

# SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

mezi

**Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

jako budoucím kupujícím na straně jedné

a

**Statutární město Přerov**

jako budoucím prodávajícím na straně druhé

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)  
(„**Smlouva**“)

### SMLUVNÍ STRANY

(1) **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

se sídlem Na Příkopě 22/859, 110 00 – Praha 1, IČO: 281 90 882, zapsaná v obchodním  
rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 131735, zastoupená Pavlem  
Sovičkou, prokuristou („**Budoucí kupující**“); a

(2) **Statutární město Přerov**

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, PSČ: 75002, IČO: 00301825, zastoupené  
Mgr. Vladimírem Puchalským, primátorem („**Budoucí prodávající**“)

Budoucí kupující a Budoucí prodávající dále společně „**Strany**“, a každý z nich samostatně  
„**Strana**“.

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

**1.1** Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 6505/42,  
o výměře 34.802 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, v katastrálním území Přerov, obec Přerov  
(„**Pozemek**“); Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem  
pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001, jehož kopie  
tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.

**1.2** Budoucí kupující má v úmyslu nabýt vlastnické právo k Pozemku se všemi součástmi  
a příslušenstvím za podmínek sjednaných v této Smlouvě v souvislosti s plánovaným projektem  
výstavby výrobní a distribuční haly, včetně veškerého napojení na infrastrukturní síť a veřejnou  
komunikaci („**Projekt**“); předpokládané schéma umístění Projektu, včetně plánovaného  
napojení na infrastrukturu, je uvedeno v **Příloze č. 2** této Smlouvy. Budoucí prodávající bere na  
vědomí, že Budoucí kupující je oprávněn v rámci přípravy realizace Projektu upravit podobu  
Projektu a v takovém případě se Projektem podle této Smlouvy rozumí takto upravený Projekt.

**1.3** Za podmínek sjednaných v této Smlouvě má Budoucí prodávající zájem úplatně převést  
vlastnické právo k Pozemku na Budoucího kupujícího a Budoucí kupující má zájem úplatně  
nabýt vlastnické právo k Pozemku.

### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

**2.1** Předmětem Smlouvy je závazek Stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva  
k Pozemku ve znění uvedeném v **Příloze č. 3** této Smlouvy („**Kupní smlouva**“), a to způsobem  
a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě.

**2.2** Strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má znění, které si Strany sjednaly  
a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 2.3 této Smlouvy nelze  
před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další její jednostranné změny nebo doplnění,  
pokud se na tom Strany výslovně písemně nedohodnou.

**2.3** Před podpisem Kupní smlouvy lze doplnit nebo upravit následující:

(a) doplnění nebo úprava kterýchkoliv částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny  
hranatými závorkami;

- (b) doplnění Kupní ceny v souladu s článkem 4.1 této Smlouvy;
- (c) doplnění a aktualizace příloh ke Kupní smlouvě.

