

2015/2028
101 784/2015-25934

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Evidenční číslo ČSOB: 9201500379

(dále jen „Smlouva“) 8/159/2015

uzavřená mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Československá obchodní banka, a. s.,

se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, 150 57, IČ: 00001350,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka
46,

zastoupená Ing. Jiřím Vévodou a Ing. Petrem Knappem, členy představenstva
(dále jen „ČSOB“);

a

Statutární město Hradec Králové

sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810

zastoupené MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem města

(dále jako „Město HK“)

ČSOB a Město HK jsou pro účely této Smlouvy také společně označovány jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“ nebo kterýkoli z nich jako „Smluvní strana“ nebo „Strana“).

Preambule

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Město HK je vlastníkem pozemků číslo parcelní 313/1, 313/4, 313/20 k. ú. Věkoše, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, obec Hradec Králové, (uvedené parcely dále jen „Pozemky“) u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, KP Hradec Králové, výpis Pozemků z katastru nemovitostí tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy; celková plocha pozemků činí 20.990 m².
- B. ČSOB má zájem konsolidovat umístění provozů a zaměstnanců v regionu Hradce Králové a v důsledku toho i zájem získat nové nebytové prostory pro účely užívání ze strany ČSOB i některých dceřiných společností v samostatné budově na Pozemcích (dále jen „Budova“);
- C. společnost ČSOB si vybrala Pozemky jako nejvhodnější lokalitu pro umístění Budovy, a to v návaznosti na výběrové řízení, které ČSOB za účelem výběru zorganizovala;
- D. **Unimex Group a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 815/53, Nové Město (Praha 1), 110 00, IČ: 41693540, DIČ: CZ41693540, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7982 (dále jen „Unimex“), je na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Unimexem a Městem HK dne 17.7.2006, ve znění jejího dodatku č. 1 uzavřeného dne 15.10.2015 („**Nájemní smlouva**“) nájemcem části Pozemků v rozsahu 8128 m²; Nájemní smlouva včetně zákresu pronajaté části Pozemků tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy;
- E. Unimex zajistil vyhotovení územních a architektonických studií definujících výstavbu

na Pozemcích a další správní rozhodnutí (EIA) (dále jen „**Správní povolení**“); seznam Správních povolení tvoří **přílohu č. 3** této Smlouvy;

- F. Unimex provedl na pronajaté části Pozemků i další práce (např. přeložky sítí, odstranění zeleně a její náhradní výsadbu), seznam prací provedených Unimexem na Pozemcích tvoří **přílohu č. 4** této Smlouvy;
- G. ČSOB k okamžiku uzavření této Smlouvy nemá připravenou projektovou dokumentaci (ani ve formě studie) Budovy. Na vytvoření projektové dokumentace Budovy na základě vlastní zadávací dokumentace (dále jen „**Projektová dokumentace**“) ČSOB provede výběr architekta a jiných dodavatelů v době následně po uzavření této Smlouvy. Po výběru architekta bude Projektovou dokumentaci projednávat s cílem získat (i) stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, (ii) pravomocné rozhodnutí o umístění stavby Budovy (dále jen „**Územní rozhodnutí**“), (iii) pravomocné stavební povolení pro výstavbu Budovy, (iv) popř. jakákoli jiná povolení nezbytná pro provedení výstavby Budovy (dále všechna tato povolení a Územní rozhodnutí jen „**Povolení**“), a následně realizovat její výstavbu, přičemž stávající a tedy předběžný předpoklad obdržení Povolení je do 31.12.2020;
- H. ČSOB učinila rozhodnutí o přípravě výstavby na Pozemcích i s ohledem na fakt, že Město HK deklarovalo svoji připravenost podpořit projekt ČSOB na výstavbu Budovy, zejména pak Město HK ubezpečilo ČSOB, že Pozemky spojí s druhým břehem řeky Labe lávkou pro pěší (dále jen „**Lávka**“) a přivede do blízkosti Pozemků ulici Pilnáčkovou městskou hromadnou dopravu s tím, že v této ulici umístí zastávku autobusové linky spojující místo přímo s hlavním železničním nádražím, regionálním autobusovým nádražím a případně s dalšími s dopravními uzly města a popř. regionu (dále je „**Zastávka**“);
- I. ČSOB má zájem nabýt území tvořené vybranou částí Pozemků o rozloze 8 128 m², potřebné pro výstavbu Budovy (níže definované jako Převáděné pozemky) do svého vlastnictví, a proto má zájem na tom, aby Město HK a Unimex ukončili Nájemní smlouvu nejpozději bezprostředně před tím, než ČSOB takové území do svého vlastnictví nabude, a s ohledem na tento úmysl ČSOB jsou společně s touto Smlouvou ve stejný den uzavírány i tyto další smlouvy:
- Smlouva o spolupráci (dále jen „**SOS**“) mezi ČSOB a Unimexem o vypořádání vztahů ohledně Nájemní smlouvy a investic Unimexu do Pozemků, Správních povolení a projektové přípravy v souvislosti s Pozemky;
 - Dohoda (s odloženou účinností) o ukončení nájmu dle Nájemní smlouvy mezi Městem HK a Unimexem za vedlejšího účastenství ČSOB (dále jen „**Dohoda o ukončení nájmu**“).

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY tuto Smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1.1 Předmětem této Smlouvy je úprava právních vztahů mezi Smluvními stranami v souvislosti s podmínkami, za nichž ČSOB nabude vlastnictví k vybrané části Pozemků a

zaplatí za ně Městu HK kupní cenu uvedenou v článku V. této Smlouvy.

1.2 Předmětem této Smlouvy je dále určení povinností Smluvních stran v souvislosti se záměrem ČSOB zajistit Projektovou dokumentaci a získat potřebná Povolení.

II. Předmět budoucího převodu

2.1 ČSOB v době po uzavření této Smlouvy zahájí přípravu Projektové dokumentace s cílem obdržet Povolení. Určení přesné části Pozemků, kterou bude ČSOB pro výstavbu Budovy potřebovat, vyplyne pro ČSOB z dokončené Projektové dokumentace a z příslušných Povolení. Smluvní strany se dohodly, že ČSOB má právo po obdržení Povolení vyzvat Město HK, za předpokladu splnění podmínek uvedených v článku VI. této Smlouvy (anebo v případě, že se ČSOB výslovně vzdá splnění podmínek uvedených v článku VI. této Smlouvy), k uzavření kupní smlouvy, jejíž dohodnuté znění je uvedeno v **příloze č. 5** této Smlouvy (dále jen **"Kupní smlouva"**), jejímž předmětem bude prodej části Pozemků o rozloze cca 8128 m² (dále jen **"Převáděné Pozemky"**), přičemž přesné umístění a vymezení Převáděných Pozemků v rámci Pozemků určí ČSOB písemným oznámením (dále jen **"Oznámení"**) doručeným Městu HK nejpozději 30 pracovních dnů po právní moci Územního rozhodnutí, přičemž k Oznámení bude přiložen též geometrický plán vyhotovený autorizovaným geodetem vymezující Převáděné Pozemky.

III. Povinnosti Města HK

3.1 Město HK se zavazuje, že především s ohledem na získání Povolení a využití Pozemků:

- a) poskytne ČSOB veškerou součinnost a podklady pro přípravu Projektové dokumentace a pro projednání a získání Povolení;
- b) poskytne ČSOB do 20-ti pracovních dnů od výzvy ČSOB nezbytné souhlasy a plné moci pro jednání ve věci Pozemků s třetími osobami a orgány státní správy a samosprávy, uvedená lhůta se prodlužuje o případné zákonné lhůty dané pro schvalování takových dokumentů v orgánech města či jiné zákonné lhůty související s vystavením daných dokumentů, přičemž v takovém případě Město HK vyvine přiměřené úsilí za účelem poskytnutí uvedených dokumentů požadovaných ze strany ČSOB v nejkratších možných termínech;
- c) umožní ČSOB vstupovat na Pozemky a provádět na nich:
 - i) veškeré předprojektové a přípravné práce (jejichž seznam je uveden v **Příloze č. 7** této Smlouvy) a
 - ii) jiné průzkumné práce, přípravné stavební a jiné činnosti, pokud nejméně 3 pracovní dny předem ČSOB Městu HK oznámí záměr vstupu na Pozemky za účelem provedení takových činností, které budou v oznámení specifikovány, a Město HK k takovému vstupu a činnostem neuplatní do 2 pracovních dnů výhrady, které musejí být odůvodněny a které je možno učinit pouze v případě,

že by vstup na Pozemky a prováděné práce na nich měly za následek trvalé poškození Pozemků a současně by nebyly součástí obvyklých přípravných a předprojektových prací; tímto nejsou dotčeny povinnosti pro provádění předmětných prací vyplývající ze zvláštních předpisů;

- d) poskytne jakékoliv dokumenty dostupné Městu HK v souvislosti s Pozemky do 10-ti pracovních dnů od výzvy ČSOB; pokud jejich poskytnutí nebude právními předpisy omezeno;
- e) poskytne ČSOB veškerou součinnost při jednáních o Projektové dokumentaci nebo Povoleních s třetími subjekty, zejména dotčenými orgány státní správy, samosprávy a správci sítí;
- f) s ohledem na pozici Města HK jako vlastníka Pozemků a účastníka řízení (nikoli jako správního orgánu) ve správních řízeních a procesech ohledně Povolení, poskytne ČSOB veškerou součinnost při získání Povolení na Budovu;
- g) nevypoví Nájemní smlouvu, ani neučiní žádná jednání ani neporuší Nájemní smlouvu takovým způsobem, který by mohl způsobit nebo vést k jejímu zániku jinak nežli v souladu a za podmínek dle Dohody o zániku nájmu. Za porušení této povinnosti se ale nebude považovat případ, kdy Město HK vypoví Nájemní smlouvu, neboť nastaly okolnosti pro ukončení Nájemní smlouvy výlučně z důvodů nikoliv na straně Města HK a po Městě HK nelze spravedlivě požadovat, aby v nájemním vztahu založeném Nájemní smlouvou dále setrvalo. Město HK o svém záměru Nájemní smlouvu vypovědět bude informovat ČSOB alespoň 20 pracovních dnů před podáním výpovědi a bude oprávněno jí podat, pokud ani v této lhůtě nebude napraveno porušení, které by podání výpovědi ospravedlňovalo;
- h) zajistí, aby prohlášení Města HK uvedená níže v článku IX této Smlouvy ohledně právní i faktické kvality Pozemků byla platná a úplná po celou dobu účinnosti této Smlouvy;
- i) nepostoupí svá práva z Nájemní smlouvy na třetí osobu;
- j) řádně splní své povinnosti dle Dohody o ukončení nájmu;
- k) nesjedná s Unimexem ani jakýmkoliv třetím subjektem změnu Nájemní smlouvy ani Dohody o ukončení nájmu ani je jednostranně neukončí bez předchozího písemného souhlasu ČSOB, vyjma případů předjímaných dle písm. g) tohoto odstavce;
- l) zajistí přípravu výstavby, výstavbu a uvedení do provozu Lávky a Zastávky způsobem a v době níže uvedené v článku 3.3 a 3.4 této Smlouvy.

