkung Nová Paka mit einer Fläche von ca. 19.161 (in Worten: neunzehntausendeinhundertein-undsechzig) qm erwerben, deren Grenzen in der Flurkarte lila gekennzeichnet sind, Anlage 2. Dieser Kaufgegenstand wird im Weiteren lediglich „Grundstück“ genannt.

1.2 Das Grundstück besteht aus folgenden Flurstücken:

- a) Flurstück 1911/1 mit einer Fläche von 2382 qm, eingetragen in der Gemarkung Nová Paka;
- b) Flurstück 1911/2 mit einer Fläche von 2603 qm, eingetragen in der Gemarkung Nová Paka;
- c) Flurstück 1911/3 mit einer Fläche von 2661 qm, eingetragen in der Gemarkung Nová Paka;
- d) Flurstück 1907/82 mit einer Fläche von 10220 qm, eingetragen in der Gemarkung Nová Paka;
- e) Flurstück 1907/83 mit einer Fläche von 1290 qm, eingetragen in der Gemarkung Nová Paka;
- f) ein Teil des Flurstücks 1907/85 mit einer Fläche von ca. 5 qm, eingetragen in der Gemarkung Nová Paka.

Die entsprechenden Grundbuchauszüge sind diesem Vertrag als Anlage 3 beigelegt.

Das dem Ist-Zustand entsprechende und genaue Ausmaß des Grundstücks, das Gegenstand des Kaufvertrags ist, wird auf Grundlage eines Teilungsplans (Grundstücksplans) festgelegt, der unter den Bedingungen gemäß Ziff. 3.1.2 dieses

3	Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2018 s možností prodloužení tak, jak je uvedeno v § 3, odstavci 3.7 této Smlouvy.	1.3	Vertrags erstellt wird. Dieser Vertrag wird befristet bis zum 31.12.2018 abgeschlossen, mit der Verlängerungsmöglichkeit wie in § 3 Ziff. 3.7 dieses Vertrags angegeben ist.
	<b>§ 2 Vymezení pojmů</b>		<b>§ 2 Definitionen</b>
1	Níže uvedené pojmy jsou definovány následujícím způsobem a budou používány v celém textu smlouvy:	2.1	Die untenstehenden Begriffe werden wie folgt definiert und im gesamten Vertragstext verwendet:
2.1.1	„nezatíženost“ Pozemek je ve smyslu této smlouvy nezatížený, jestliže ohledně něj neexistují žádné záznamy v katastru nemovitostí, žádné žádosti/řízení a žádná práva nezapisovaná do katastru nemovitostí a žádná práva, zatížení či závady pozemku jakéhokoli druhu, která by mohla nějakým způsobem omezit vlastnické právo kupujícího. V tomto smyslu nesmí být pozemek zatížen veřejnoprávními či soukromoprávními závazky, břemeny či právy třetích osob, zejména nesmí být zatížen zástavními právy, věcnými břemeny či právy s věcnoprávními účinky, zákazy zcizení či zatížení, právy stavby, změnami či výhradami pořadí práv, nájemními vztahy, dluhy, břemeny, daňovými nedoplatky či nedoplatky na sociálním zabezpečení. Z tohoto jsou vyňata případná zatížení zřízená ve prospěch kupujícího a věcná břemena pro stávající sítě/vedení, která kupující výslovně odsouhlasil, jak jsou tyto vyznačeny v plánu sítě (příloha č. 4), mezi které patří také sítě - kanalizace JS 800 ve vlastnictví ZPA Nová Paka, a.s. a plynovodní řád DN 150 ve vlastnictví RWE GasNet, s.r.o. a teplovod – TermoReal s.r.o.	2.1.1	„Lastenfreiheit“ Ein Grundstück im Sinne des vorliegenden Vertrages ist lastenfrei, wenn keine Grundbucheintragungen, keine Anträge/Verfahren und keine nicht in das Grundbuch einzutragenden Rechte sowie keine anderen Rechte, Belastungen oder Mängel des Grundstücks jedweder Art bestehen, welche das Eigentumsrecht des Käufers in irgendeiner Form einschränken können. In diesem Sinne darf das Grundstück weder mit öffentlich-rechtlichen noch mit privatrechtlichen Verpflichtungen, Lasten oder Rechten Dritter, insbesondere nicht mit Pfandrechten, Grunddienstbarkeiten oder anderen Rechten mit sachenrechtlicher Wirkung, Veräußerungs- oder Belastungsverboten, Erbbaurechten, Änderungen oder Vorbehalten bezüglich des Rangs der gegenständlichen Rechte, Mietverhältnissen, Schulden, Lasten und Steuerrückständen oder Rückständen an Sozialversicherungsbeiträgen belastet sein. Hiervon ausgenommen sind etwaige Belastungen zu Gunsten des Käufers und Grunddienstbarkeiten für die bestehenden Netze/Leitungen, die vom Käufer ausdrücklich akzeptiert wurden, so wie diese im Leitungsplan (Anlage Nr. 4) gekennzeichnet sind. Hierzu gehören auch im Eigentum von ZPA Nová Paka, a.s. stehende Kanalisationsleitungen JS 800 und im Eigentum von RWE GasNet, s.r.o. und Warmwasserleitung – TermoReal s.r.o. stehende Gasleitung DN 150.
2.1.2	„nákupní areál“ Nákupní areál je tvořen: a) samoobslužným obchodním domem, „OD“ - rozumí se jím vlastní budova včetně vnějšího občerstvení - a b) „vnějším zařízením“ - náleží k němu zejména dopravní napojení (jako jsou např. semaforey/kruhové objezdy, příjezdové, odjezdové a zásobovací komunikace), parkoviště, zeleň a veškeré nezbytné domovní technické přípojky, jak jsou tyto určeny zadávací dokumentací kupujícího.	2.1.2	„Einkaufsareal“ Das Einkaufsareal besteht aus: a) einem Selbstbedienungswarenhaus („SBW“) - dieses stellt das eigentliche Gebäude samt Außenimbiss dar - und b) den „Außenanlagen“ - hierzu gehören insbesondere die Verkehrserschließung (wie z. B. Ampel/Kreisverkehr, Zufahrts-, Abfahrts- und Anlieferungsstraßen), Parkplätze, Grünflächen und sämtliche notwendigen haustechnischen Anschlüsse, so wie diese durch die Planungsvorgaben des Käufers bestimmt sind.
2.1.3	„územní rozhodnutí“ Veškerá nezbytná pravomocná územní rozhodnutí (jedno nebo více), ostatní	2.1.3	„Gebietsentscheidung“ Alle notwendigen rechtskräftigen Gebietsentscheidungen (eine oder mehrere)

usnesení a jiné právní tituly pro umístění nákupního areálu, případně dalších obchodních staveb na pozemku a dalších nezbytných plochách, a ostatních staveb, kterými se rozumí:

- stavba přilehlého kruhového objezdu na styku ulic Pražská, V Aleji a U Studénky,
- předláždění (novou zámkovou dlažbou) stávajícího chodníku od přechodu u vjezdu do areálu společnosti ZPA Nová Paka, a.s. po nový kruhový objezd, od ulice Pražská k ulici Svobody a výstavba chodníku na místě stávající stezky na pozemcích parc. č. 3976/1 a parc. č. 3976/2, k.ú. Nová Paka, (nebo v trase kvalitativně odpovídající výše uvedenému) směrem od ulice Pražská k ulici Sv. Čecha;
- stavební úpravy komunikace ulice „V Aleji“ za účelem narovnění (navýšení) nivelety komunikace v ulici V Aleji až po nový kruhový objezd (zajištění plynulého a bezpečného nájezdu na kruhový objezd);
- provedení opatření ke zpomalení odtoku dešťové vody z celé lokality nákupního areálu o kapacitě retence minimálně trojnásobku pozemku (např. vybudováním retenční nádrže za komunikací v ul. V Aleji);
- zpevnění a odvodnění pozemku parc. č. 1907/1, k.ú. Nová Paka, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém má kupující zájem umístit stavbu nákupního areálu.

und sonstige Bescheide sowie andere Rechtstitel für die Platzierung des Einkaufsareals bzw. der weiteren kaufmännischen Bauwerke auf dem Grundstück sowie auf den weiteren erforderlichen Flächen und für die Platzierung sonstiger Bauwerke, unter denen zu verstehen sind:

- Errichtung einer Kreisverkehrsanlage an der Mündung der Straßen Pražská, V Aleji und U Studénky,
- Neuverlegung des bestehenden Gehwegs (mit neuen Betonverbundsteinen) vom Fußgängerüberweg an der Einfahrt in das Gelände von ZPA Nová Paka, a.s. bis zur neuen Kreisverkehrsanlage, von der Straße Pražská zur Straße ulice Svobody sowie Errichtung eines Gehwegs an Stelle des bestehenden Weges auf den Grundstücken Flurstücke Nr. 3976/1 und 3976/2, Gemarkung Nová Paka (oder in der Trasse, die der vorstehend genannten, bestehenden Gestalt qualitativ entspricht), in Richtung von der Straße Pražská zur Straße Sv. Čecha;
- bauliche Maßnahmen innerhalb der Verkehrsstraße „V Aleji“ zum Zwecke des Ausgleichs der vertikalen Ausrichtung (der Bodenerhöhung) der Verkehrsstraße V Aleji bis zur neuen Kreisverkehrsanlage (Sicherstellung einer zügigen und sicheren Einfahrt in die Kreisverkehrsanlage);
- Umsetzung der Maßnahmen zur Verlangsamung des Regenwasserabflusses vom ganzen Gelände des Einkaufsareals mit dem Rückhaltevermögen in Höhe von mindestens dem Dreifachen der verkauften Grundstücksfläche (wie etwa durch Errichtung eines Rückhaltebeckens hinter der Verkehrsstraße V Aleji);
- Befestigung und Entwässerung des Grundstücks Flurstück Nr. 1907/1, Gemarkung Nová Paka, welches unmittelbar an das Grundstück angrenzt, auf dem der Käufer interessiert ist, das Bauwerk des Einkaufsareals zu platzieren.

#### 2.1.4

##### „stavební povolení“

Veškerá nezbytná pravomocná stavební povolení (jedno nebo více), ostatní usnesení a jiné právní tituly pro výstavbu nákupního areálu, případně dalších obchodních staveb na pozemku a na dalších nezbytných plochách a dalších ostatních staveb uvedených shora v odst. 2.1.3.

#### 2.1.4

##### „Baugenehmigungen“

Alle notwendigen rechtskräftigen Baugenehmigungen und sonstige Bescheide sowie andere Rechtstitel für die Errichtung des Einkaufsareals bzw. der weiteren kaufmännischen Bauwerke auf dem Grundstück sowie auf den weiteren erforderlichen Flächen und für weitere damit im Zusammenhang stehende, in Ziff. 2.1.3 dieses Vertrags genannte sonstige Bauwerke.

2.1.5	„právní moc“ Pod pojmem právní moci se rozumí nenapadnutelnost řádnými opravnými prostředky.	2.1.5	„Rechtskraft“ Unter dem Begriff der Rechtskraft ist die Unanfechtbarkeit mit ordentlichen Rechtsmitteln zu verstehen.
	<b>§ 3 Podmínky pro uzavření kupní smlouvy</b>		<b>§ 3 Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrags</b>
3.1	Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu po splnění všech následujících podmínek:	3.1	Die Vertragsparteien haben vereinbart, den Kaufvertrag nach dem kumulativen Eintritt folgender Bedingungen abzuschließen:
3.1.1	Majetkoprávní situace Prodávající je výlučným vlastníkem nezatíženého pozemku. Výše uvedenou podmínku musí prodávající splnit a její splnění doložit následujícími podklady: - výpisem z katastru nemovitostí, který nebude obsahovat žádné zápisy poznámek ani zápisy odkazující na probíhající řízení (plomby) a tento výpis nesmí být starší 5 pracovních dní.	3.1.1	Eigentumsrechtliche Situation Der Verkäufer ist Alleineigentümer des lastenfreien Grundstückes. Der Eintritt der oben genannten Bedingung wird vom Verkäufer herbeigeführt und durch folgende Unterlagen nachgewiesen: - Auszug aus dem Grundbuch, der keine Vormerkungen und keine auf anhängige Verfahren verweisenden Eintragungen (Plomben) enthalten wird und nicht älter als 5 Werktage sein darf.
3.1.2	Oddělení / sloučení pozemku Pozemek byl vytvořen podle hranic, jež jsou znázorněny v příloze 2, a je zapsán v katastru nemovitostí, přičemž byly učiněny veškeré s tím spojené úkony.  Přesná celková výměra a hranice pozemku bude stanovena na základě geometrického plánu, který nechá na vlastní náklady vyhotovit kupující s nezbytnou součinností prodávajícího nejpozději ve lhůtě pro uzavření kupní smlouvy dle bodu 1.3 této smlouvy	3.1.2	Teilung/Zusammenlegung des Grundstückes Das Grundstück wurde gemäß den Grenzen, wie aus Anlage 2 ersichtlich, gebildet und ist im Grundbuch eingetragen und es wurden alle damit zusammenhängenden Leistungen erbracht. Die genaue Gesamtfläche und die Grenze des Grundstückes werden durch den Teilungsplan festgelegt, den der Käufer auf eigene Kosten spätestens innerhalb der Frist für den Abschluss des Kaufvertrags gemäß Ziff. 1.3 dieses Vertrags unter erforderlicher Mitwirkung des Verkäufers erstellen lässt.
3.1.3	Územní rozhodnutí Jsou k dispozici pravomocná územní rozhodnutí tak, jak jsou definována v § 2.1.3. V případě potřeby bylo na náklady kupujícího provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí / Environmental Impact Assessment (UVP/EIA).	3.1.3	Gebietsentscheidung Rechtskräftige Gebietsentscheidungen (Raumordnungsbescheide), so wie in § 2.1.3. definiert, liegen vor. Sofern erforderlich, wurde auf Kosten des Käufers eine Umweltverträglichkeitsprüfung / Environmental Impact Assessment (UVP/ EIA) durchgeführt.
3.1.4	Stavební povolení Jsou k dispozici pravomocná stavební povolení tak, jak jsou definována v § 2.1.4. Všechna stavební povolení byla účinně převedena na kupujícího.	3.1.4	Baugenehmigungen Die rechtskräftigen Baugenehmigungen, so wie in § 2.1.4 definiert, liegen vor. Sämtliche Baugenehmigungen wurden auf den Käufer rechtswirksam übertragen.
3.1.5	Kupující předloží prodávajícímu smlouvu o smlouvě budoucí s ŘSD o tom, že toto převezme stavbu kruhového objezdu do své správy a také smlouvu o smlouvě budoucí se SÚS Královéhradeckého kraje, že převezme do správy úpravenou komunikaci v ulici V Aleji.	3.1.5	Der Käufer legt dem Verkäufer den Vorvertrag mit ŘSD (Straßen- und Autobahndirektion) vor, der vorsieht, dass ŘSD (Straßen- und Autobahndirektion) die Errichtung der Kreisverkehrsanlage in seine Verwaltung übernimmt, sowie einen Vorvertrag mit SÚS Královéhradeckého kraje (Straßenmeisterei des Královéhradecký-Bezirks), der vorsieht, dass SÚS Královéhradeckého kraje (Straßenmeisterei des Královéhradecký-Bezirks) die angepasste Verkehrsstraße in der Straße V Aleji in seine Verwaltung übernimmt.
3.1.6	Právní prověrka Výsledek právní prověrky (due	3.1.6	Rechtliche Prüfung Das Ergebnis der vom Käufer in Auftrag

diligence) zadaný kupujícím je z jeho pohledu přijatelný. Toto zahrnuje mimo jiné právní prověrku nabyvacích titulů a případných restitučních nároků. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu nezbytnou součinnost a za tím účelem předloží kupujícímu na jeho písemnou žádost veškeré k tomu potřebné dokumenty, které kupující nemůže získat z veřejných zdrojů (sbírka listin katastru nemovitostí, archivy apod.) a které má prodávající k dispozici. Doklady, které kupující potřebuje pro provedení právní prověrky, jsou popsány v příloze 5.

gegebenen rechtlichen Prüfung (Due Diligence) ist aus seiner Sicht akzeptabel. Dies beinhaltet unter anderem die rechtliche Prüfung der Erwerbstitel und etwaiger Restitutionsansprüche. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer alle hierfür erforderliche Mitwirkung zu leisten und ihm auf seine schriftliche Anforderung sämtliche notwendigen und dem Verkäufer vorliegenden Dokumente zur Verfügung zu stellen, die der Käufer nicht aus öffentlichen Quellen (Urkundensammlung des Grundbuchamtes, Archive u.dgl.) erlangen kann. Die Unterlagen, die der Käufer zur Durchführung der rechtlichen Due-Diligence-Prüfung benötigt, sind in Anlage 5 aufgelistet.

3.2 Listiny sloužící jako doklady pro uzavření kupní smlouvy musí být smluvními stranami předloženy v originále nebo v ověřené kopii a dodatečně předány v elektronické podobě. Veškeré podmínky uvedené v § 3.1 se považují za splněné teprve po předání dokladu akceptovaného druhou smluvní stranou. Kupující je oprávněn prověřit si splnění podmínek dodatečně formou prohlídky pozemku. Jestliže vznikne rozpor mezi předloženými podklady a výsledky prohlídky, jsou směrodatně výhradně výsledky prohlídky.