### 3. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 3.1** Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího kupujícího za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.
- 3.2** Budoucí kupující je povinen vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy ve formě uvedené v **Příloze č. 3** této Smlouvy na základě písemné výzvy (dále jen „**Výzva**“), doručené Budoucímu prodávajícímu ve lhůtě jednoho (1) měsíce poté, kdy budou splněny všechny následující podmínky („**Podmínky**“):
- (a) provedení právní, technické a environmentální Prověrky Pozemku (jak je tento pojem definován níže) s výsledky uspokojivými pro Budoucího kupujícího (uvedené záležitosti výlučně na uvážení Budoucího kupujícího) - tedy oznámení Budoucího kupujícího o tom, že je Projekt na Pozemku proveditelný;
  - (b) příslušný stavební úřad vydá rozhodnutí o umístění stavby umožňující umístění Projektu na Pozemku a takové územní rozhodnutí nabyde právní moci („**Územní rozhodnutí**“); a
  - (c) Budoucí kupující na straně budoucího pronajímatele a třetí osoba na straně budoucího nájemce uzavřou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o nájmu, jejímž předmětem bude sjednání podmínek pro uzavření nájemní smlouvy o užívání komerčních prostor v rámci Projektu.
- 3.3** Budoucí kupující je oprávněn se vzdát splnění kterékoli Podmínky na základě písemného oznámení doručeného Budoucímu prodávajícímu; v takovém případě se daná Podmínka, jejíž splnění se Budoucí kupující vzdal podle tohoto článku 3.3, považuje pro účely článku 3.2 za splněnou.
- 3.4** Budoucí prodávající je povinen uzavřít Kupní smlouvu do deseti (10) dnů od obdržení Výzvy a vyrozumění Schovatele podle článku 4.3 této Smlouvy, že Kupní cena podle článku 4.1 této Smlouvy byla složena Budoucím kupujícím na Vázaný účet podle článku 4.3 této Smlouvy (dále jen „**Prohlášení Schovatele**“) nebo prokázání úhrady Kupní ceny na Vázaný účet jiným způsobem (např. výpisem z účtu Budoucího kupujícího). Lhůta deseti (10) dnů pro uzavření smlouvy počíná běžet od kumulativního doručení Výzvy a Prohlášení Schovatele nebo prokázání úhrady Kupní ceny na Vázaný účet jiným způsobem. V případě, že Budoucí prodávající neobdrží Prohlášení Schovatele ani mu nebude prokázáno uhrazení Kupní ceny na Vázaný účet jiným způsobem ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení upozornění Budoucího kupujícího na porušení této jeho povinnosti, má Budoucí prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.
- 3.5** Tato Smlouva zaniká v případě, že Budoucí kupující nevyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy podle čl. 3.2 této Smlouvy do dvou (2) let od účinnosti této Smlouvy, tj. v uvedené lhůtě nebude Budoucímu prodávajícímu doručena Výzva (dále jen „**Doba trvání**“).
- 3.6** V případě, že v Době trvání nebude doručena Budoucímu prodávajícímu Výzva a tedy tato Smlouva zanikne, anebo pokud tato Smlouva bude ukončena z jiných důvodů na straně Budoucího kupujícího výslovně uvedených v této Smlouvě, bude Budoucí kupující povinen uvést Pozemek na své náklady do původního stavu, v jakém začal užívat Pozemek k účelům souvisejícím s přípravou realizace Projektu ve smyslu čl. 7.1 této Smlouvy, a to ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne zániku nebo ukončení Smlouvy a pokud tak neučiní ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení upozornění Budoucího prodávajícího na toto porušení, bude mít Budoucí prodávající nárok na úhradu veškerých nutně vynaložených nákladů spojených s uvedením Pozemku do tohoto původního stavu. Výjma výše uvedeného nebude mít Budoucí prodávající nárok na úhradu jakékoli kompenzace a/nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou vznikly nebo vzniknou.

#### 4. KUPNÍ CENA

- 4.1 Strany sjednávají, že kupní cena, která bude zaplacená za převod vlastnického práva k Pozemku se všemi jeho součástmi, příslušenstvím, náležitostmi, právy a závazky podle ustanovení Kupní smlouvy, bude určena na základě částky **495,- Kč** za 1 m<sup>2</sup> převáděného Pozemku, celková kupní cena je tedy **17.226.990,- Kč**, plus případná daň z přidané hodnoty, která bude určena v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je včetně veškerých daní. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 5891-36/2016, který vyhotovil znalec Ing. Přemysl Klas dne 17.5.2016, jako cena v místě a čase obvyklá.
- 4.2 Strany se výslovně dohodly, že:
- (a) daň z nabytí nemovitých věcí podle Kupní smlouvy hradí Budoucí kupující; a
  - (b) bude-li převod Pozemku podle Kupní smlouvy podléhat DPH, bude ke Kupní ceně připočteno DPH v platné výši.
- 4.3 Kupní cena bude před podpisem Kupní smlouvy složena na vázaný účet vedený u notáře, popř. úschovni účet advokáta či vázaný účet banky („**Vázaný účet**“) se sídlem v České republice („**Schovatel**“), na kterém se Strany dohodnou bez zbytečného odkladu po doručení Výzvy („**Úschova**“); pro případ, že Strany nedosáhnou dohody podle tohoto článku do pěti (5) pracovních dnů od doručení Výzvy Budoucímu prodávajícímu, bude Schovatelem Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář.
- 4.4 Strany jsou povinny poskytnout si veškerou součinnost k tomu, aby Úschova byla zřízena do třiceti (30) pracovních dnů po doručení Výzvy Budoucímu prodávajícímu (zejména v této lhůtě uzavřou příslušnou smlouvu o Úschově).
- 4.5 Kupní cena bude z Vázaného účtu vyplacena za podmínek sjednaných v Kupní smlouvě.
- 4.6 Dojde-li k zániku závazku k uzavření Kupní smlouvy, k odstoupení od této Smlouvy nebo k jakémukoliv jinému zániku této Smlouvy, vrátí Schovatel jakékoli prostředky do té doby složené Budoucím kupujícím na Vázaný účet Budoucímu kupujícímu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů po té, co bude Schovateli doručeno písemné oznámení Stran o jakékoli skutečnosti dle tohoto článku 4.6.