3.2 Město HK se dále zavazuje, že

- a) Pozemky nezcizí ani je nezatíží ani jinak nesníží jejich hodnotu nebo neomezí jejich využitelnost a zajistí, aby taková skutečnost nenastala;
- b) v souladu s touto Smlouvou na Výzvu ČSOB uzavře do 2 (dvou) měsíců) a způsobem uvedeným v článku 6.4 této Smlouvy Kupní smlouvu.

3.3 Ve věci výstavby Lávky se Město HK zavazuje:

- i) obstarat veškerou dokumentaci, podklady, stanoviska, vyjádření a dokumentaci potřebnou pro podání žádosti o povolení umístění stavby Lávky;
- ii) řádně podat kompletní žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby Lávky

(dále jen „**Žádost o ÚR**“) nejpozději do 1.1.2017, přičemž Město HK není v prodlení s plněním povinností dle tohoto článku, dokud nebude vydáno Územní rozhodnutí;

- iii) po dobu projednávání Žádosti o ÚR příslušnými orgány veřejné moci zajistit případné doplnění Žádosti o ÚR o veškeré dokumenty požadované ze strany orgánů veřejné moci;
- iv) vyvinout jakékoliv další maximální úsilí pro dosažení pravomocného povolení umístění stavby Lávky (dále jen „**ÚR na Lávku**“), a to s cílem obdržet ÚR na Lávku v termínech předvídaných zákonem (dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění);
- v) obstarat stavební povolení a souhlasy na výstavbu Lávky (dále jen „**Povolení na Lávku**“) a
- vi) provést výstavbu a kolaudaci Lávky do tří (3) let od obdržení ÚR na Lávku;
- vii) zároveň pravidelně seznamovat ČSOB s postupem projektové přípravy, procesů povolení a realizace výstavby Lávky.

Strany se výslovně dohodly, že na povinnost Města HK obstarat ÚR na Lávku a Povolení na Lávku se v tam uvedeném rozsahu vztahují ustanovení čl. 13.7 této Smlouvy.

3.4 Ve věci výstavby Zastávky se Město HK zavazuje provést výstavbu Zastávky, její kolaudaci a uvedení do provozu pro autobusové linky spojující Budovu přímo s hlavním železničním nádražím, regionálním autobusovým nádražím a případně s dalšími s dopravními uzly města a popř. regionu, a pravidelně seznamovat ČSOB s postupem příprav a realizace Zastávky. Město se zavazuje uvedené (včetně kolaudace Zastávky a uvedení příslušné linky do provozu) učinit nejpozději do 18 měsíců od obdržení notifikace ČSOB, kterou ČSOB zašle nejpozději do 30 pracovních dnů od zaslání Výzvy dle článku VI. této Smlouvy. Aniž by tím bylo dotčeno to, co je uvedeno výše, dohodly se Smluvní strany, že autobusová linka může mít jednosměrný okružní charakter kolem centra Města HK a Město HK vyvine přiměřené úsilí k tomu, aby taková linka byla pro své uživatele bezplatná. Umístění Zastávky je předpokládáno do cca 150 m od Budovy na ulici Pilnáčkova.

3.5 Město HK se zavazuje, že pro účely správních řízení ohledně Povolení vystaví ČSOB souhlas s použitím pozemku číslo parcelní 313/6 k. ú. Věkoše, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, obec Hradec Králové, pro účely umístění infrastruktury, příchodu a příjezdu k Budově a dále Město HK kdykoliv po dobu účinnosti této Smlouvy na výzvu ČSOB ve prospěch Pozemků zřídí služebnost cesty a stezky a služebnost inženýrské sítě na dobu neurčitou.

IV. Povinnosti ČSOB

4.1 ČSOB se zavazuje, že:

- a) vyvine přiměřené úsilí s cílem získat Povolení, pokud nedojde k zániku této Smlouvy;
- b) zašle dle podmínek článku II. této Smlouvy Městu HK Oznámení včetně geometrického plánu uvedeného v článku 2.1 této Smlouvy;
- c) zašle dle podmínek článku VI. této Smlouvy Městu HK výzvu k uzavření Kupní smlouvy a tuto uzavře za podmínek stanovených v této Smlouvě, pokud se ČSOB nerozhodne ukončit tuto Smlouvu výpovědí dle článku VII této Smlouvy;
- d) zajistí potřebný počet parkovacích míst v rámci pozemků tvořících předmět převodu dle kupní smlouvy;
- e) poskytne Městu HK informace o obsahu připravované dokumentace a další součinnost pro potřeby plnění závazků Města HK dle této smlouvy v termínech nutných pro možnost plnění závazků Města HK dle této smlouvy.

V. Kupní cena a způsob její úhrady

5.1 ČSOB se zavazuje uhradit Městu HK kupní cenu za částku za 1 m² Převáděných Pozemků ve výši 3.500,- Kč (slovy tři tisíce pět set korun českých), tedy při rozloze Převáděných Pozemků v rozsahu 8.128 m² činí Kupní cena částku 28.448.000,- Kč (slovy: dvacet osm milionů čtyři sta čtyřicet osm tisíc korun českých) (dále jen "**Kupní cena**"). Kupní cena bude navýšena o DPH dle platných předpisů.

5.2 Přesné určení umístění Převáděných Pozemků v rámci Pozemků se bude odvíjet od přesného vymezení Převáděných Pozemků, které budou definovány ze strany ČSOB v Oznámení. Strany se dohodly, že Oznámení musí obsahovat:

- a) geometrický plán (potvrzený ze strany příslušného Katastrálního úřadu) (dále jen „GP“);
- b) výslovné prohlášení ČSOB o tom, že vymezuje Převáděné Pozemky v umístění a rozsahu, jak vyplývají z GP.

Po obdržení Oznámení se Město HK zavazuje, nad rámec jiných povinností uvedených v této Smlouvě, do 10-ti pracovních dnů od jejího doručení vydat souhlas s oddělením Převáděných Pozemků, jak jsou vymezeny v GP, od Pozemků, pokud se jedná o požadavky zvláštních právních předpisů, lhůta se adekvátně prodlužuje.

5.3 Kupní cena zahrnuje odměnu a náhradu veškerých nákladů Města HK v souvislosti s plněním této Smlouvy a Kupní smlouvy.

5.4 Úhrada Kupní ceny bude provedena v souladu s podmínkami dle Kupní smlouvy na zvláštní účet vedený u ČSOB a to ke dni podpisu Kupní smlouvy.

5.5 Smluvní strany se zavazují k uhrazení daně z nabytí věci nemovitých v souladu se zákonnými předpisy, platnými a účinnými k datu uzavření Kupní smlouvy.

VI. Výzva a uzavření Kupní smlouvy

6.1 ČSOB je povinna doručit Městu HK výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Výzva**“) za následujících podmínek, a to do 20 –ti pracovních dnů po splnění poslední z nich:

- a) ČSOB obdrží všechna Povolení;
- b) Město HK neporuší žádnou ze svých povinností uvedenou v této Smlouvě, aniž by následně provedlo nápravu závadného stavu;
- c) nenastanou okolnosti, v jejichž důsledku by nemohlo dojít k ukončení Nájemní smlouvy podle Dohody o ukončení nájmu, a nedojde k nesplnění jiných povinností stran v ní uvedených;
- d) nenastanou okolnosti, v jejichž důsledku by došlo k ukončení SOS, kromě případů, kdy by takové ukončení bylo zaviněno výlučně na straně ČSOB, a nedojde k nesplnění jiných povinností stran v ní uvedených.

6.2 ČSOB je oprávněna vzdát se splnění jakýchkoli podmínek pro podání Výzvy a podat ji i v případě, kdy jedna, více nebo všechny podmínky nebudou splněny, přičemž vzdát se splnění podmínky uvedené v článku 6.1 písm. a) této Smlouvy je ČSOB oprávněna za podmínky, že bylo vydáno Územní rozhodnutí na Budovu.

6.3 K Výzvě ČSOB připojí znění Kupní smlouvy, která má být mezi Stranami uzavřena s tím, že toto znění bude odpovídat znění obsaženému v **Příloze č. 5** této Smlouvy, přičemž je oprávněna v textu provést následující úpravy:

- a) Doplnění chybějících nebo oprava věcně a fakticky nesprávných údajů (např. adresy Stran, označení Převáděných pozemků, apod.) tak, aby tyto odpovídaly skutečnosti.
- b) Doplnění výměru a GP Převáděných pozemků a výpočtu Kupní ceny postupem podle této Smlouvy.
- c) Úpravy a doplnění v souladu s touto Smlouvou.
- d) Změny a úpravy Kupní smlouvy, na kterých se Strany dohodnou.

Pokud by ke kompletaci Kupní smlouvy bylo nezbytné, aby určité informace nebo podklady doplnilo Město HK, je tak povinno učinit do 10 pracovních dnů od doručení žádosti ČSOB k takovému doplnění, pokud je bude mít k dispozici a pokud ne, tak do 20 pracovních dnů. Doba od odeslání takové žádosti do obdržení informací a podkladů se nezapočítává do lhůt pro plnění povinností ČSOB podle této Smlouvy (především uvedené v čl. 6.1 a čl. V této Smlouvy). Pokud by Město HK uvedené informace nebo podklady nepředložilo, je ČSOB oprávněna je na základě vlastního uvážení doplnit sama, s čímž Město HK souhlasí.