3.2 Die als Nachweis für den Abschluss des Kaufvertrags dienenden Unterlagen müssen durch die Vertragsparteien im Original oder als beglaubigte Kopie und zusätzlich in elektronischer Form übergeben werden. Alle in § 3.1 aufgeführten Bedingungen gelten erst mit Übergabe des durch die jeweils andere Vertragspartei akzeptierten Nachweises als erfüllt. Der Käufer ist berechtigt, die Erfüllung der Bedingungen zusätzlich im Wege einer Besichtigung des Grundstücks nachzuprüfen. Sofern ein Widerspruch zwischen den vorgelegten Unterlagen und den Besichtigungsergebnissen entsteht, sind ausschließlich die Ergebnisse der Besichtigung maßgebend.

3.3 Veškerá povolení uvedená v této smlouvě musí být pravomocná. Povolení nesmí obsahovat jakákoli omezení a/nebo podmínky týkající se využití nákupního areálu (např. omezení sortimentu, otevírací doby, příjezdu či zásobování). Nebude-li tomu tak, považuje se daná podmínka za nesplněnou.

3.3 Alle in diesem Vertrag genannten Genehmigungen müssen rechtskräftig sein. Die Genehmigungen dürfen keine Einschränkungen und/oder Auflagen in Bezug auf die Nutzung des Einkaufsareals enthalten (z. B. Sortiments-, Öffnungszeiten-, Zufahrts- oder Lieferzeiteinschränkungen). Sollte dies nicht der Fall sein, gilt die jeweilige Bedingung als nicht erfüllt.

3.4 Kupující je oprávněn kdykoli se písemně vzdát jedné či více podmínek, s výjimkou podmínek uvedených v § 3.1.3., 3.1.4. a 3.1.5. Prodávající již nyní projevuje souhlas s tímto právem vzdání se ze strany kupujícího. Vzdání se nabude účinnosti doručením písemného prohlášení prodávajícímu.

3.4 Der Käufer ist berechtigt, jederzeit auf eine oder mehrere der Bedingungen schriftlich zu verzichten. Hiervon ausgenommen sind die Auflagen gemäß §§ 3.1.3., 3.1.4 und 3.1.5. Der Verkäufer erklärt sich bereits jetzt mit diesem Verzicht des Käufers einverstanden. Der Verzicht wird mit Zustellung der schriftlichen Verzichtserklärung dem Verkäufer wirksam.

3.6 Po splnění všech podmínek uvedených v § 3.1 či po vzdání se nesplněných podmínek ze strany kupujícího je kupující oprávněn písemně prodávajícího informovat o této skutečnosti a vyzvat jej písemně k uzavření kupní smlouvy (příloha 1) k určitému datu, nejpozději však do dne podle § 1.3 této smlouvy. Ověření podpisů proběhne před notářem určeným kupujícím, nebo jinou osobou určenou kupujícím, která je dle platného právního řádu oprávněna ověřit

3.6 Nach Erfüllung aller in § 3.1 genannten Bedingungen oder nach dem Verzicht auf die nicht erfüllten Bedingungen durch den Käufer ist der Käufer berechtigt, den Verkäufer schriftlich hierüber zu informieren und schriftlich zum Abschluss des Kaufvertrages (Anlage 1) zu einem bestimmten Termin, spätestens jedoch bis zum Termin gemäß § 1.3 dieses Vertrags, aufzufordern. Die Beglaubigung der Unterschriften findet vor einem vom Käufer

pravost podpisů do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dní po doručení písemné výzvy. Jestliže kupní smlouva nebude podle ostatních ustanovení této smlouvy podepsána společně oběma smluvními stranami, může být tato povinnost splněna doručením jednostranně podepsané kupní smlouvy s obsahem podle přílohy 1 a s úředně ověřeným podpisem ve lhůtě uvedené v této smlouvě do notářské úschovy. Smluvní strana, která smlouvu doručí do notářské úschovy, je povinna vyrozumět písemně odpovídajícím způsobem druhou smluvní stranu do 5 (slovy: pěti) kalendářních dní ode dne uložení smlouvy do úschovy.

gewählten Notar, oder vor einer anderen, durch den Käufer bestimmten und gemäß der gültigen Rechtsordnung zur Beglaubigung von Unterschriften befugten Person innerhalb von 30 (in Worten: dreißig) Kalendertagen nach Zustellung der schriftlichen Aufforderung statt. Wird der Kaufvertrag gemäß den übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht von beiden Vertragsparteien gemeinsam unterzeichnet, so kann diese Verpflichtung durch die Einreichung des einseitig unterzeichneten Kaufvertrags mit dem in Anlage 1 genannten Inhalt mit amtlich beglaubigter Unterschrift innerhalb der in diesem Vertrag genannten Frist in die notarielle Verwahrung erfüllt werden. Die Vertragspartei, die den Vertrag in die notarielle Verwahrung einreicht, ist verpflichtet, die jeweils andere Vertragspartei innerhalb von 5 (in Worten: fünf) Kalendertagen ab dem Tage der Hinterlegung des Vertrages in die Verwahrung entsprechend schriftlich zu unterrichten.

- 3.7 Nebudou-li splněny všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy do 31.12.2018, zaniká závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu. Jestliže však k tomuto dni nebude stavební povolení v právní moci i přesto, že je vydáno územní rozhodnutí a/nebo stavební povolení, prodlužuje se tato lhůta na dobu 3 měsíců po právní moci posledního ze stavebních povolení.

3.7 Sollten nicht alle Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrags bis zum 31.12.2018 kumulativ erfüllt werden, erlischt die Verpflichtung der Vertragsparteien zum Abschluss des Kaufvertrages. Sollte jedoch eine Baugenehmigung zu dem vorgenannten Tag nicht rechtskräftig sein, obwohl die Gebietsentscheidung (Raumordnungsbescheid) und/oder eine Baugenehmigung erlassen wurde, verlängert sich diese Frist auf drei Monate ab Rechtskraft der letzten Baugenehmigung.

#### § 4 Kupní cena

#### § 4 Kaufpreis

- 4.1 Smluvní strany se ve shodě dohodly na kupní ceně za pozemek ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za m<sup>2</sup> plus případná DPH v zákonné výši (dále jen „kupní cena“).
- 4.2 Kupní cena bude uhrazena na účet prodávajícího do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dní poté, co kupující nabude výhradní vlastnické právo k nezatíženému pozemku a bude do katastru nemovitostí zapsán jako jeho vlastník. Tyto skutečnosti budou vyplývat z originálu sdělení katastrálního úřadu a z odpovídajícího aktuálního výpisu z katastru nemovitostí. Podkladem pro provedení platby bude faktura, která splňuje náležitosti daňového dokladu vystaveného podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen: „zákon o DPH“) vystavené podle platných daňových předpisů. Splatnost kupní ceny bude zajištěna úschovou zřízenou na náklady kupujícího.

Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, dass der Kaufpreis für das Grundstück CZK 1.000,- (in Worten: ein tausend tschechische Kronen) pro qm zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen MwSt. beträgt (nachfolgend „Kaufpreis“ genannt). Der Kaufpreis wird innerhalb von 30 (in Worten: dreißig) Kalendertagen bezahlt, nachdem der Käufer das Alleineigentumsrecht am lastenfreien Grundstück erworben hat und \*ins Grundbuch als Eigentümer des Grundstücks eingetragen worden ist. Dieser Sachverhalt muss aus dem Original der Mitteilung des Grundbuchamtes und dem aktuellen Grundbuchauszug hervorgehen. Grundlage für die Zahlung ist eine Rechnung, die den Anforderungen an einen gemäß dem Gesetz Nr. 235/2004 GBl., über die Umsatzsteuer (nachfolgend „Umsatzsteuergesetz“ genannt) und den gültigen Steuerrechtsvorschriften ausgestellten Steuerbeleg gerecht wird. Die Fälligkeit des Kaufpreises wird im Wege der auf Kosten



4.3 Nezaplatí-li kupující kupní cenu v dohodnutém termínu a výši, a to ani v dodatečné lhůtě 15 kalendářních dní ode dne doručení písemné upomínky, může prodávající od smlouvy odstoupit.

des Käufers zu veranlassenden Verwahrung sichergestellt.

Entrichtet der Käufer den Kaufpreis zum vereinbarten Termin nicht oder nicht in vereinbarter Höhe, und dies auch nicht innerhalb einer Nachfrist von 15 Kalendertagen ab Zustellung einer schriftlichen Mahnung, so ist der Verkäufer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

4.4 Prodávající prohlašuje, že kupní cena podle § 4.1 je cenou pevnou a je neměnná. Vzdává se tímto předem práva odvolávat se na změněné poměry příp. na právo požadovat zvýšení kupní ceny kvůli zvýšení tržní hodnoty pozemku, nárůstu svých nákladů, kolísání oficiálního směnného kurzu či změnám tržních podmínek za účelem financování.