#### 5. PROHLÁŠENÍ BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

- 5.1 Budoucí prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že:
- (a) Pozemek je v jeho výlučném vlastnictví, výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha č. 1**, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Pozemku. Nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k Pozemku do katastru nemovitostí; platně k Pozemku nabytí vlastnické právo a nabývací titul k Pozemku (dále jen „**Nabývací titul**“) je platný a účinný, řádně a včas splnil své závazky z Nabývacího titulu; nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti Nabývacího titulu; nedošlo jiným způsobem k zániku Nabývacího titulu; nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Pozemek změnil vlastníka; práva a povinnosti vztahující se k Pozemku nejsou zpochybňována třetí osobou v jakémkoli řízení a žádné řízení ohledně Pozemku není zahájeno ani vedeno.
  - (b) Pozemek není nijak zatížen, s výjimkou Nájemní smlouvy (jak je tento pojem definován v článku 5.2 níže). Budoucí prodávající se zavazuje, že nezatíží Pozemek žádnými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, jinými právy nájmu, právem stavby, právy užívání nebo jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav Pozemku do uzavření Kupní smlouvy odpovídal závazkům, prohlášením a zárukám obsaženým v tomto článku Smlouvy;
  - (c) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy

není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajícími z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Budoucí prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Budoucího prodávajícího a/nebo Pozemku;

- (d) Pozemek se nachází v záplavové oblasti v režimu hrozby tzv. 100-leté vody. Budoucí prodávající si není vědom toho, že by půda pod povrchem Pozemku -měla vlastnosti, jež by ztěžovaly zakládání staveb. Na Pozemku nejsou přítomny nebezpečné látky, kontaminanty, znečišťující látky, toxické látky, odpady nebo materiály šířící infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
- (e) Pozemek je prost jakýchkoli právních vad a/nebo faktických vad, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily užívání Pozemku;
- (f) na Pozemku nevážnou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví; zákonné předpoklady, za nichž by bylo přípustné vyvlastnění Pozemku nebo jeho částí, nejsou splněny;
- (g) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Pozemkem byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Budoucího kupujícího;
- (h) je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a že podle jeho nejlepšího vědomí nebyl proti jeho majetku podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- (i) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního, ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, a podle vědomí Budoucího prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí, a podle jeho vědomosti Pozemek, ani žádná jeho část, není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
- (j) není si v souvislosti s Pozemkem vědom žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit Stranám v plnění předmětu a účelu této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak;
- (k) na Pozemku se nenacházejí žádné podzemní stavby (i ve smyslu podzemních vedení sítí technické infrastruktury), s výjimkou umístění inženýrské sítě uvedené v článku 5.5;
- (l) Budoucímu prodávajícímu není známo, že se na Pozemku (resp. pod ním) nachází archeologické nálezy;
- (m) Budoucímu prodávajícímu není známo, že se pod Pozemkem nebo jakoukoli jeho částí nacházejí jakkoli vyhrazená ložiska nerostů;
- (n) Pozemek je přístupný z veřejné komunikace;
- (o) není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemku nebo jakékoliv jeho částí ve prospěch jakékoli třetí osoby; a
- (p) před uzavřením Kupní smlouvy nebo před ukončením této Smlouvy nepovede jednání s žádnými třetími osobami ohledně koupě a prodeje Pozemku nebo jakékoliv jeho částí.