6.4 Město HK je po obdržení Výzvy, nejpozději však do 2 (dvou) měsíců od jejího doručení Městu HK, povinno zajistit veškerá jednání a případné souhlasy potřebné ze strany Města HK k podpisu Kupní smlouvy. ČSOB se zavazuje, že ve Výzvě neuvede lhůtu pro podpis

Kupní smlouvy kratší, nežli je lhůta dvou měsíců ode dne doručení Výzvy Městu HK. Smluvní strany však výslovně sjednávají, že ustanovení tohoto článku 6.4 Smlouvy a případný nesouhlas jakéhokoliv orgánu Města HK či jiného orgánu, neobstarání souhlasů či nesplnění jakýchkoliv dodatečných povinností na straně Města HK nemají vliv na závazky Města HK dle této Smlouvy ani na povinnost Města HK uzavřít Kupní smlouvu způsobem dle této Smlouvy a ve lhůtě a v místě uvedeném ve Výzvě.

VII. Ukončení smlouvy

7.1 ČSOB má právo tuto Smlouvu jednostranně ukončit v následujících případech:

- a) ČSOB nebude schopna zajistit do tří let od podpisu této Smlouvy všechna Povolení nebo do dvou let od podpisu této Smlouvy územní rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby) na Budovu, přičemž pokud ČSOB nepodá žádost o vydání územního rozhodnutí na Budovu do dvou let ode dne podpisu této Smlouvy, prodlužuje se adekvátně uvedená doba pro získání Povolení a územního rozhodnutí na Budovu;
- b) ČSOB zjistí právní nebo faktické vady Pozemku, které zvyšují náklady na přípravu výstavby nebo výstavbu Budovy;
- c) Město HK neuzavře Kupní smlouvu v souladu s Výzvou;
- d) Město HK nesplní povinnost vyplývající z této Smlouvy a neprovede nápravu ani přes výzvu ČSOB k jejímu provedení a poskytnutí náhradní lhůty, která nebude kratší než 15 dnů;
- e) ČSOB rozhodne o ukončení přípravy výstavby Budovy.

V případě ukončení této Smlouvy dle tohoto článku 7.1 písm. e) Smlouvy je ČSOB povinna uhradit Městu HK veškeré účelně Městem HK vynaložené náklady na přípravu a výstavbu Zastávky, pokud již tato příprava a výstavba započala ve smyslu článku 3.4 této Smlouvy, přičemž výše této úhrady ze strany ČSOB nepřekročí částku 2.000.000,- Kč (dva miliony korun českých).

7.2 Město HK je oprávněno tuto Smlouvu jednostranně ukončit v případě:

- a) že ČSOB nezašle Městu HK Výzvu ani do 50 –ti pracovních dnů po té, kdy byly splněny podmínky pro zaslání Výzvy dle článku 6.1 této Smlouvy i přes upozornění ze strany Města HK a marné uplynutí dodatečné lhůty pro nápravu, která nebude kratší než 20 dnů;
- b) prodlení na straně ČSOB se zaplacením Kupní ceny trvajícím déle než 60 dní a marné uplynutí dodatečné lhůty pro nápravu, která nebude kratší než 30 dnů, i přes upozornění ze strany Města HK.
- c) že ČSOB nezíská pravomocné Územní rozhodnutí nejpozději do 31. 12. 2020. Uvedené neplatí, pokud nastanou okolnosti Vyšší moci (jak je vymezena níže), nebo pokud dojde k prodlení při získávání Povolení a/nebo Stavebního povolení v důsledku provedených podání nebo podnětů třetích stran (např. i s ohledem na možnou podjatost příslušných úředníků, apod.)

V případě ukončení této Smlouvy Městem HK dle tohoto článku 7.2 Smlouvy je ČSOB

povinna uhradit Městu HK veškeré účelně Městem HK vynaložené náklady na přípravu a výstavbu Zastávky, pokud již tato příprava a výstavba započala ve smyslu článku 3.4 této Smlouvy, přičemž výše této úhrady ze strany ČSOB nepřekročí částku 2.000.000,- Kč (dva miliony korun českých).

7.3 Jednostranné ukončení této Smlouvy je možno provést buď odstoupením s účinky *ex nunc* nebo výpovědí s účinností k okamžiku jejího doručení druhé Straně.

VIII. Postoupení práv

8.1 ČSOB má právo postoupit veškerá svá práva a povinnosti z této Smlouvy na jakoukoliv společnost, se kterou ČSOB tvoří koncern nebo která je součástí stejného koncernu jako ČSOB, a to i bez předchozího souhlasu Města HK, to vše při zachování účelu využití Pozemků dle této Smlouvy.

8.2 Postoupení podle předchozího ustanovení této Smlouvy je účinné k okamžiku, kdy bude Městu HK doručeno jednostranné prohlášení o provedení postoupení. Město HK je povinno na výzvu ČSOB uzavřít k této Smlouvě dodatek, který bude postoupení práv a povinností na jinou osobu stvrzovat.

8.3 Město HK není oprávněno postoupit práva a povinnosti mu vyplývající z této Smlouvy na jakoukoli jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu ČSOB.

IX. Prohlášení Města HK

9.1 Město HK tímto prohlašuje, že:

- a) Pozemky jsou prosty věcných břemen s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí k datu podpisu této Smlouvy, uvedených na výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy;
- b) Pozemky jsou prosty předkupních práv, zástavních práv a nájemních práv a jakýchkoli jiných práv třetích osob vyjma Nájemní smlouvy; Pozemky jsou prosty jakýchkoli právních nebo faktických vad;
- c) Prodávající upozorňuje kupujícího, že na Převáděných pozemcích mohou váznout dosud nezjištěná omezení v podobě neprověřených inženýrských sítí, nevidovaných v katastru nemovitostí, **existence těchto případných omezení nebude důvodem k požadování slevy na Kupní ceně**. Kupující prohlašuje, že přijímá Převáděné pozemky uvedené v Preambuli v odst. A do svého vlastnictví v takovém stavu a s případným možným zatížením bez nároku na snížení Kupní ceny a bez dalších výhrad.
- d) Nebyl vznesen žádný požadavek na vydání Pozemků podle příslušných zákonů o zmírnění některých majetkových křivd, tedy zákonů č. 87/1991 Sb. a 229/1991 Sb., a vlastnické právo Města HK k Pozemkům nebylo jiným způsobem zpochybněno;

Pozemky nejsou dotčeny tzv. církevními restitucemi;

- e) Má způsobilost, zmocnění a oprávnění požadované k uzavření této Smlouvy i následné Kupní smlouvy a k jejich plnění, a učinilo všechny úkony nezbytné dle vnitřních pravidel, aby autorizoval podpis a plnění povinností dle této Smlouvy; uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva města Hradec Králové ze dne 1. 9. 2015 pod č. ZM/2015/530.
- f) tato Smlouva, jakmile bude podepsána, pro něj založí platné a závazné povinnosti;
- g) se nenachází v úpadku a není si vědomo žádného rizika, že by se do takové situace mohlo dostat;
- h) není stranou žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědomo nebezpečí takového řízení; a
- i) splnění ustanovení této Smlouvy nebude zakládat neplnění nebo porušení podle jakýchkoli ustanovení jakéhokoli nařízení, rozsudku, vyhlášky nebo předpisu nebo jakéhokoli jiného omezení, kterým je vázáno.

X. Důsledky porušení a Smluvní sankce

10.1 Smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách, k jejichž uhrazení je Město HK povinno vůči ČSOB, přičemž práva ČSOB na náhradu škody vzniklé z důvodu porušení povinností Města HK dle této Smlouvy, uhrazením smluvní pokuty nejsou dotčena:

- a) v případě porušení povinnosti uvedené v článku 3.1 g), h), i), k) této Smlouvy a nesjednání nápravy ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené ze strany ČSOB bude smluvní pokuta činit 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedených povinností za období prvního až patnáctého dne porušení a v případě, že porušení trvá déle než patnáct dní 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých);
- b) v případě porušení povinnosti uvedené v článku 3.2 odst. b) této Smlouvy bude smluvní pokuta činit 100.000,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedených povinností za období prvního až patnáctého dne porušení a v případě, že porušení trvá déle než patnáct dní 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých);
- c) v případě porušení ostatních povinností Města HK dle této Smlouvy a nesjednání nápravy ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené ze strany ČSOB bude smluvní pokuta činit 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých);
- d) v případě porušení povinnosti Města HK dle článku 3.3 odst. (ii) této Smlouvy bude smluvní pokuta činit 1/8 z výše Kupní ceny. 10.2 Město HK je povinno zaplatit veškeré smluvní pokuty uplatněné ze strany ČSOB do 10 pracovních dnů od jejich uplatnění.

10.3 Zaplacení smluvní pokuty Město HK nezavazuje povinnosti napravit porušení své povinnosti. Město HK je povinno napravit každé takové porušení své povinnosti dle této Smlouvy (pokud z povahy věci napravit lze) do 10 pracovních dnů od oznámení ČSOB o

porušení povinnosti. V případě, že tak Město HK neučiní, je Město HK povinno zaplatit ČSOB smluvní pokutu ve výši poloviny smluvní pokuty, na jejíž zaplacení vznikl ČSOB nárok z důvodu primárního porušení povinnosti Města HK.

10.4 ČSOB je povinna uhradit Městu HK smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč v případě porušení povinnosti dle článku 4.1 této Smlouvy.

10.5 V případě, že ČSOB včas nepředloží GP nebo neučiní Výzvu ve lhůtě stanovené touto Smlouvou, prodlužují se lhůty pro plnění následných povinností ze strany Města HK o dobu odpovídající době prodlení na straně ČSOB s plněním uvedených povinností.

10.6 Pro odstranění pochybností Strany sjednávají, že úhrada smluvní pokuty ani jiné důsledky porušení této Smlouvy ze strany Města HK nemají vliv na právo ČSOB domáhat se nahrazení projevu vůle Města HK k uzavření Kupní smlouvy soudní cestou.