Der Verkäufer erklärt, dass der Kaufpreis nach § 4.1 dieses Vertrages fest und unveränderbar ist. Er verzichtet hiermit im Voraus auf das Recht, sich auf geänderte Umstände bzw. auf das Recht zu berufen, eine Erhöhung des Kaufpreises wegen eines Anstieges des Marktwertes des Grundstückes, einer Erhöhung seiner Kosten, Kursschwankungen der offiziellen Landeswährung oder der Änderung der Marktbedingungen für Finanzierungen zu verlangen.

### § 5 Zákaz zcizování a zatěžování pozemku

Prodávající nesmí během trvání této smlouvy pozemek nebo jeho části zcizit třetím osobám nebo jim k němu poskytnout předkupní právo, právo zpětné koupě, opční právo či jakékoli jiné právo. Pozemek nesmí být žádným způsobem zatížen. Prodávající nesmí uzavírat se třetími osobami žádné předkupní smlouvy ohledně pozemku a nesmí v této souvislosti ani poskytovat nabídky. Prodávající nesmí provádět žádné korporátní změny a/nebo převody majetku, které by mohly negativně ovlivnit převod nemovitostí, jež jsou předmětem této smlouvy.

### § 5 Veräußerungs- und Belastungsverbot

Der Verkäufer darf während der Laufzeit dieses Vertrages das Grundstück oder einen Teil davon nicht an Dritte veräußern oder diesen daran ein Vorkaufsrecht, Wiederkaufsrecht, Optionsrecht oder sonstiges Recht einräumen. Das Grundstück darf auf keine Weise belastet werden. Der Verkäufer darf keinen Kaufvorvertrag mit Dritten über das Grundstück abschließen und diesbezüglich auch keine Angebote unterbreiten. Der Verkäufer darf keine gesellschaftsrechtlichen Veränderungen und/oder Vermögensverschiebungen vornehmen, die die in diesem Vertrag vorgesehene Immobilienübertragung beeinträchtigen könnten.

### § 6 Dodatečné povinnosti prodávajícího a kupujícího

6.1 Bezpečnost na pozemku  
Prodávající je povinen účinně zabezpečit pozemek a zajistit, aby se vyloučilo riziko vzniku škod na tomto pozemku. K plnění této povinnosti je povinen prodávající až do okamžiku předání pozemku kupujícímu.

### § 6 Zusätzliche Verpflichtungen des Verkäufers und des Käufers

6.1 Verkehrssicherungspflicht  
Der Verkäufer ist verpflichtet, das Grundstück effektiv zu sichern und zu gewährleisten, dass das Risiko von Schäden an diesem Grundstück ausgeschlossen wird. Diese Pflicht obliegt dem Verkäufer bis zum Zeitpunkt der Übergabe des Grundstücks an den Käufer.

6.2 Kupující je povinen podat se všemi předepsanými náležitostmi žádost/žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení ke stavbě nákupního areálu a dalších souvisejících a ostatních staveb a stavebních úprav, které budou zahrnovat:

6.2 Der Käufer ist verpflichtet, einen Antrag / Anträge auf Erteilung einer Gebietsentscheidung (eines Raumordnungsbescheides) und Baugenehmigung mit allen hierfür vorgeschriebenen Erfordernissen zur Errichtung des Einkaufsareals und der weiteren damit im Zusammenhang stehenden und sonstigen Bauwerke und baulichen Maßnahmen zu stellen; diese umfassen:

- stavbu kruhového objezdu na styku ulic

- Errichtung einer Kreisverkehrsanlage an

- Pražská, V Aleji a U Studénky;
- předláždění (novou zámkovou dlažbou) stávajícího chodníku od přechodu u vjezdu do areálu společnosti ZPA Nová Paka, a.s. po nový kruhový objezd, od ulice Pražská k ulici Svobody a výstavbu chodníku na místě stávající stezky na pozemcích parc. č. 3976/1 a parc.č. 3976/2, k.ú. Nová Paka, (nebo v trase kvalitativně odpovídající výše uvedenému) směrem od ulice Pražská k ulici Sv. Čecha;
  - provedení stavebních úprav komunikace ulice „V Aleji“ za účelem narovnění (navýšení) nivelety komunikace v ulici V Aleji až po nový kruhový objezd (zajištění plynulého a bezpečného nájezdu na kruhový objezd);
  - kupující se zavazuje v rámci zachování regulativu územního plánu (který stanovuje 20 % zeleně z celkové zastavěné plochy), předem odsouhlasí výsadbu a druhovou skladbu zeleně s odborem životního prostředí Městského úřadu Nová Paka;
  - provedení opatření ke zpomalení odtoku dešťové vody z celé lokality nákupního areálu o kapacitě retence minimálně trojnásobku pozemku (např. vybudováním retenční nádrže za komunikací v ul. V Aleji);
  - zpevnění a odvodnění pozemku parc. č. 1907/1, k.ú. Nová Paka, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém má kupující zájem umístit stavbu nákupního areálu.

Kupující se zavazuje, že do 2 měsíců od podpisu této smlouvy předložit konečnou verzi studie nákupního areálu k odsouhlasení prodávajícímu.

Kupující se zavazuje do 8 měsíců od uzavření této smlouvy předložit prodávajícímu projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí a kopii žádosti o vydání územního rozhodnutí.

Kupující se zavazuje do 14 měsíců od uzavření této smlouvy předložit

- der Verbindung der Straßen Pražská, V Aleji und U Studénky;
- Pflasterung des bestehenden Gehwegs (mit neuen Betonverbundsteinen) vom Übergang bei der Einfahrt ins Gelände der ZPA Nová Paka, a.s. bis zum neuen Kreisverkehr von der Straße Pražská bis zur Straße Svobody und Errichtung eines Gehwegs an der Stelle, wo sich der bestehende Pfad auf den Grundstücken Flur-Nr.: 3976/1 und Flur-Nr.: 3976/2, Gemarkung Nová Paka (oder in der Trasse, die der vorstehend genannten, bestehenden Gestalt qualitativ entspricht) in Richtung von Pražská-Str. zur Straße Sv. Čecha befindet;
- Durchführung von baulichen Maßnahmen in der Straße „V Aleji“ zum Zwecke der Aufrichtung (Erhöhung) der Verkehrsstraße V Aleji bis zum neuen Kreisverkehr (Sicherung einer zügigen und sicheren Einfahrt in den Kreisverkehr);
- Der Käufer verpflichtet sich, die Bepflanzung und Zusammensetzung der Grünanlagen mit dem Umweltschutzausschuss des Stadtamtes Nová Paka im Voraus abzustimmen, um das Regulativ des Gebietsplans (Raumordnungsplans) einzuhalten (das 20 % der Grünanlagen aus der gesamten bebauten Fläche vorsieht);
- Maßnahmen zur Verlangsamung des Regenwasserabflusses aus dem ganzen Gelände des Einkaufsareals mit einer Mindestrückhaltungskapazität des Dreifachen der verkauften Lokalität (z. B. durch Errichtung eines Rückhaltebeckens hinter der Straße V Aleji);
- Befestigung und Entwässerung des Grundstücks Flurstück Nr. 1907/1, Gemarkung Nová Paka, welches an das Grundstück, auf dem der Käufer beabsichtigt, das Einkaufsareal zu errichten, unmittelbar angrenzt.

Der Käufer verpflichtet sich, die endgültige Fassung der Studie des Einkaufsareals dem Verkäufer innerhalb von zwei Monaten ab Unterzeichnung dieses Vertrags zur Abstimmung vorzulegen.

Der Käufer verpflichtet sich, dem Verkäufer innerhalb von 8 Monaten ab Abschluss dieses Vertrags die Projektdokumentation für die Gebietsentscheidung (den Raumordnungsbescheid) und eine Kopie des Antrags auf Erlass der Gebietsentscheidung (des Raumordnungsbescheides) vorzulegen.

Der Käufer verpflichtet sich, dem Verkäufer innerhalb von 14 Monaten ab Abschluss

prodávajícímu projektovou dokumentaci pro stavební povolení a kopii žádosti o vydání stavebního povolení. V případě že územní rozhodnutí bude vydáno, ale nenabude právní moci, prodlužuje se tato lhůta na dobu šesti měsíců po právní moci územního rozhodnutí.

dieses Vertrags die Projektdokumentation für die Baugenehmigung und eine Kopie des Antrags auf Erlass der Baugenehmigung vorzulegen. Sofern die Gebietsentscheidung (der Raumordnungsbescheid) erlassen wurde, jedoch nicht in Rechtskraft erwachsen ist, verlängert sich diese Frist auf sechs Monate ab Rechtskrafterlangung der Gebietsentscheidung (des Raumordnungsbescheides).