**5.2** Budoucí prodávající prohlašuje, že ve vztahu k Pozemku byla dne 13.7.2004 uzavřena se společností Moravská zemědělská, akciová společnost, IČO: 47674750, se sídlem Prosenice č.p. 268, 751 21 Prosenice (tato společnost byla následně sloučena se společností GRANARO, s.r.o., která má v současné době firmu Moravská zemědělská, akciová společnost, IČO: 27703096, se sídlem Prosenice č.p. 268, 751 21 Prosenice) („**Nájemce**“) smlouva o nájmu pozemku č. 23-002-083-04 („**Nájemní smlouva**“). Budoucí prodávající se zavazuje učinit všechny nezbytné kroky vedoucí k tomu, aby s Nájemcem uzavřel dohodu o ukončení Nájemní smlouvy, na jejímž základě bude Nájemní smlouva ukončena nejpozději k 30.9.2017, a pokud takovou dohodu s Nájemcem neuzavře ani do 31.3.2017, zavazuje se, že nejpozději do 30.4.2017 doručí Nájemci výpověď z Nájemní smlouvy tak, aby Nájemní smlouva zanikla

nejpozději k 30.9.2018. Budoucí prodávající se zavazuje předložit Budoucímu kupujícímu dohodu o ukončení Nájemní smlouvy do 15.4.2017, případně výpověď Nájemci s prokázáním jejího doručení Nájemci do patnácti (15) pracovních dnů od uplynutí lhůty pro předložení dohody o ukončení Nájemní smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího tuto dohodu o ukončení Nájemní smlouvy žádným způsobem nezmění ani nezruší, případně že bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího nevezme zpět svoji podanou výpověď z Nájemní smlouvy.

- 5.3** V případě, že by se některé z prohlášení Budoucího prodávajícího podle článku 5.1 ukázalo jako nepravdivé nebo Budoucí prodávající poruší kteroukoli svou povinnost podle článku 5.2, považuje se uvedené za porušení této Smlouvy podstatným způsobem a Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručení Budoucímu prodávajícímu. Pro zamezení pochybnostem ustanovení tohoto článku se uplatní až do okamžiku uzavření Kupní smlouvy, a to i přesto, že Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy podle článku 3.
- 5.4** Budoucí kupující není povinen uzavřít Kupní smlouvu v případě, že ke dni podpisu Kupní smlouvy bude některé z prohlášení Budoucího prodávajícího podle článku 5.1 nepravdivé nebo Budoucí prodávající poruší kteroukoli svou povinnost podle článku 5.2.
- 5.5** Proávající prohlašuje, že se na Pozemku nachází inženýrská síť - elektrické vedení nadzemní včetně sloupu, která je ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, se sídlem Děčín, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín.

## **6. PROVĚRKA POZEMKU**

- 6.1** Budoucí kupující je oprávněn provést právní, technickou a environmentální prověrku Pozemku za účelem ověření právního, technického a environmentálního stavu Pozemku včetně ověření možnosti realizace Projektu, k čemuž se mu Budoucí prodávající zavazuje poskytnout veškerou dokumentaci a součinnost vyžádanou Budoucím kupujícím („**Prověrka pozemku**“). V rámci Prověrky pozemku bude, mimo jiné, provedeno ověření vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Pozemku, omezení vlastnických práv k Pozemku, podmínek napojení na veřejnou komunikaci, odvodu dešťových a splaškových vod a zajištění přípojek plynu a elektřiny a vody a datových kabelů v kapacitách potřebných pro Projekt.
- 6.2** Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu veškeré jím vyžádané dokumenty a informace pro Prověrku pozemku bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy, nejpozději však do čtrnácti (14) dnů od uzavření této Smlouvy a jakékoliv další dokumenty, jejichž potřeba vyplývá z dokumentů dodaných v rámci Prověrky pozemku do čtrnácti (14) dnů od jejich vyžádání Budoucím kupujícím. Budoucí kupující provede Prověrku pozemku do tří (3) měsíců od (i) uzavření této Smlouvy, nebo od (ii) obdržení veškerých dokumentů nezbytných pro provedení Prověrky pozemku vyžádaných Budoucím kupujícím od Budoucího prodávajícího, podle toho, která z uvedených skutečností nastane později („**Doba prověrky pozemku**“).
- 6.3** Budoucí kupující je povinen informovat Budoucího prodávajícího nejpozději ve lhůtě čtrnácti (14) dnů po uplynutí Doby prověrky pozemku o tom, zda v návaznosti na provedenou Prověrku pozemku je z pohledu Budoucího kupujícího Projekt na Pozemku proveditelný, což záleží výlučně na uvážení Budoucího kupujícího. V případě, že Budoucí kupující dojde k závěru, že Projekt není na Pozemku proveditelný a uvedené oznámí Budoucímu prodávajícímu podle předchozí věty, je každá ze Stran oprávněna odstoupit od této Smlouvy. V takovém případě nebude mít Budoucí prodávající v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení kterékoliv Strany podle tohoto článku Smlouvy nárok na úhradu jakékoli kompenzace a/nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou do této doby vzniknou, s výjimkou nároku na úhradu veškerých nutně vynaložených nákladů spojených s uvedením Pozemku do původního stavu ve smyslu článku 3.5 této Smlouvy.