XI. Vazba Smlouvy na SOS a Dohodu o ukončení nájmu:

11.1 V případě zániku SOS má ČSOB právo ukončit tuto Smlouvu postupem podle čl. 7.3.

11.2 V případě zániku Dohody o ukončení nájmu nebo v případě, že Dohoda o ukončení nájmu nebo Nájemní smlouva bude změněna nebo zanikne bez souhlasu ČSOB, má ČSOB právo ukončit tuto Smlouvu postupem **podle čl. 7.3.**

XII. Součinnost v lokalitě

12.1 Město HK se zavazuje poskytnout ČSOB součinnost a podporu při jejím úsilí o pozitivní ovlivnění rozvoje lokality a okolí Pozemků (lokalita Pozemku znamená území, které je vymezeno na mapě uvedené v **Příloze č. 6** této Smlouvy) (dále jen „**Lokalita Pozemku**“). Strany jsou srozuměny s tím, že níže uvedené činnosti bude a je oprávněno Město činit pouze ze své pozice vlastníka dotčených pozemků a/nebo účastníka příslušných správních řízení a nikoli ze své pozice správního orgánu.

V souladu s výše uvedeným se Město HK zavazuje zejména:

- a) včas vyrozumět ČSOB o záměru zahájení pořízení změny územního plánu/regulačního plánu nebo jakékoli stavební činnosti v území Lokality Pozemku z vlastního podnětu Města Hradec Králové (dle §44 písm. a) a §62 odst. 2 písm. b) stavebního zákona), nebo o zahájení pořízení změny územního plánu/regulačního plánu v území Lokality Pozemku nebo jakékoli stavební činnosti z podnětu jiné osoby, a umožnit ČSOB, aby se k tomuto záměru mohla vyjádřit, kteréžto vyjádření bude Město HK respektovat a bude podle něj jednat;
- b) Město HK nebude svou stavební činností negativně ovlivňovat Pozemky, Budovu a veřejné prostory v Lokalitě Pozemku a ze své pozice vlastníka dotčených pozemků a/nebo účastníka příslušných správních řízení bude vystupovat proti takovému ovlivnění ze strany třetích osob. Na žádost Města HK je ČSOB povinna sdělit, zda konkrétní činnost považuje za negativní ovlivnění;

- c) Město HK ze své pozice vlastníka dotčených pozemků a/nebo účastníka příslušných správních řízení bez souhlasu ČSOB neschválí a nebude souhlasit s výstavbou nebo změnou užívání stávajících objektů v Lokalitě území, za účelem:
- i. umístění a provozování podniku konkurenčního k podniku ČSOB a/nebo osob, se kterými ČSOB tvoří koncern;
 - ii. umístění stavby, jejímž rozhodujícím (alespoň z 90ti procent) určením nebude využití pro kancelářské/administrativní činnosti a/nebo maloobchod (s vyloučením skladů a čerpacích stanic a prodeje erotického zboží a služeb, heren a kasin),
 - iii. umístění jakéhokoli typu dočasné stavby;
 - iv. umístění jakéhokoli typu tržnice nebo stánkového prodeje;
 - v. umístění objektů či zařízení s funkcemi, které svým charakterem nebo způsobem provozování mohou snížit sociální status lokality, mít negativní vliv na plnohodnotné užívání objektu banky, snižovat nevhodným sousedstvím kvalitu místa jak objektivně, tak ve vnímání uživatelů, návštěvníků a veřejnosti. Na žádost města je ČSOB povinna městu sdělit, zda konkrétní objekt či zařízení je v rozporu s požadavky tohoto bodu 12.2 Povinnosti podle tohoto článku 12 je Město HK povinno plnit po dobu účinnosti této Smlouvy a po dobu dalších 5 let ode dne ukončení této Smlouvy

12.3 Z povinností uvedených v článku 12.1 je Město HK v jednotlivém případě vyvázáno, pokud ČSOB neposkytne Městu HK informace a součinnost v přiměřeném termínu, ani v dodatečné lhůtě a přes výzvu Města HK.

XIII. Obecná ustanovení

13.1 Kterákoli Smluvní strana se může vzdát práva na vymáhání plnění jakékoli z povinností druhé Smluvní strany podle této Smlouvy, ovšem pouze v případě, že toto vzdání se práva je realizováno písemně a řádně podepsáno vzdávající se Smluvní stranou. Pokud se kterákoli ze Smluvních stran vzdá práva vymáhání plnění ve vztahu k porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nemá takové vzdání se práva účinky (a ani se nevykládá jako) vzdání se práva na vymáhání plnění nebo dodržení jakéhokoli jiného ustanovení této Smlouvy. Žádné prodloužení lhůty plnění jakéhokoli závazku, dluhu nebo jednání z této Smlouvy se nepovažuje za prodloužení lhůty plnění jakéhokoli jiného závazku, dluhu nebo jednání.

13.2 Tuto Smlouvu je možno měnit, doplňovat či v jakémkoli ohledu upravovat pouze v případě, že taková změna, doplnění či úprava je (i) učiněna písemně; a (ii) ve formě číslovaného dodatku k této Smlouvě, jenž je řádně podepsán oběma Smluvními stranami, ledaže tato Smlouva výslovně připouští, aby její určitá změna, doplnění, úprava či ukončení dohodou bylo provedeno bez splnění formálních požadavků tohoto bodu (ii).

13.3 Odkaz na ustanovení právního předpisu je odkazem na toto ustanovení, jak je aplikováno, novelizováno nebo nahrazeno a zahrnuje rovněž prováděcí předpisy.

13.4 Vyskytuje-li se kdekoli v této Smlouvě povinnost nebo právo Města HK něco sdělit,

předložit nebo předat, učinit nějaký úkon, o něčem informovat, k něčemu vyzvat nebo na něco upozornit (nebo pokud se na takové úkony jakkoliv odkazuje či mají mít nějaké důsledky předvídané touto Smlouvou), musí tak být učiněno písemně v listinné formě. Při nedodržení formy nemá daný úkon právní účinky, uvedené neplatí pro úkony vzájemné komunikace potřebné pro plnění závazků dle článku XII o součinnosti v lokalitě.

13.5 Má-li Město HK dle této Smlouvy povinnost něco dát či konat, něčeho se zdržet nebo něco strpět, pak se vůči ČSOB zavazuje, že taková povinnost bude plněna i dalšími osobami na Projektu zúčastněnými, jejichž činnost může Město HK ovlivnit, ledaže je plnění takové povinnosti z povahy věci omezeno výlučně na Město HK.

13.6 Vyskytuje-li se kdekoli v této Smlouvě povinnost Města HK jednat, iniciovat, opatřit, zajistit, obstarat, předložit nebo poskytnout věc, dodávku nebo službu, jsou součástí Kupní ceny jak předmět takového úkonu, tak jeho provedení a všechny činnosti s tím související, a Město HK je tedy povinno příslušnou povinnost splnit na vlastní náklady a riziko.

13.7 Pokud kterákoli ze Smluvních stran nesplní své závazky uvedené v této Smlouvě z důvodu okolnosti, která představuje překážku vzniklou nezávisle na vůli povinné Smluvní strany a která jí zároveň brání splnit její závazek za podmínky, že vznik takové okolnosti nebyl předvídatelný v době uzavření této Smlouvy a zároveň povinná Smluvní strana před vznikem takové překážky vyvinula maximální úsilí k jejímu odvrácení či k jejímu plnění alternativním způsobem, přijatelným pro druhou Stranu, druhá Smluvní strana nemá v takovém případě právo vznášet nároky plnění daným způsobem v jednotlivé konkrétní věci proti této povinné Smluvní straně nebo ji považovat za Smluvní stranu porušující tuto Smlouvu ohledně těch závazků, jejichž plnění bylo takovou překážkou znemožněno (dále jen „Vyšší moc“). Pro účely této Smlouvy takovou překážkou bude výlučně:

- a) probíhající odvolací nebo dovolací (případně též řízení o mimořádném opravném prostředku), správní nebo soudní řízení iniciované třetí osobou proti jakémukoliv Povolení nebo proti rozhodnutím v rámci řízení o vydání ÚR na Lávkou a v rámci řízení o Povolení na Lávkou;
- b) probíhající správní řízení vedené u Úřadu pro hospodářskou soutěž ve věci veřejné zakázky zadané Městem HK na projektové nebo stavební práce nezbytné pro realizaci Lávkou;
- c) změny v obecně závazných předpisech;
- d) nezákonný postup územně plánovacích a stavebních úřadů a jiných orgánů veřejné moci při vydávání Povolení nebo rozhodnutím v rámci řízení o vydání ÚR na Lávkou a Povolení na Lávkou;
- e) vojenský převrat a občanská válka, to vše v České republice nebo mající dopad v České republice, ale jen po dobu, po kterou budou mít tyto případy plošný charakter a zároveň znamenat omezení průběhu Projektu;

- f) teroristický čin (tedy násilné jednání motivované politicky, nábožensky, sociálně nebo ideologicky, včetně případné chemické či biologické kontaminace);
 - g) válečný stav na území České republiky nebo mající dopad v České republice, vyhlášení válečného stavu podle čl. 43 Ústavy ČR č. 1/1993 Sb., v platném znění, v případě, že je Česká republika napadena nebo všeobecná mobilizace ozbrojených sil v případě války uvnitř či vně území České republiky nebo přijetí opatření ústředními nebo místními správními úřady podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany státu, v platném znění, či zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení, v platném znění;
 - h) zřícení letadla, pád vesmírných těles a působení jaderné energie a související radioaktivní kontaminace.
- 13.8 Nastane-li situace Vyšší moci, která může ovlivnit plnění jejich závazků, neprodleně, nejpozději do 10 pracovních dnů, vyzoomí druhou Smluvní stranu a vynasnaží se pokračovat v plnění svých závazků, nakolik to bude přiměřeně možné.
- 13.9 Nastane-li případ Vyšší moci, budou termíny uvedené v této Smlouvě, na které zpoždění dopadlo, prodlouženy o dobu odpovídající době trvání takového případu Vyšší moci, pokud však z důvodu Vyšší moci nedojde k výpovědi této Smlouvy. Během trvání případu Vyšší moci budou Smluvní strany zproštěny od plnění takových svých závazků podle této Smlouvy, jejichž plnění bylo případem Vyšší moci znemožněno.
- 13.10 Pokud nastane případ Vyšší moci dle článku 13.7 odst. (e)- (h) této Smlouvy a trvá po dobu delší než 12 měsíců (nebo se Smluvní strany dohodnou, že je zřejmé, že případ Vyšší moci bude pokračovat po nepřetržitou dobu delší 24 měsíců), zavazují se v dobré víře přijmout po vzájemné dohodě opatření, která jim umožní naplnit účel této Smlouvy. Pokud takové dohody nebude dosaženo do 36 měsíců, mají Smluvní strany právo tuto Smlouvu vypovědět s okamžitou účinností.