6.3 Plné moci  
Prodávající se zavazuje, že kupujícímu či osobám pověřeným kupujícím udělí do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dní po výzvě kupujícího veškeré plné moci nezbytné k plnění podmínek této smlouvy.

6.3 Vollmachten  
Der Verkäufer verpflichtet sich, alle für die Durchführung des Vertrages erforderlichen Vollmachten dem Käufer oder vom Käufer benannten Dritten innerhalb von 7 (in Worten: sieben) Kalendertagen nach Aufforderung durch den Käufer zu erteilen.

6.4 Právo vstupu kupujícího  
Prodávající je od okamžiku uzavření této smlouvy povinen zajistit kupujícímu nebo třetím osobám pověřeným kupujícím volný a nerušený přístup k pozemku, a to zejména k provedení vlastních průzkumů.

6.4 Zutrittsrecht des Käufers  
Der Verkäufer ist vom Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages an verpflichtet, einen freien und ungestörten Zugang zum Grundstück zugunsten des Käufers oder der vom Käufer beauftragten Dritten zu gewährleisten, insbesondere zur Durchführung eigener Untersuchungen.

6.5 Informační povinnost  
Prodávající je povinen neprodleně poskytnout kupujícímu veškeré informace, které souvisejí s realizací této smlouvy. Jsou tím míněny zejména povolení, výnosy, usnesení a ostatní okolnosti, skutečnosti a změny, které mohou mít vliv na realizaci této smlouvy. Prodávající se zavazuje, že na žádost kupujícího předloží tyto podklady v originále nebo v úředně ověřené kopii a dodatečně je předá v elektronické podobě.

6.5 Informationspflicht  
Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer sämtliche Informationen, die im Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrages stehen, unverzüglich zu erteilen/übermitteln. Dies umfasst insbesondere Genehmigungen, Bescheide, Beschlüsse und sonstige Unterlagen wie auch tatsächliche Umstände, Gegebenheiten und Veränderungen, die Einfluss auf die Durchführung des vorliegenden Vertrages haben können. Der Verkäufer verpflichtet sich, auf Anforderung des Käufers die Unterlagen im Original oder als amtlich beglaubigte Kopie und zusätzlich in elektronischer Form zu übergeben.

6.6 Povinnost odborné péče  
Prodávající i kupující jsou povinni postupovat při realizaci této smlouvy s nezbytnou odbornou péčí a jednat v zájmu splnění podmínek této smlouvy.

6.6 Sorgfaltspflicht  
Der Verkäufer und der Käufer sind verpflichtet, bei der Durchführung dieses Vertrages die notwendige fachliche Sorgfalt anzuwenden und im Interesse der Erfüllung der Bedingungen gemäß diesem Vertrag zu handeln.

6.7 Povinnost součinnosti  
Prodávající i kupující jsou povinni poskytovat si vzájemně součinnost při realizaci této smlouvy.

6.7 Mitwirkungspflicht  
Der Verkäufer und der Käufer sind verpflichtet, bei der Durchführung dieses Vertrages mitzuwirken.

## § 7 Ostatní ustanovení

## § 7 Sonstige Bestimmungen

7.1 Nedovolené poskytování výhod  
Prodávající bere na vědomí, že kupující nepodporuje ani nestrpí jakoukoli formu přímého či nepřímého poskytování výhod za účelem dosažení cílů předpokládaných touto smlouvou. Prodávající se zavazuje tyto výhody neposkytovat. Prodávající odpovídá za veškeré následky vyplývající z porušení tohoto ustanovení, zejména za škodu

7.1 Unerlaubte Vorteilsgewährung  
Dem Verkäufer ist bekannt, dass der Käufer jedwede Art einer unmittelbaren oder mittelbaren Vorteilsgewährung zur Erreichung der durch diesen Vertrag vorgesehenen Ziele weder fördert noch duldet. Der Verkäufer verpflichtet sich, solche Vorteile nicht zu gewähren. Der Verkäufer haftet für sämtliche aus einer

vzniklou kupujícím.

Verletzung dieser Bestimmung resultierenden Folgen, insbesondere für den dem Käufer entstandenen Schaden.

2 Ustanovení o důvěrnosti informací  
Prodávající upozorňuje kupujícího, že tato smlouva bude zveřejněna, protože prodávající jako územně samosprávný celek zveřejňuje všechny smlouvy týkající se nakládání s obecním majetkem a povinnost zveřejňování smluv je dána zákonem č. 340/2015 Sb.

7.2

Vertraulichkeitsklausel  
Der Verkäufer weist den Käufer darauf hin, dass dieser Vertrag veröffentlicht wird, da der Verkäufer als rechtlich verselbständiger Verwaltungsträger alle Verträge veröffentlicht, die die Verfügung über das Vermögen der Gemeinde betreffen, und die Offenbarungspflicht in Bezug auf Verträge zudem durch das Gesetz Nr. 340/2015 GBl. vorgeschrieben ist.

7.3 Převod smlouvy, postoupení pohledávek  
Kupující je oprávněn převádět práva a povinnosti z této smlouvy na osoby skupiny KAUF LAND, a to s předchozím souhlasem prodávajícího.

7.3

Vertragsübertragung, Forderungsabtretung  
Der Käufer ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf der Unternehmensgruppe KAUF LAND angehörende Unternehmen mit vorheriger Zustimmung des Verkäufers zu übertragen. Dem Verkäufer ist es untersagt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen.

Prodávající nesmí převádět práva a povinnosti z této smlouvy třetím osobám.

Pohledávky z této smlouvy nesmí prodávající postupovat třetím osobám.

Dem Verkäufer ist es untersagt, Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten.

Smluvní strany smějí vzájemně započíst pouze pohledávky vzniklé z této smlouvy nebo na základě této smlouvy.

Die Vertragsparteien dürfen nur aus diesem Vertrag oder auf Grund dieses Vertrags erwachsende Forderungen gegenseitig aufrechnen.

Prodávající není oprávněn zastavovat pohledávky za kupujícím.

Der Verkäufer ist nicht berechtigt, Forderungen gegen den Käufer zu verpfänden.

7.4 Promlčecí lhůta  
Smluvní strany prodlužují okamžikem podpisu této smlouvy promlčecí lhůtu ohledně všech pohledávek a práv, které vznikly na základě této smlouvy nebo jiné smlouvy s touto smlouvou související nebo v budoucnu vzniklé v souladu s § 630 zákona č. 89/2015 Sb, občanský zákoník na 5 (slovy: pět) let.

7.4

Verjährungsfrist  
Die Vertragsparteien verlängern mit Unterzeichnung dieses Vertrages, in Übereinstimmung mit § 630 Gesetz Nr. 89/2015 Slb, BGB, die Verjährungsfrist in Bezug auf alle Forderungen und Rechte, die aufgrund dieses Vertrages oder eines mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrags entstanden sind oder künftig entstehen werden, auf die Dauer von 5 (in Worten: fünf) Jahren.

## § 8 Prohlášení a záruky

## § 8 Zusicherungen und Garantien

8.1 Prodávající prohlašuje, že předmět koupě má v okamžiku podpisu této smlouvy následující vlastnosti a tyto zůstanou zachovány až do uzavření kupní smlouvy, s výjimkou § 8.1.1., které musí být dány teprve ke dni uzavření kupní smlouvy:

8.1

Der Verkäufer erklärt, dass der Kaufgegenstand zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages folgende Eigenschaften aufweist und diese bis zum Abschluss des Kaufvertrages bestehen bleiben, mit Ausnahme von § 8.1.1., die erst zum Abschluss des Kaufvertrages vorliegen müssen:

Die územního plánu je pozemek vhodný ke stavbě zamýšlené kupujícím.

Das Grundstück ist gemäß dem Raumordnungsplan zur Errichtung des durch den Käufer beabsichtigten Bauwerks geeignet.