## **7. OPRÁVNĚNÍ BUDOUcíHO KUPUJícíHO**

**7.1** Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že souhlasí s výstavbou a realizací Projektu na Pozemku a nemá proti této výstavbě žádné námítky a touto Smlouvou uděluje Budoucímu kupujícímu právo provést Projekt na Pozemku, které spočívá v právu Budoucího kupujícího užívat Pozemek k veškerým účelům souvisejícím s přípravou realizace Projektu, zejména v právu:

- (a) zřídit, mít, provozovat a udržovat po nezbytně nutnou dobu na Pozemku jakákoliv další zařízení nezbytná pro přípravu realizace Projektu; a
- (b) vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s přípravou Projektu a vykonávat na Pozemku veškeré činnosti související s přípravou realizace Projektu, pokud je to nezbytné pro přípravu realizace Projektu, - údržbu nebo geodetické zaměření Projektu, -

to vše bezúplatně a v takovém rozsahu a takovým způsobem, jež šetří v co největší míře práva Budoucího prodávajícího a Nájemce.

**7.2** Budoucí kupující, popřípadě jakákoliv osoba zastupující Budoucího kupujícího, je oprávněna předložit tuto Smlouvu všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Projektu (tj. zejména, nikoliv však výlučně ve stavebním řízení, jehož předmětem bude povolení realizace Projektu, a v kolaudačním řízení, jehož předmětem bude povolení užívání Projektu). Tato Smlouva je dokladem, resp. smlouvou, o právu provést stavbu podle § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu (stavební zákon), v platném znění.

## **8. DALší PRÁVA A POVINNOSTI STRAN**

**8.1** Budoucí prodávající zajistí, aby jeho prohlášení v článku 5.1 písm. (b), (d), (e), (f), (k), (n) a (o) této Smlouvy byla pravdivá také po dni podpisu této Smlouvy až do dne uzavření Kupní smlouvy nebo ukončení této Smlouvy podle toho, která skutečnost nastane dříve, zejména se zavazuje, že v této době bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Pozemku nebo jakékoliv jeho části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Pozemku. Budoucí prodávající neprovede faktickou změnu Pozemku, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Budoucího kupujícího nebo faktického stavu Pozemku (oproti stavu kde dni podpisu této Smlouvy) s ohledem na koupi Pozemku.

**8.2** Strany vynaloží veškeré potřebné úsilí k uzavření Kupní smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě a dále si Strany navzájem poskytnou maximální součinnost k dosažení účelu této Smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou vzájemně informovat o významných skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy, pokud příslušné informace nebudou předmětem obchodního tajemství.

**8.3** Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost, jak bude Budoucí kupující požadovat v rámci řízení pro účely realizace výstavby Projektu na Pozemku, zejména územního řízení a stavebního řízení za účelem vydání povolení pro danou výstavbu, a to včetně potřebné součinnosti při vystavení nezbytných souhlasů a plných mocí pro jednání s příslušnými orgány státní správy, samosprávy a třetími osobami. V případě, že by tato Smlouva nebyla dostatečným dokladem o právu provést stavbu podle § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu (stavební zákon), v platném znění, Budoucí prodávající se zavazuje na výzvu Budoucího kupujícího podepsat souhlas Budoucího prodávajícího, který bude pro stavební úřad dostatečným dokladem o právu provést stavbu v samostatném dokumentu.