XIV. Oznámení

- 14.1 Oznámení a další sdělení předkládaná v souladu s touto Smlouvou druhé Smluvní straně musí být v písemné formě (ledaže by se jednalo o operativní korespondenci, zejména operativní svolání jednání či běžné předávání informací, jež budou doručovány pouze e-mailem); veškerá oznámení a sdělení, ať listinná či e-mailová, musejí být v českém jazyce. Na obálce či první straně písemného oznámení, resp. v titulku e-mailového oznámení, bude vždy kromě jiného uveden výrazný nápis „Projekt HK“. Písemná oznámení a další sdělení budou považována za doručená, budou-li doručena osobně, doporučenou poštou nebo spolehlivým kurýrem Smluvní straně, jíž mohou nebo musí být doručena, a to na její adresu uvedenou níže, nebo na takovou adresu v rámci České republiky, jakou Smluvní strana uvede ve svém oznámení Smluvní straně doručující toto oznámení, žádost nebo jiné sdělení nejméně 10 pracovních dnů předem:

Pro ČSOB:

Československá obchodní banka, a. s.
Radlická 333/150

150 57 Praha 5

e-mail: [REDACTED]

Pro Město HK:

Magistrát města Hradec Králové

Odbor správy majetku města

na vědomí odboru strategického plánování a projektového řízení

Československé armády č. p. 408

502 00 Hradec Králové

e-mail: [REDACTED]

[REDACTED]
posta@mmhk.cz

Pro úkony vzájemné komunikace potřebné pro plnění závazků dle článku XII o součinnosti v lokalitě platí pravidla uvedená v čl. 14.1 pro operativní komunikaci nebo lze komunikovat prostřednictvím datových zpráv, za předpokladu současného zaslání obsahu datové zprávy podle uvedených pravidel operativní komunikace.

XV. Oddělitelnost, rozhodné právo, řešení sporů

15.1 Smluvní strany v rozsahu dovoleném příslušnými právními předpisy sjednávají, že pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či zdánlivým, nebude mít tato neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost za následek neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí, že podniknou veškerá opatření, aby učinily vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým ustanovením.

15.2 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit a vykládat v souladu s českým právním řádem.

Strany tímto výslovně sjednávají, že ustanovení § 1740 odst. 3 první věta Občanského zákoníku se na uzavírání této Smlouvy, dodatků k této Smlouvě a ani jakýchkoliv jiných smluv mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou neuplatní, a to ani analogicky. V případě, že Smluvní strana k nabídce druhé Smluvní strany na uzavření této Smlouvy učiní jakékoli dodatky či odchylky, které podstatně či nepodstatně mění podmínky nabídky druhé Smluvní strany na uzavření Smlouvy, dochází k uzavření Smlouvy teprve na základě výslovného souhlasu druhé Smluvní strany s pozměněnou nabídkou (Smlouva není uzavřena na základě neodmítnutí takového přijetí druhou Smluvní stranou bez zbytečného odkladu).

15.3 Smluvní strany tímto dále výslovně sjednávají, že ustanovení § 1727, § 1748, §§ 1765 až 1766, §§ 1798 – 1800, § 1888 odst. 2, §§ 1899 a 1900, § 1936, §§ 1949 až 1951, §§ 1977 až 1979, § 1995 odst. 2, § 2000, §§ 2002 až 2004, § 2112, § 2434, §§ 2436 až 2438, § 2440, § 2443, § 2591, § 2594, § 2595, § 2605 odst. 2, § 2606, § 2607, § 2609, § 2610 odst. 2, § 2611, § 2612, § 2613, § 2618, § 2620 odst. 2, § 2626 odst. 2, § 2627, § 2628 a § 2629 Občanského zákoníku se pro účely této Smlouvy neuplatní, a to ani analogicky.

15.4 Žádná ze Stran není ve vztahu k druhé Smluvní straně slabší stranou, obě Strany byly

zastoupeno právními, daňovými, účetními, technickými a jinými poradci, rozumí plně obsahu této Smlouvy a plně se všemi riziky, včetně rizika změny poměrů, změn cenové hladiny, kurzových a úrokových změn, akceptují závazky v této Smlouvě sjednané, nepovažuje vzájemná práva a povinnosti za nedůvodně nerovnovážné a přebírá nebezpečí změny okolností.

15.5 Žádná ze Stran nepovažuje svá plnění dle této Smlouvy vůči druhé Straně v hrubém nepoměru vůči svým plněním a každá ze Stran je si vědoma všech skutečností souvisejících s touto Smlouvou.

15.6 Smluvní strany pro vyloučení pochybností dále sjednávají, že ujednání, že určitá část obsahu této Smlouvy bude mezi Smluvními stranami nebo některými z nich ujednána dodatečně, není podmínkou účinnosti této Smlouvy nebo některé její části.

15.7 Město HK prohlašuje, že tato Smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, zákon o obcích, a že Město HK splnilo řádně všechny podmínky tímto zákonem na Město HK kladených ohledně uzavření této Smlouvy.

XVI. Závěrečná ustanovení

16.1 Všechny podmínky a ustanovení této Smlouvy určené jako závazné budou závazné pro Smluvní strany a jejich příslušné nástupce a povolené postupníky a poplynou ve prospěch Smluvních stran a jejich příslušných nástupců a povolených postupníků.

16.2 Tato Smlouva nabude účinnosti v den jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

16.3 Smluvní strany prohlašují, že se seznámili se zásadami Protikorupční politiky ČSOB, jejichž text tvoří **Přílohu č. 8** této Smlouvy. Dále prohlašují, že jejich vnitřní pravidla a postupy nejsou s těmito zásadami v rozporu.

16.4 Tato Smlouva bude vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál, přičemž ČSOB a Město HK obdrží každý po 2 stejnopisech.

16.5 Závazek uhradit jakékoli smluvní pokuty, náhrady škody či odškodnění přetrvává i po ukončení platnosti této Smlouvy.

16.6 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Nájemní smlouva

Příloha č. 3 – seznam Správních povolení

Příloha č. 4 – seznam prací provedených Unimexem na Pozemcích

Příloha č. 5 – dohodnuté znění Kupní smlouvy

Příloha č. 6 – mapa Lokality Pozemku

Příloha č. 7 – seznam předprojektových a přípravných prací

Příloha č. 8 – zásady Protikorupční politiky ČSOB

26. 10. 2015

V Hradci Králové dne _____

Za Československou obchodní banku, a. s.



Ing. Jiří Vévoda, člen představenstva



Ing. Petr Knapp, člen představenstva

Za Statutární město Hradec Králové



MUDr. Zdeněk Fink, primátor

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2015 09:15:02

Adresa: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Parcelní číslo: 726583 Věkoše

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	00268810	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
313/1	14231	orná půda		zemědělský půdní fond
313/4	6430	ostatní plocha	jiná plocha	
313/20	329	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

České Radiokomunikace a.s., U
nákladového nádraží 3144/4,
Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
27444902

Parcela: 313/1
Parcela: 313/4

Z-13412/2007-602
Z-13412/2007-602

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.08.2004.

V-4610/2004-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

podzemního vedení telekomunikační sítě

České Radiokomunikace a.s., U
nákladového nádraží 3144/4,
Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
27444902

Parcela: 313/1

Z-13412/2007-602

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku věcného břemene ze zákona č.110/1964 Sb..

Z-9083/2001-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

podzemního vedení telekomunikační sítě

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská
2845/43, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 28492170

Parcela: 313/1

Z-24642/2009-602

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku věcného břemene ze zákona č.110/1964 Sb..

Z-9083/2001-602

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti ze dne 02.07.2009.

Z-24642/2009-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2015 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 726583 Věkoše

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

České Radiokomunikace a.s., U Parcela: 313/1 Z-13412/2007-602
nákladového nádraží 3144/4,
Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
27444902

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.03.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 10.03.2006.

V-1438/2006-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická Parcela: 313/1 Z-16408/2010-602
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Parcela: 313/4 Z-16408/2010-602
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.02.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.02.2009.

V-1478/2009-602

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností ze dne
09.11.2010.

Z-15699/2010-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

podzemního vedení telekomunikační sítě

UPC Česká republika, s.r.o., Parcela: 313/1 Z-3293/2012-602
Závišova 502/5, Nusle, 14000 Praha
4, RČ/IČO: 00562262

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku věcného břemene ze zákona č.110/1964 Sb..

Z-9083/2001-602

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne
22.02.2012.

Z-3293/2012-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

oprávnění zřídit, provozovat, opravovat a jinak udržovat podzemní vedení telekomunikační
sítě včetně opěrných a vytyčovacíh bodů, vstup za účelem údržby a oprav

Česká telekomunikační Parcela: 313/1 V-8115/2015-602
infrastruktura a.s., Olšanská
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.06.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 25.07.2005.

V-4042/2005-602

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2015. Zápis proveden dne 30.07.2015.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2015 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Území: 726583 Věkoše

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-8115/2015-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

Česká telekomunikační
infrastruktura a.s., Olšanská
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 04084063

Parcela: 313/1

V-8115/2015-602

Parcela: 313/4

V-8115/2015-602

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.06.2008.

V-5592/2008-602

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2015. Zápis proveden dne 30.07.2015.

V-8115/2015-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 313/4

Z-6221/2002-602

Parcela: 313/20

Z-6221/2002-602

o Změna číslování parcel

z PK 313

Parcela: 313/1

Z-6221/2002-602

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:45/1993

Z-11800045/1993-602

Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle zák.č. 92/1991 Sb. ze dne 1.1.1997.

POLVZ:173/1998

Z-11800173/1998-602

Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové

o Kupní smlouva V11 4958/1999 ze dne 9.11.1999, právní účinky vkladu vznikly dnem 29.11.1999.