8.1.1 Prodávající prohlašuje, že k části pozemku vázne právo nájmu třetích osob, a zavazuje se, že v případě podepsání této smlouvy bude nájem ukončen nejpozději do 31.12.2016 s tím, že jinak pozemek není zatížen a není užíván třetími osobami zcela

8.1.1

Der Verkäufer erklärt, dass am Teil des Grundstücks ein Mietrecht zu Gunsten Dritter lastet und verpflichtet sich, im Falle der Unterzeichnung dieses Vertrags das vorgenannte Mietverhältnis spätestens bis zum 31.12.2016 zu beenden. Das

- či z části, a to ani neoprávněně.
- 3.1.2 Pozemek nevykazuje žádné věcné či právní vady a nenachází se v ochranné zóně, v oblasti určené pro veřejnoprávní stavby a nenachází se v oblastech ohrožovaných živelnými pohromami, jako jsou např. záplavy, sesuvy zeminy, zemětřesení či v oblastech poškozených důlní činností. 8.1.2 Grundstück ist ansonsten lastenfrei und wird von Dritten weder ganz noch teilweise, auch nicht unbefugt, genutzt. Das Grundstück weist keine Sach- und Rechtsmängel auf und befindet sich nicht in einer Schutzzone, nicht in Reserveflächenzonen für Infrastrukturmaßnahmen und nicht in von Naturkatastrophen bedrohten Gebieten, z.B. Überschwemmungs-, Erdbeben-, Erdbeben- oder Bergbauschadensgebieten.
- 8.1.3 Pozemek včetně spodní vody není kontaminován, tzn. není zatížen zdraví ani životnímu prostředí škodlivými látkami, které musí být podle platných právních předpisů odstraněny. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na pozemku byly v minulosti provedeny průzkumy za účelem zjištění znečištění horninového prostředí a jeho vyhodnocení a se závěry těchto průzkumů byl kupující seznámen před uzavřením této smlouvy. 8.1.3 Das Grundstück einschließlich Grundwasser ist nicht kontaminiert, d.h. es ist mit keinen gesundheits- oder umweltschädlichen Stoffen belastet, die gemäß den gültigen Rechtsvorschriften zu entsorgen sind. Der Verkäufer weist den Käufer ausdrücklich darauf hin, dass Untersuchungen auf dem Grundstück in der Vergangenheit zur Ermittlung der Verunreinigung der geologischen Schichten einschl. deren Auswertung durchgeführt wurden. Der Käufer wurde mit den Ergebnissen dieser Untersuchungen vor Abschluss dieses Vertrags vertraut gemacht.
- 8.1.4 Pozemek není podle platných právních předpisů nebezpečný pro zdraví ani pro životní prostředí. 8.1.4 Das Grundstück stellt gemäß den gültigen Rechtsvorschriften keine Gefahr für Gesundheit und Umwelt dar.
- 8.1.5 Výstavba ani provoz nákupního areálu není v rozporu s platnými předpisy práva životního prostředí. 8.1.5 Weder die Errichtung noch der Betrieb des Einkaufsareals stehen im Widerspruch zu den geltenden Umweltschutzvorschriften.
- 8.1.6 Na části pozemku se vyskytují sítě dle přílohy č. 4 - kanalizace JS 800 ve vlastnictví ZPA Nová Paka, a.s. a plynovodní řad DN 150 ve vlastnictví RWE GasNet, s.r.o. a teplovod – TermoReal s.r.o., jinak se na pozemku nevyskytují žádné nadzemní či podzemní stavby a příslušenství, jako jsou např. budovy, nádrže, bunkry sklepy či sítě, které by mohly negativně ovlivnit stavební práce na nákupním areálu. 8.1.6 Auf dem Grundstücksteil sind Versorgungsleitungen gemäß Anlage 4 vorhanden - im Eigentum von ZPA Nová Paka, a.s. stehende Kanalisationsleitungen JS 800 und im Eigentum von RWE GasNet, s.r.o. und Warmwasserleitung – TermoReal s.r.o. stehende Gasleitung DN 150. Neben den vorgenannten Leitungen sind auf dem Grundstück keine ober- oder unterirdischen Bauten, Anlagen und Zubehör wie z.B. Gebäude, Behälter, Bunker, Keller oder Leitungen vorhanden, die die Bauarbeiten am Einkaufsareal beeinträchtigen können.
- 8.1.7 Pozemek umožňuje bezprostřední přístup k veřejné komunikaci, kterou je mílněna silnice či místní komunikace, a prodávajícímu nejsou známy žádné okolnosti, které by znemožňovaly plné dopravní napojení pozemku za předpokladu vybudování kruhového objezdu a provedení stavebních úprav v ulici V Aleji 8.1.7 Das Grundstück verfügt über einen unmittelbaren Zugang zu einer öffentlichen Straße, worunter eine Landstraße oder eine Ortsstraße zu verstehen ist. Dem Verkäufer sind keine Umstände bekannt, die die vollständige Verkehrserschließung des Grundstücks unter Voraussetzung der Errichtung einer Kreisverkehrsanlage und der Durchführung von baulichen Maßnahmen in der Straße „V Aleji“ unmöglich machen.
- 8.1.8 V maximální vzdálenosti 100 metrů od hranice pozemku se nacházejí nezbytné inženýrské sítě, zejména pro elektřinu, vodu, plyn, odpadní vody a telefonní vedení. 8.1.8 Die Anschlusspunkte für alle erforderlichen Versorgungsnetze, insbesondere Strom, Wasser, Gas, Abwasser und Telefon sind in einer maximalen Entfernung von 100 Metern ab der Grundstücksgrenze vorhanden.
- 8.1.9 K pozemku ani jeho částem neexistují nároky třetích osob, zejména pak restituční nároky, ani nejsou dány zákonné 8.1.9 An dem Grundstück oder Teilen davon bestehen weder Ansprüche Dritter, insbesondere Restitutionsansprüche, noch

- předpoklady pro vyvlastnění pozemku. V této souvislosti se neočekávají ani žádná řízení.
- 8.1.10 Ohledně pozemku či jeho částí nejsou vedena žádná soudní, rozhodčí, správní či exekuční řízení a pozemek ani jeho částí nejsou součástí majetku, na nějž bylo vyhlášeno insolvenční či sanační řízení. Netýká se to řízení, která jsou nezbytná k realizaci této smlouvy.
- 8.1.11 Pozemek nespadá pod památkovou ochranu a nepodléhá předpisům k ochraně archeologického a historického vlastnictví; prodávajícímu není známo, že na či v pozemku se nacházejí archeologická naleziště či archeologický nález. Na pozemku se nenachází přírodní bohatství.
- 8.1.12 Neexistují okolnosti, jako jsou daňové nedoplatky či daňové závazky, které by mohly vést ke vzniku zatížení pozemku (např. zákonná zástavní práva).
- 8.1.13 Prodávající není předlužen. Na jeho majetek nebylo zahájeno insolvenční řízení a prodávající nemá informace o tom, že by byl proti němu podán insolvenční návrh, a ani takové řízení nehrozí.
- 8.1.14 Prodávající hradí včas a v plné výši příspěvky na zálohu na daních, zdravotní a sociální pojištění a jiné závazky vůči státním institucím či jiným veřejným subjektům, takže v této souvislosti nemohou vzniknout nedoplatky.
- 8.1.15 Prodávající prohlašuje, že jeho souhlas s umístěním stavby na Pozemku a jeho kladné stanovisko v řízeních o umístění stavby a povolení stavby nákupního areálu a s jejím následným užíváním a provozováním jsou podmíněny řádným provedením dalších nezbytných staveb tak, jak jsou tyto specifikovány v ustanovení § 2 odst. 2.1.3 této Smlouvy.
- § 9 Práva při porušení smlouvy**
- 9.1 Jestliže prodávající nesplní řádně své povinnosti z této smlouvy a/nebo jestliže se prokáže, že jedna či více z prohlášení či záruk byla/byly nepravdivé, má kupující podle vlastního uvážení následující oprávnění:
- 9.1.1 Kupující je oprávněn vyzvat prodávajícího k poskytnutí smluvně sjednaného plnění či
- sind die gesetzlichen Voraussetzungen für die Enteignung des Grundstücks erfüllt. In diesem Zusammenhang sind auch keine Verfahren anhängig.
- 8.1.10 In Bezug auf das Grundstück oder Teile davon sind keine Gerichts-, Schiedsgerichts-, Verwaltungs- oder Vollstreckungsverfahren anhängig, und das Grundstück oder Teile davon sind nicht Bestandteil eines Vermögens, über welches ein Insolvenz- oder ein Sanierungsverfahren anhängig ist. Dies betrifft nicht die Verfahren, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind.
- 8.1.11 Das Grundstück steht nicht unter Denkmalschutz, unterliegt nicht den Schutzvorschriften über das archäologische und historische Vermögen und dem Verkäufer ist nicht bekannt, dass in dem Grundstück sich archäologischen Fundstätten bzw. archäologischer Befund befinden. Das Grundstück ist frei von Bodenschätzen.
- 8.1.12 Es liegen keine Umstände wie Steuerrückstände oder -verbindlichkeiten vor, die zur Entstehung von Belastungen des Grundstücks (z. B. gesetzliche Pfandrechte) führen können.
- 8.1.13 Der Verkäufer ist nicht überschuldet. Über sein Vermögen wurde weder ein Insolvenzverfahren eingeleitet, noch hat er Kenntnis davon, dass ein Insolvenzantrag gegen ihn eingereicht wurde noch droht ihm ein solches Verfahren.
- 8.1.14 Der Verkäufer bezahlt fristgerecht und vollständig Steuer-, Krankenversicherungs- und Sozialversicherungsbeiträge sowie sonstige Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen oder anderen öffentlichen Subjekten, sodass diesbezüglich keine Zahlungsrückstände entstehen.
- 8.1.15 Der Verkäufer erklärt, dass seine Zustimmung zur Platzierung des Bauwerks auf dem Grundstück und seine bejahende Stellungnahme in Verfahren über die Platzierung des Bauwerks und die Genehmigung der Errichtung des Einkaufsareals und dessen anschließender Nutzung und anschließendem Betreiben von einer ordnungsgemäßen Durchführung der weiteren erforderlichen Bauwerke, wie diese in § 2 Ziff. 2.1.3 dieses Vertrags näher bezeichnet sind, abhängig sind.
- § 9 Rechte bei Vertragsverletzung**
- 9.1 Falls der Verkäufer seine aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten nicht ordnungsgemäß erfüllt und/oder sich eine oder mehrere Zusicherungen und Garantien als unzutreffend erweisen sollten, stehen dem Käufer wahlweise folgende Rechte zu:
- 9.1.1 Der Käufer ist berechtigt, den Verkäufer zur Erbringung der vertragsgemäßen Leistung