## **9. Odstoupení od Smlouvy**

**9.1** Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:

- (a) Územní rozhodnutí nebude vydáno nebo nenabyde právní moci do dvanácti (12) měsíců

od podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí; nebo

- (b) na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí**“), příslušný správní úřad vydá závěr, že záměr realizace Projektu na Pozemku má být posuzován podle Zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy v celém procesu posuzování vlivů na životní prostředí; nebo
- (c) nebude možné z jakýchkoliv důvodů realizovat na Pozemcích Projekt; nebo
- (d) v případech předpokládaných touto Smlouvou.

**9.2** Tuto Smlouvu je možné ukončit výlučně z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.

**9.3** V případě odstoupení od této Smlouvy nebude mít Budoucí prodávající v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení nárok na úhradu jakékoli kompenzace a/nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou do této doby vzniknou, pokud z příslušných ustanovení této Smlouvy nevyplývá jinak. V případě odstoupení od této Smlouvy po vydání Územního rozhodnutí Budoucí kupující podá do dvaceti (20) pracovních dnů od ukončení této Smlouvy v důsledku odstoupení u příslušného stavebního úřadu sdělení o upuštění od záměru realizace Projektu, ke kterému se Územní rozhodnutí vztahuje.

Ustanovení tohoto článku 9.3 této Smlouvy je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy a jeho platnost a účinnost přetrvává i po ukončení této Smlouvy.

## **10. OZNÁMENÍ**

**10.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy a/nebo jiných smluv a dohod uzavřených mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou, (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení nebo (iv) veřejnou datovou sítí do datové schránky. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení osobou uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo osobou pověřenou v písemné formě příslušnou Stranou k převzetí daného oznámení či sdělení;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím 3 pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli;
- (d) v případě zaslání veřejnou datovou sítí do datové schránky dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k danému dokumentu.

**10.2** Strany tímto také vylučují použití ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („**Občanský zákoník**“), které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

**10.3** Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody



mezi Stranami.

## 11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1** Budoucí kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, jakož i veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, která bude případně založena v rámci skupiny Panattoni Europe pro realizaci Projektu na Pozemku, s čímž Budoucí prodávající vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas. V případě požadavku Budoucího kupujícího, se Budoucí prodávající zavazuje předat Budoucímu kupujícímu souhlas s postoupením dle předchozí věty nebo uzavřít s Budoucím kupujícím a takovouto třetí osobou příslušnou smlouvu o postoupení, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží žádost Budoucího kupujícího o jeho poskytnutí nebo o uzavření takovéto smlouvy, a za splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, k jejichž splnění se Budoucí prodávající zavazuje vyvinou maximální úsilí. Budoucí prodávající není oprávněn postoupit žádná práva ani převést žádné povinnosti z této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího. Strany tímto vylučují použití ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.
- 11.2** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 11.3** Strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 11.4** Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.
- 11.5** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 11.6** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 11.7** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Budoucí prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení a Budoucí kupující obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 11.8** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.
- 11.9** Budoucí prodávající tímto potvrzuje, že:
- (a) záměr Budoucího prodávajícího prodat Pozemek byl podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 21.6.2016 po dobu patnácti (15) dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Budoucího prodávajícího na úřední desce obce; a
  - (b) o uzavření této Smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 660/23/3/2016 ze dne 12.12.2016. Kopie tohoto usnesení tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy.
- 11.10** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha č. 1      Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemku;

- Příloha č. 2 Předpokládané schéma Projektu;  
Příloha č. 3 Kupní smlouva; a  
Příloha č. 4 Usnesení Zastupitelstva Budoucího prodávajícího.

**11.11** Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

**11.12** Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

**Budoucí prodávající:**

Místo: v Přerově

Datum: 16.12.2016

**Budoucí kupující:**

Místo: Praha

Datum: 22.12.2016

za **Statutární město Přerov**

Mgr. Vladimír Puchalský, primátor

za **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

Pavel Sovička, prokurista