POLVZ:56/2000

Z-11800056/2000-602

Pro:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2015 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 726583 Věkoše

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové

- o Kupní smlouva V11 890/2001 ze dne 1.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 6.3.2001.
POLVZ:55/2001 Z-11800055/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 887/2001 ze dne 1.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 6.3.2001.
POLVZ:56/2001 Z-11800056/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 888/2001 ze dne 1.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 6.3.2001.
POLVZ:57/2001 Z-11800057/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 889/2001 ze dne 1.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 6.3.2001.
POLVZ:58/2001 Z-11800058/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 1005/2001 ze dne 7.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.3.2001.
POLVZ:59/2001 Z-11800059/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 1006/2001 ze dne 7.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.3.2001.
POLVZ:60/2001 Z-11800060/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 1007/2001 ze dne 7.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.3.2001.
POLVZ:61/2001 Z-11800061/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 1008/2001 ze dne 7.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.3.2001.
POLVZ:62/2001 Z-11800062/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 1009/2001 ze dne 7.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.3.2001.
POLVZ:67/2001 Z-11800067/2001-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Kupní smlouva V11 1010/2001 ze dne 7.3.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.3.2001.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2015 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 726583 Věkoše

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

istina

POLVZ:68/2001

Z-11800068/2001-602

Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
313/1	35600	14231

kud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

omovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

hotovil:

Vyhotoveno: 22.10.2015 09:27:38

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

hotoveno dálkovým přístupem

dpis, razítko:

Řízení PÚ:

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 1941 / 2006

uzavřená dle § 663 zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a v souladu s usnesením RMHK ze dne 16.05.2006 č. 645/2006 mezi:

UNIMEX GROUP, a. s.

Sídlem : Václavské náměstí 53, 110 00 Praha 1
 IČ : 41693540
 Zastoupená : Ing. Jaromír Šmejkal, místopředseda představenstva společnosti
 Zapsaná : OR vedený MS v Praze, odd. B, vl. 7982
 Bankovní spojení : 188103/ 0300 u ČSOB, a. s. Praha 1
 dále jen „*Nájemce*“, na straně jedné

a

Statutárním městem Hradec Králové

Sídlem : Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
 IČ : 00268810
 Zastoupená : Ing. Otakarem Diviškem, primátorem města,
 z plné moci Ing. Jiřím Kauckým, vedoucím odboru majetkového magistrátu města
 Bankovní spojení : 1222-426511/0100 u Komerční banky, var. symbol 94401974106
 dále jen „*Pronajímatel*“, na straně druhé

takto:

1. Předmět nájmu

- 1.1. *Pronajímatel* je výlučným vlastníkem pozemku ppč. 313/1 o výměře 14231 m², druh pozemku orná půda, pozemku ppč. 313/4 o výměře 6430 m², druh pozemku ostatní plocha, pozemku ppč.313/20 o výměře 329 m², druh pozemku ostatní plocha. Výše uvedené pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Věkoše, obec a okres Hradec Králové.
- 1.2. Výpis z listu vlastnictví č.10001 tvoří přílohu č.1.
- 1.3. *Pronajímatel* pronajímá *Nájemci* části předmětných pozemků, popsanych v článku 1., o celkové ploše 8.128 m², vyznačených na přiloženém snímku mapy, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2. Účel nájmu

- 2.1. *Pronajímatel* pronajímá *Nájemci* části předmětných pozemků dle článku 1, odst. 1.3. za účelem přípravy a vlastní výstavby hotelu pro kongresovou turistiku a dvou bytových domů.
- 2.2. *Nájemce* se zavazuje, že výstavba bude realizována za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem Magistrátu města Hradce Králové.
- 2.3. Dohodnutý účel nájmu nemůže být bez předchozího písemného souhlasu *Pronajímatele* měněn.
- 2.4. *Pronajímatel* prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen žádnými závazky, které by byly v rozporu s účelem nájmu a ostatními podmínkami této smlouvy mimo umístění sítí na předmětných pozemcích, jež nebyly pro účel pronájmu pozemků zaměřovány a zavazuje se, že ani po dobu trvání nájmu pozemek takovým závazkem nezatíží.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s účinností a platností ode dne podpisu
- 3.2. *Nájemce* je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že nejpozději do 36 měsíců ode dne podpisu této nájemní smlouvy nezíská stavební povolení k výstavbě hotelu a dvou bytových domů. Výpovědní lhůta je v takovém případě tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- 3.3. *Pronajímatel* je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případech, že
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a ani na písemnou výzvu pronajímatele nedostatky ve lhůtě 60 dnů neodstraní,

b) nájemce se dostal o více než 30 dní do prodlení s úhradou nájemného dle čl. 5.
Výpovědní lhůta je v takovém případě tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

4. Výše nájmu

Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit po celou dobu platnosti této smlouvy 100,- Kč/m² ročně, tj. celkem 812.800 Kč ročně (slovy osmsetdvacetisíc osmsetkrunčeských).

5. Splatnost nájmu

Nájemné je splatné předem ve čtvrtletních splátkách, které činí 203.200 Kč (slovy dvěsettřístidvěstěkorunčeských) a to nejpozději do patnáctého kalendářního dne prvního měsíce čtvrtletí na účet **Pronajímatele** č. 1222-426511/0100, variabilní symbol 9440194106.

- a) **Nájemce** se zavazuje zaplatit první pravidelnou splátku nájemného za započaté čtvrtletí do 15 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy
- b) V případě prodlení s úhradou kterékoliv splátky je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1% z částky nájemného za každý den prodlení v úhradě nájemného.
- c) V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy podle článku 3, odstavce 3 této smlouvy před koncem čtvrtletí, vrátí **Pronajímatel** přeplatek nájemného **Nájemci** do 30 dnů od skončení nájemního vztahu..

6. Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

- 6.1. **Pronajímatel** seznámil nájemce se stavem pozemků a **Nájemce** potvrzuje, že je mu stav pozemků dobře znám.
- 6.2. **Nájemce** je oprávněn užívat pozemky v rozsahu stanoveném ve smlouvě.
- 6.3. **Nájemce** je povinen udržovat celou plochu pronajatých pozemků nejbližší okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.
- 6.4. **Nájemce** je oprávněn přenechat předmětnou plochu do užívání třetí osobě, jen s předchozím písemným souhlasem **Pronajímatele**
- 6.5. **Nájemce** je povinen dodržovat při stavební činnosti na pronajatých pozemcích veškeré právní předpisy.
- 6.6. **Nájemce** se zavazuje, že projektová příprava pro stavbu hotelu a bytových domů zahne celkovou úpravu pronajaté části pozemku, tato úprava bude při stavbě hotelu a bytových domů realizována na náklady **Nájemce**.

7. Závěrečná ujednání

- 7.1. **Nájemce** souhlasí se zpracováním osobních údajů a zveřejněním podstatných náležitostí této smlouvy třetím osobám.
- 7.2. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.3. Změny této smlouvy je možné provádět pouze písemnými, číselnými, oběma stranami odsouhlasenými dodatky.
- 7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž **Nájemce** obdrží jedno a **Pronajímatel** dvě vyhotovení.
- 7.5. Obě strany po řádném přečtení smlouvy připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem svoje podpisy.

V Hradci Králové, dne 24. 6. 2006

V Praze, dne 24. 6. 2006

502 000 0000 Ing. Jir. Kaucký

vedoucí majetkového odboru,
na základě plné moci

příloha č. I

UNIMEX GROUP, a. s.

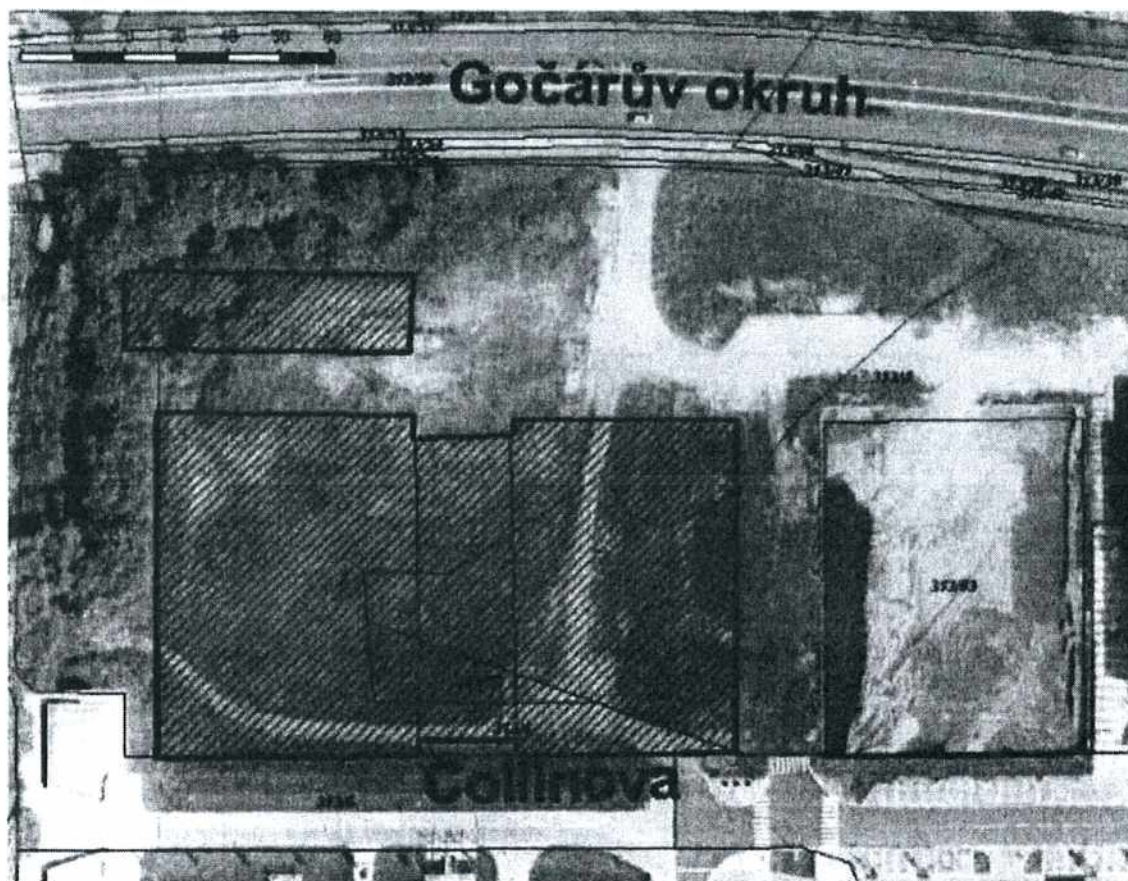
Ing. Jaromír Šmejkal
místopředseda představenstva

Výpis z katastru nemovitostí
 Soupis parcel

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Budova	LV	Mapový list	Katastr
<u>313/1</u>	14231	orná půda			<u>10001</u>	DKM	Věkoše
<u>313/4</u>	6430	ostatní plocha	jiná plocha		<u>10001</u>	DKM	Věkoše
<u>313/20</u>	329	ostatní plocha	jiná plocha		<u>10001</u>	DKM	Věkoše

Vyhotoveno: 27.06.2006 / 08:59

příloha č. 2



Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

jednající: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, DIČ-CZ41693540

se sídlem: Václavské náměstí 53, 110 00 Praha 1

jednající: Ing. Jaromírem Šmejkal, místopředsou představenstva společnosti zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7982

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli po vzájemné dohodě tento:

DODATEK Č. 1 **K NÁJEMNÍ SMLouvĚ č. 1941/2006**

Článek I.