k navození přislíbeného stavu na náklady prodávajícího. Pro tuto činnost poskytne kupující přiměřenou lhůtu.

bzw. zur Herstellung des zugesicherten Zustandes auf Kosten des Verkäufers aufzufordern. Hierfür wird der Käufer eine angemessene Frist setzen.

1.2 Kupující má právo od smlouvy odstoupit dle podmínek stanovených v § 10 této smlouvy. 9.1.2

Der Käufer ist berechtigt, vom Vertrag unter den in § 10 dieses Vertrags festgesetzten Bedingungen zurückzutreten.

1.2 Uplatnění dalších zákonných práv zůstává kupujícímu vyhrazeno. 9.2

Die Geltendmachung weitergehender gesetzlicher Rechte bleibt dem Käufer daneben unbenommen.

9.3 Průzkumy, které kupující provedl v souvislosti se smlouvou, zůstávají práva kupujícího nedotčena. 9.3

Durch Untersuchungen, die der Käufer im Zusammenhang mit dem Vertrag durchführt, bleiben die Rechte des Käufers unberührt.

**§ 10 Odstoupení od smlouvy**

**§ 10 Vertragsrücktritt**

10.1 Od této smlouvy lze odstoupit, stanoví-li tak zákon a dále z důvodů, na kterých se smluvní strany dohodly v této smlouvě: 10.1

Der Rücktritt von diesem Vertrag ist aus den gesetzlich vorgesehenen Gründen sowie aus den Gründen, die die Vertragsparteien in diesem Vertrag vereinbart haben, zulässig.

Kupující je oprávněn, avšak nikoli povinen v každém z následujících případů od této smlouvy odstoupit:

Der Käufer ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, in jedem der folgenden Fälle von diesem Vertrag zurückzutreten:

10.1.1 nebude-li splněna včas jakákoli z podmínek uvedených v § 3.1 této smlouvy; nebo 10.1.1

sofern irgendeine der in § 3.1 dieses Vertrags genannten Bedingungen nicht fristgemäß eintritt; oder

10.1.2 jestliže prodávající neuzavře do 2 (slovy: dvou) měsíců po splnění podmínek kupní smlouvy s kupujícím; 10.1.2

sofern der Verkäufer innerhalb von 2 (in Worten: zwei) Monaten nach Erfüllung der Bedingungen den Kaufvertrag mit dem Käufer nicht abschließt; oder

10.1.3 jestliže bude popřen či jiným způsobem z právního hlediska napaden jeden z nabyvacích titulů prodávajícího nebo jakéhokoli předchozího vlastníka pozemku; nebo 10.1.3

sofern einer der Erwerbstitel des Verkäufers oder eines jedwedem vormaligen Eigentümers des Grundstücks bestritten oder in einer anderen Weise rechtlich angefochten wird; oder

10.1.4 pokud prodávající poruší zákaz zcizování či zatěžování pozemku podle § 5; nebo 10.1.4

sofern der Verkäufer gegen das Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß § 5 verstößt; oder

10.1.5 pokud prodávající neposkytne kupujícímu nebo třetím osobám označeným kupujícím přístup k pozemku; nebo 10.1.5

sofern der Verkäufer dem Käufer oder vom Käufer benannten Dritten keinen Zutritt zum Grundstück gewährt; oder

10.1.6 jestliže prodávající poruší ustanovení § 7.1; nebo 10.1.6

sofern der Verkäufer gegen die Bestimmung des § 7.1 verstößt; oder

10.1.7 jestliže bude jedno z povolení nezbytných pro realizaci nákupního areálu nebo souvisejících staveb napadeno či prohlášeno za neplatné. 10.1.7

sofern eine der für die Realisierung des Einkaufsareals erforderlichen Genehmigungen angefochten oder für nichtig erklärt wird.

10.2 Bude-li uplatněno právo k odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího, z důvodů na straně prodávajícího, zavazuje se kupující, že, pokud bude mít tomu odpovídající práva, nabídne prodávajícímu projektovou dokumentaci na stavbu kruhového objezdu na křižovatce ulic Pražská, V Aleji a U Studénky. Bude-li uplatněno právo k odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího, z důvodů na straně kupujícího, zavazuje se kupující, že nabídne prodávajícímu shora uvedenou projektovou dokumentaci, pokud bude mít tomu odpovídající práva, za předem stanovenou cenu ve výši 10.000,-Kč. Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy podle této smlouvy

Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts durch den Käufer aus den auf Seiten des Verkäufers liegenden Gründen verpflichtet sich der Käufer, falls er über entsprechende Rechte verfügen wird, dem Verkäufer die Planungsdokumentation (Projektdokumentation) zur Kreisverkehrsanlage an der Kreuzung der Straßen Pražská, V Aleji und U Studénky anzubieten. Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts durch den Verkäufer aus den auf Seiten des Käufers liegenden Gründen verpflichtet sich der Käufer, dem Verkäufer die vorgenannte Planungsdokumentation (Projektdokumentation) anzubieten,



ve stanovené lhůtě a zanikne tak povinnost smluvních stran kupní smlouvu uzavřít nebo dojde k zániku této smlouvy o smlouvě budoucí, zavazuje se kupující, že nabídne prodávajícímu shora uvedenou projektovou dokumentaci, pokud bude mít tomu odpovídající práva, za předem stanovenou cenu ve výši 100.000,-Kč.

vorausgesetzt, dass er über entsprechende Rechte verfügen wird, und zwar zu einem vorab festgesetzten Preis in Höhe von 10 000,- CZK. Kommt der Kaufvertrag gemäß dem vorliegenden Vertrag innerhalb der vorgesehenen Frist nicht zustande und erlischt somit die Pflicht der Vertragsparteien zum Abschluss des Kaufvertrags oder erlischt dieser Kaufvertrag, verpflichtet sich der Käufer, dem Verkäufer die vorgenannte Planungsdocumentation (Projektdokumentation) anzubieten, vorausgesetzt, dass er über entsprechende Rechte verfügen wird, und zwar zu einem vorab festgesetzten Preis in Höhe von 100 000,- CZK.

10.3 Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit v každém z následujících případů:

10.3

Der Verkäufer ist berechtigt, von diesem Vertrag in jedem der folgenden Fälle zurückzutreten:

- nebude-li kupujícím splněna včas jakákoliv z podmínek uvedených v § 3.1 této smlouvy, kterou má podle smlouvy výslovně splnit kupující;
- jestliže kupující neuzavře v dohodnuté lhůtě po splnění podmínek kupní smlouvu s prodávajícím;
- jestliže bude jedno z povolení nezbytných pro realizaci nákupního areálu nebo ostatních staveb pravomocně napadeno či pravomocně prohlášeno za neplatné.

- Falls der Käufer eine der Bedingungen gemäß § 3.1 dieses Vertrags, die nach Maßgabe dieses Vertrags ausdrücklich dem Käufer obliegen, nicht fristgerecht erfüllt;

- falls der Käufer nicht innerhalb der vereinbarten Frist nach Eintritt der jeweiligen Voraussetzungen den Kaufvertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen hat;

- falls eine der für die Ausführung des Einkaufsareals oder sonstigen Bauwerke erforderlichen Genehmigungen rechtskräftig angefochten oder für nichtig erklärt wurde.

Bude-li prodávajícím uplatněno z výše uvedených důvodů právo k odstoupení od smlouvy, nemá kupující žádné platební nároky vůči prodávajícímu.

Falls der Verkäufer das Vertragsrücktrittsrecht aus vorstehend genannten Gründen ausübt, stehen dem Käufer keine Zahlungsansprüche gegen den Verkäufer zu.

10.4 Smluvní strany se dohodly, že jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit výhradně z důvodů sjednaných v této smlouvě.

10.4

Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass sie berechtigt sind, von diesem Vertrag ausschließlich aus den in diesem Vertrag vereinbarten Gründen zurückzutreten.

10.5 Nesplnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy podle odst. 3.1 této smlouvy zakládá odpovědnost smluvní strany za škodu jen v případě, kdy k nesplnění podmínky došlo v důsledku zaviněného porušení smluvní nebo zákonné povinnosti smluvní strany, o kterém smluvní strana sama věděla nebo byla druhou stranou na toto porušení upozorněna.

10.5

Die Nichterfüllung der Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrags gemäß Ziff. 3.1 dieses Vertrags begründet die Schadenshaftung der betreffenden Vertragspartei nur dann, wenn die Nichterfüllung der betreffenden Bedingung auf eine verschuldete Verletzung einer Vertragspflicht oder einer der betreffenden Vertragspartei gesetzlich auferlegten Pflicht zurückgeht, von der die Vertragspartei selbst wusste oder durch die jeweils andere Vertragspartei auf diese Pflichtverletzung hingewiesen wurde.

### § 11 Náklady

11.1 Každá ze stran si nese veškeré náklady související s plněním této smlouvy, které jí vzniknou.

11.1

### § 11 Kosten

Jede Vertragspartei trägt alle ihr bei der Erfüllung dieses Vertrags anfallenden Kosten selbst.



2	Běžné náklady na údržbu pozemku (jako jsou např. provozní náklady, daň z nemovitých věcí, náklady za svoz odpadu) hradí prodávající do okamžiku předání pozemku kupujícímu, poté je hradí kupující.	11.2	Die laufenden Kosten für die Unterhaltung des Grundstücks (z.B. Betriebskosten, Grundsteuer, Kosten der Abfallentsorgung) trägt der Verkäufer bis zum Zeitpunkt der Übergabe des Grundstücks an den Käufer, danach trägt sie der Käufer.
1.3	Náklady právního a daňového poradenství si hradí každá smluvní strana ze svého.	11.3	Die Kosten der Rechts- und Steuerberatung trägt jede Vertragspartei selbst.
	<b>§ 12 Závěrečná ustanovení</b>		<b>§ 12 Schlussbestimmungen</b>
2.1	Soudní příslušnost Nepodaří-li se dosáhnout smírného řešení, budou veškeré spory vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní rozhodovány řádným soudem podle sídla prodávajícího, nebude-li dána zákonem příslušnost jiného soudu.	12.1	Gerichtsstand Sofern eine gütliche Einigung nicht gelingt, werden sämtliche Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag oder in Verbindung damit ergeben, von dem ordentlichen Gericht am Sitz des Verkäufers entschieden, sofern nicht ein anderes Gericht kraft Gesetzes ausschließlich zuständig ist.
12.2	Aplikované právo - jazyk Tato smlouva se řídí českým právem a byla vyhotovena v českém a německém jazyce. Při odlišnostech mezi českým a německým jazykem má přednost znění v českém jazyce.	12.2	Anwendbares Recht - Sprache Dieser Vertrag unterliegt dem tschechischen Recht und wurde in tschechischer und deutscher Sprache verfasst. Bei Diskrepanzen zwischen dem tschechischen und dem deutschen Wortlaut hat die Fassung in tschechischer Sprache den Vorrang.
12.3	Salvátorská doložka Je-li nebo stane-li se část této smlouvy neplatnou či neúčinnou, bude neplatné či neúčinné ustanovení nahrazeno odpovídajícím ustanovením, které odpovídá účelu této smlouvy a u něhož lze předpokládat, že by jej smluvní strany byly sjednaly, kdyby jim byla známa neúčinnost či neplatnost původního ustanovení. Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají neplatností a neúčinností tohoto ustanovení nedotčeny. Jestliže v příložené kupní smlouvě chybí jednotlivé údaje nebo jestliže ke kupní smlouvě ještě budou přiloženy přílohy, zavazují se smluvní strany, že chybějící údaje a přílohy před uzavřením kupní smlouvy doplní.	12.3	Salvatorische Klausel Sollte ein Teil dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, soll an die Stelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung eine angemessene Ersatzregelung treten, die dem Zweck dieses Vertrages gerecht wird und von der angenommen werden kann, dass die Vertragsparteien sie vereinbart hätten, sofern ihnen die Unwirksamkeit oder die Nichtigkeit bekannt gewesen wäre. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages bleiben von der Nichtigkeit und Unwirksamkeit unberührt. Sollten im anliegenden Kaufvertrag noch einzelne Angaben fehlen oder sollten diesem noch Anlagen beigelegt werden, verpflichten sich die Vertragsparteien, die noch fehlenden Angaben und Anlagen vor dem Abschluss des Kaufvertrages zu ergänzen.
	První věta se uplatní odpovídajícím způsobem i pro případ, že údaje katastru uvedené v kupní smlouvě a/nebo příslušné právní předpisy budou změněny. Smluvní strany výslovně prohlašují, že toto ustanovení nemá žádný vliv na platnost a účinnost této smlouvy.		Der erste Satz gilt entsprechend auch für den Fall, dass die im Kaufvertrag angeführten Grundbuchangaben und/oder die einschlägigen Rechtsvorschriften geändert werden. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass diese Regelung keinen Einfluss auf die Gültigkeit und Wirksamkeit dieses Vertrags hat.
12.4	Písemná forma – změny smlouvy Nebyly učiněny ústní dohody k této smlouvě. Změny této smlouvy musí být učiněny písemně. Totéž platí i pro změny tohoto ustanovení o písemné formě.	12.4	Schriftform - Änderungen zum Vertrag Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
12.5	Počet vyhotovení Tato smlouva o smlouvě budoucí byla vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních	12.5	Anzahl der Ausfertigungen Dieser Vorvertrag wurde in 2 (in Worten: zwei) gleich lautenden Ausfertigungen

HP

- 12.6 ve stejném znění.  
Oznámení  
Oznámení adresovaná smluvním stranám musí být učiněna písemně. Považují se za doručená pouze tehdy a v okamžiku, jestliže doručení proběhlo osobně, doporučeným dopisem či kurýrní službou na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy. Oznámení, která prodávající předá kupujícímu jiným způsobem, nejsou právně účinná.
- 12.7 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla učiněna v nouzi.

**§ 13 Přílohy**

- příloha 1: kupní smlouva
- příloha 2: katastrální mapa
- příloha 3: výpisy z katastru nemovitostí
- příloha 4: plán sítě
- příloha 5: podklady pro právní prověrku

- 12.6 erstellt.  
Mitteilungen  
Die an die Vertragsparteien gerichteten Mitteilungen bedürfen der Schriftform. Diese gelten nur dann und zu dem Zeitpunkt als zugestellt, wenn die Zustellung persönlich, per Einschreiben oder Botendienst an die im Vertragskopf angeführten Adressen erfolgt. Mitteilungen, die der Verkäufer auf andere Weise an den Käufer übermittelt, entfalten keine rechtliche Wirkung.
- 12.7 Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie diesen Vertrag vor Unterzeichnung gelesen haben und dass dieser nach gegenseitiger Verhandlung ihrem freien Willen entspricht und nicht in Zwangslage abgeschlossen wurde.

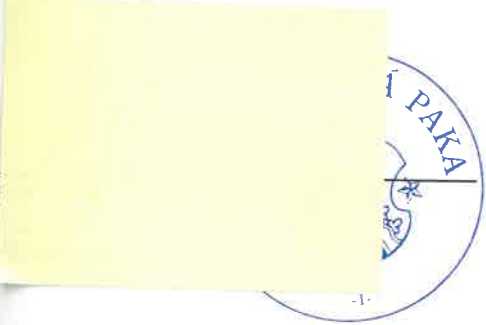
**§ 13 Anlagen**

- Anlage 1: Kaufvertrag
- Anlage 2: Katasterkarte
- Anlage 3: Grundbuchauszüge
- Anlage 4: Netzplan
- Anlage 5: Unterlagen für die rechtliche Due Diligence

V / In Hov'e' Pave dne / am 3. 10. 2016

V / In Hov'e' Pave dne / am 3. 10. 2016

Město Nová Paka  
Mgr. Josef  
starosta /



Kau  
Jan  
na :



Vollmacht



V / In Hov'e' Pave dne / am 3. 10. 2016

Kau  
Ond  
na :  
Unte



/ aufgrund der

Handwritten initials 'JP' in blue ink.