Společnost Československá obchodní banka, a.s., IČ 000 01 350, má záměr na částech pronajatých pozemků vybudovat administrativní budovu a za tímto účelem má zájem předmětné pozemky nabýt do svého vlastnictví. Smluvní strany se, s ohledem na záměr společnosti Československá obchodní banka, dohodly na níže uvedených změnách uzavřené nájemní smlouvy č. 1941/2006.

Článek II.

V čl. 2. Účel nájmu se ruší odst. 2.1. a nahrazuje se takto:

2.1. Pronajímatel pronajímá Nájemci části předmětných pozemků dle článku 1, odst. 1.3. za účelem přípravy a vlastní výstavby administrativní budovy.

V čl. 3. Doba nájmu se ruší odst. 3.2. bez náhrady.

V čl. 6. Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele se ruší odst. 6.6. a nahrazuje se takto:

6.6. Nájemce se zavazuje, že projektová příprava pro stavbu administrativní budovy zahrne celkovou úpravu pronajaté části pozemku a tato úprava bude při stavbě administrativní budovy realizována na náklady Nájemce.

Čl. 6. Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele se dále doplňuje o nový odst. 6.5 takto:

6.5. Nájemce není oprávněn převést práva z uzavřené nájemní smlouvy č. 1941/2006 na 3. osobu.



Čl. 4. Výše nájmu se ruší a nově nahrazuje takto:

4. Výše nájmu.

4.1. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit po celou dobu platnosti této smlouvy 100,- Kč/m² ročně, tj. celkem 812.800 Kč ročně (slovy: osmsetdvanácttisíc osmsetkorunčeských).

4.2. Nájemné za předmět pronájmu se v souladu s usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2015/948 ze dne 25.8.2015 a RM/2015/1066 ze dne 29.9.2015 snižuje o 50 %, tzn. na výši 50,- Kč/m²/rok, a to s účinností od data oboustranného podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, schválené dne 1.9.2015 usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2015/530, uzavřené mezi Pronajímatelem a společností Československá obchodní banka, a.s., IČ 000 01 350, novým investorem administrativní budovy, plánované na částech pronajatých pozemků dle čl. 1, odst. 1.3. této nájemní smlouvy č. 1941/2006. Celková výše nájemného tak bude činit 406.400,- Kč/rok (slovy: čtyřistašesttisícčtyřistakorunčeských za rok). K nájemnému se připočítává DPH dle platných předpisů.

4.3. Smluvní strany se dohodly na výše popsaném snížení nájemného po dobu trvání platnosti uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, uzavřené mezi Pronajímatelem a společností Československá obchodní banka, a.s., IČ 000 01 350, týkající se prodeje částí pronajatých pozemků dle čl. 1, odst. 1.3. nájemní smlouvy č. 1941/2006, za účelem výstavby administrativní budovy. V případě, že se záměr společnosti Československá obchodní banka, a.s., IČ 000 01 350 neuskuteční a Smlouva o smlouvě budoucí kupní bude předčasně ukončena a nebude následně uzavřena kupní smlouva, bude výše nájemného od data ukončení Smlouvy o smlouvě budoucí kupní vrácena na původní výši, tzn. na 100,- Kč/m²/rok, tj. celkem 812.800 Kč ročně (slovy: osmsetdvanácttisíc osmsetkorunčeských).
K nájemnému bude i nadále připočítáno DPH dle platných předpisů.

4.3. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu.

Článek III.

3.1. Smluvní strany se dále dohodly, že ustanovení § 564, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Tzn. měnit nebo doplňovat text smlouvy a tohoto dodatku je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit tento dodatek jinou formou smluvní strany vylučují.

3.2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č.1941/2006 zůstávají beze změn.

3.3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 1941/2006 je sepsán ve třech vyhotoveních, z toho jsou dvě vyhotovení určena pro potřebu pronajímatele a jedno vyhotovení pro nájemce.

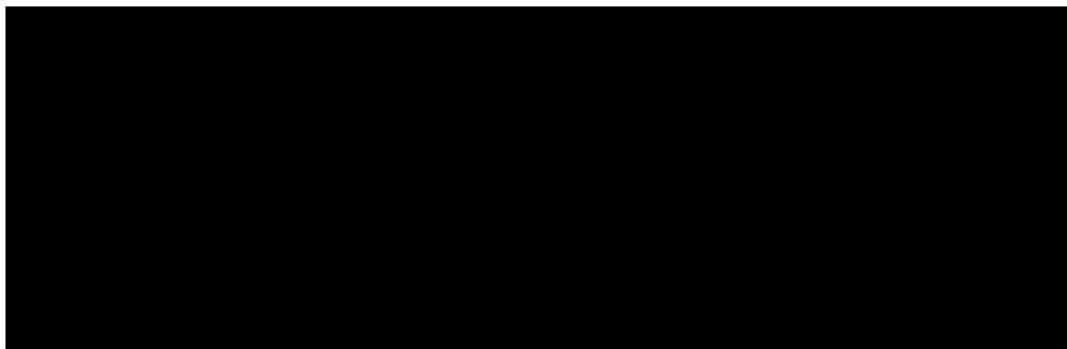
3.4. Tento dodatek je platný a účinný dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Hradci Králové dne 15.10.2015

.....
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru

.....
Ing. Jaromír Šmejkal
místopředseda představenstva

Příloha č. 3 - seznam Správních povolení



Příloha č. 4 - seznam prací provedených Unimexem na Pozemcích

- 1 Příprava území na pozemku č. 313/1 a náhradní výsadba na pozemcích p.č. 259/14, 273/10, 273/3, 259/14, 259/15, 313/6 v k.ú. Věkoše zhotovitelem Merit Bau CZ a.s.

KUPNÍ SMLOUVA

Evidenční číslo ČSOB:

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Československá obchodní banka, a. s.,

společnost založená podle práva České republiky, se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, 150 57,

IČ: 00001350,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka 46,

zastoupená [_____]

(dále jen „Kupující“);

Kontaktní osoba pro výplatu kupní ceny:

a

Statutární město Hradec Králové

sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810

zastoupené:

(dále jako „Prodávající“)

Kupující a Prodávající jsou pro účely této Smlouvy také společně označováni jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“ nebo kterýkoli z nich jako „Smluvní strana“ nebo „Strana“

I. PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Prodávající je vlastníkem pozemků číslo parcelní parc. č. 313/1, 313/4, 313/20 k. ú. Věkoše, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „Původní pozemky“), obec Hradec Králové, z nichž byl na základě geometrického plánu vyhotoveného _____ (bude doplněno dle autora geometrického plánu) ze dne _____, č.j. _____ (bude doplněno dle geometrického plánu), který byl schválen katastrálním úřadem dne _____ pod č.j. _____ (bude doplněno dle geometrického plánu) (dále jen „Geometrický plán“), byl oddělen pozemek č.p. _____ o rozloze 8128 m² (dále jen „Pozemek“).
- B. Strany uzavřely dne _____ Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SOSB“), na jejímž základě se mimo jiné zavázaly uzavřít tuto Smlouvu.
- C. Jak bylo stanoveno již v SOSB, Kupující a společnosti skupiny Kupujícího mají zájem konsolidovat umístění provozů a zaměstnanců v regionu Hradce Králové, pročež má zájem získat nové prostory k užívání ze strany Kupujícího i některých jeho dceřiných společností v samostatné budově na Pozemku (dále jen „Budova“);
- D. Kupující si vybral ve výběrovém řízení Původní pozemky pro umístění Budovy, přičemž bylo mezi stranami dohodnuto, že Kupující pro stavbu Budovy využije pouze část Původních

pozemků, touto částí byl na základě postupů uvedených v SOSB určen Pozemek;

- E. Kupující zajistil před uzavřením této Smlouvy projektovou přípravu a vydání potřebných povolení definujících výstavbu Budovy;
- F. Kupující učinil rozhodnutí o výstavbě Budovy na Původních pozemcích, resp. Pozemku i na základě deklarace připravenosti Prodávajícího podpořit projekt Kupujícího na výstavbu Budovy, a deklarace závazku Prodávajícího, kterým ubezpečil Kupujícího o tom, že
 - a) vyvine úsilí v rozsahu a způsobem podle SOSB prostor Původních pozemků spojit s druhým břehem řeky Labe lávkou pro pěší, jejíž bližší konec bude umístěn bezprostředně u Budovy (dále jen „Lávka“) a
 - b) přivede k Budově způsobem a za podmínek uvedených v SOSB městskou hromadnou dopravu s tím, že v ulici Pilnáčkova umístí zastávku autobusové linky spojující Budovu přímo s hlavním železničním nádražím, regionálním autobusovým nádražím a případně s dalšími s dopravními uzly města a popř. regionu (dále je „Zastávka“);
- G. Kupující vyznamenal od Prodávajícího, že je jeho zájmem rozvíjet lokalitu, ve které se nacházejí Původní pozemky pro výstavbu moderních administrativních budov a souvisejícího zázemí na odpovídající evropské úrovni. Bez tohoto ujištění by Kupující mohl své rozhodnutí provést výstavbu na Původních pozemcích neučinit.
- H. Kupující má zájem nabýt do neomezeného vlastnictví Pozemek potřebný pro výstavbu Budovy, a Prodávající má zájem mu ho prodat, o čemž je sepsávána tato Smlouva;

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY tuto Smlouvu:

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Pozemek Kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvími. Kupující touto Smlouvou kupuje Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvími od Prodávajícího a přijímá jej do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Pozemek kupní cenu za podmínek článku 3 této Smlouvy.
- 2.3 Prodávající se zavazuje zajistit výstavbu a možnost plnohodnotného užívání funkční Lávky a Zastávky postupem podle SOSB, zejména, avšak nikoli výlučně, podle jejího čl. 3.3 a 3.4.

III. KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Pozemek _____ (slovy: _____) (dále jen jako „Kupní cena“), ke kupní ceně bude připočteno DPH ve znění platných účetních a právních předpisů.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena byla Stranami stanovena i s ohledem na předpoklad, že Prodávající splní svoji povinnost uvedenou v čl. 2.3 této Smlouvy.

IV. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Prodávající a Kupující se dohodli, že Kupní cena bude zaplacená následovně: Kupující zaplatil při podpisu této Smlouvy celou Kupní cenu, tedy částku _____ Kč na zvláštní účet Kupujícího č.(.....)(dále jen "Zvláštní účet") otevřený u Kupujícího (jakožto subjektu s bankovní licencí pro Českou republiku), což Kupující, jakožto subjekt s bankovní licencí pro Českou republiku, doloží vystavením potvrzení o zřízení Zvláštního účtu potvrzení a o složení částky Kupní ceny na Zvláštní účet.
- 4.2 Kupující nebude nakládat s prostředky na Zvláštním účtu jinak, než podle ustanovení této Smlouvy. Kupující je oprávněn uvolnit finanční prostředky vložené na Zvláštní účet, který není úročen, po provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí, a to takto:
- 4.2.1 První část Kupní ceny ve výši.....,-Kč (slovy:.....) bude uvolněna ze Zvláštního účtu ve prospěch účtu Prodávajícího ve lhůtě do 10-ti pracovních dnů po předložení následujícího dokumentu kontaktní osobě uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to:
- a) originálu výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, (dále též „Katastrální úřad“) obsahující informaci, že Kupující je výlučným vlastníkem Pozemku a že na Pozemku neváznou žádná práva třetích osob, kromě těch, které byly zapsány k Původním pozemkům a jsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí tvořící **přílohu č. 1** této Smlouvy anebo ty, které vzniknou na základě návrhu Kupujícího nebo v souvislosti s ním.
- 4.2.3 Druhá část Kupní ceny ve výši.....,- Kč (slovy:.....), tj. ve výši, která odpovídá dani z nabytí nemovité věci - Pozemku, bude uvolněna ze Zvláštního účtu ve prospěch účtu Prodávajícího ve lhůtě do 10-ti pracovních dnů poté, co Prodávající předloží Kupujícímu následující doklady, v případě, že plátce daně bude prodávající:
- a) kopii daňového přiznání k dani z nabytí nemovité věci za převod Pozemku do vlastnictví Kupujícího dle této Smlouvy, s podacím razítkem podatelny příslušného finančního úřadu;
- b) potvrzení finančního úřadu o složení částky, která odpovídá výši daně z nabytí nemovité věci – Pozemku uvedené v daňovém přiznání podle písm. a) tohoto článku Smlouvy, na příslušný účet finančního úřadu z účtu Prodávajícího.
- V případě, že plátcem daně bude kupující, bude 2. část kupní ceny uvolněna ze zvláštního účtu současně s 1. částí kupní ceny dle čl. 4.2.1.
- 4.2.4 Smluvní strany se dohodly, že pokud Prodávající neuhradí daň z nabytí nemovitých věcí ve stanovené zákonné lhůtě, bude druhá část Kupní ceny ve výši.....,- Kč (slovy:.....), použita Kupujícím na úhradu této daně, a to na základě výzvy příslušného Finančního úřadu k úhradě příslušné částky daně z nabytí nemovitých věcí - Pozemku dle této Smlouvy. Tato skutečnost bude Prodávajícímu písemně oznámena.

- 4.4 V případě, že vlastnické právo Kupujícího k Pozemku nebude zapsáno do katastru nemovitostí do šestnácti (16) měsíců ode dne, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího podle této Smlouvy katastrálnímu úřadu podán, Kupující uvolní ke své volné dispozici finanční prostředky uložené na Zvláštním účtu.

V. PROHLÁŠENÍ

- 5.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že:
- 5.1.1 Pozemek je prost věcných břemen s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí k datu podpisu této Smlouvy, uvedených na výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu 1 této Smlouvy;
 - 5.1.2 Pozemek je prost předkupních práv, zástavních práv a nájemních práv a jakýchkoli jiných práv třetích osob vyjma Nájemní smlouvy, jejíž platnost skončí ke dni právních účinku vkladu vlastnického práva Kupujícího podle této Smlouvy; Pozemek je prost jakýchkoli právních nebo faktických vad;
 - 5.1.3 Nebyl vznesen žádný požadavek na vydání Pozemku podle příslušných zákonů o zmírnění některých majetkových křivd, tedy zákonů č. 87/1991 Sb. a 229/1991 Sb., a vlastnické právo Města HK k Pozemkům nebylo jiným způsobem zpochybněno; Pozemek není dotčen tzv. církevními restitucemi;
 - 5.1.4 Prodávající upozorňuje kupujícího, že na převáděných pozemcích mohou váznout dosud nezjištěná omezení např. v podobě neprověřených inženýrských sítí, neevidovaných v katastru nemovitostí, existence těchto případných omezení nebude důvodem k požadování slevy na kupní ceně. Kupující prohlašuje, že přijímá pozemky uvedené v Preambuli v písm. A do svého vlastnictví v takovém stavu a s případným možným zatížením bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
 - 5.1.5 Má způsobilost, zmocnění a oprávnění požadované k uzavření této Smlouvy a k jejímu plnění, a učinil všechny úkony nezbytné dle vnitřních pravidel, aby autorizoval podpis a plnění povinností dle této Smlouvy; uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím _____ ze dne _____ pod č. _____.
 - 5.1.6 Tato Smlouva, jakmile bude podepsána, pro něj založí platné a závazné povinnosti;
 - 5.1.7 Pozemek je řádně a zcela vyklizen;
 - 5.1.8 neučiní nic, v čehož důsledku by Pozemek nezůstal zachován ve stávajícím stavu do doby zápisu Kupujícího jako vlastníka Pozemku do katastru nemovitostí, tzn. že Prodávající jej nebude nijak využívat ani s ním jinak nakládat;
 - 5.1.9 není v úpadku ani hrozícím úpadku a nemá žádné dluhy, které by mohly být důvodem zřízení zástavního práva k Pozemku nebo na základě kterých by se Pozemek mohl stát předmětem výkonu rozhodnutí či exekuce;

- 5.1.10 není stranou žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy a není si vědom nebezpečí takového řízení;
- 5.1.11 Pozemek není ani nebyl předmětem jakýchkoliv vyvlastňovacích opatření ze strany veřejných státních či samosprávných orgánů ani rozhodnutí správních orgánů, které by mohly ohrozit nebo jakkoliv omezit výstavbu na Pozemku.
- 5.1.12 splnění ustanovení této Smlouvy nebude zakládat neplnění nebo porušení podle jakýchkoli ustanovení jakéhokoli nařízení, rozsudku, vyhlášky nebo předpisu nebo jakéhokoli jiného omezení, kterým je vázáno.
- 5.1.13 Povinnost podle čl. 2.3 této Smlouvy bude Prodávajícím splněna.
- 5.2 Kupující tímto prohlašuje, že:
- 5.2.1 je společností řádně zapsanou a právoplatně existující podle příslušných zákonů, má způsobilost, zmocnění a oprávnění požadované k uzavření této Smlouvy a k jejímu plnění, a učinil všechny úkony nezbytné dle vnitřních pravidel, aby autorizoval podpis a plnění povinností dle této Smlouvy;
- 5.2.2 tato Smlouva, jakmile bude podepsána, pro něj založí platné a závazné povinnosti;
- 5.2.3 splnění ustanovení této Smlouvy nebude zakládat neplnění nebo porušení zákona;
- 5.2.4 se seznámil se zjevným stavem Pozemku;
- 5.2.5 prostudoval dokumenty týkající se Pozemku, které mu Prodávající v souvislosti s Pozemkem předložil.

VI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY A SMLUVNÍ POKUTA

- 6.1 Kupující a Prodávající mohou tuto Smlouvu jednostranně ukončit pouze v případě uvedeném v této Smlouvě, a to písemným oznámením doručeným druhé straně, pokud vlastnické právo Kupujícího k Pozemku nebude zapsáno do katastru nemovitostí do šestnácti (16) měsíců ode dne, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího podle této Smlouvy katastrálnímu úřadu podán.
- 6.2 Pokud by se některé z prohlášení Stran uvedených v článku V. této Smlouvy ukázalo být nepravdivým, je Strana, jejíž prohlášení se ukázalo být nepravdivým, povinna do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne, kdy se dozví o skutečnosti způsobující nepravdivost některého z uvedených prohlášení, uvést faktický stav do souladu se všemi svými prohlášeními uvedenými v článku V. této Smlouvy. V případě, že tak neučiní, má druhá Strana právo tuto Smlouvu jednostranně ukončit a uplatnit u Strany, jejíž prohlášení se ukázalo být nepravdivým, nárok na náhradu škody včetně ušlého zisku, případně (je-li to možné) uvést faktický stav do souladu se všemi prohlášeními uvedenými v článku V. této Smlouvy na vlastní náklady a obdržet náhradu těchto prokazatelných nákladů od druhé Strany.

- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že se pro účely této Smlouvy neuplatní žádné jiné ani zákonné důvody pro jednostranné ukončení této Smlouvy. Jednostranné ukončení této Smlouvy je možno provést buď odstoupením s účinky ex nunc nebo výpovědí s účinností k okamžiku jejího doručení druhé straně.
- 6.4 V případě, že Prodávající nesplní svoji povinnost uvedenou v článku 2.3 této Smlouvy a Lávka nebude zkolaudována a zpřístupněna veřejnosti ani ve lhůtě podle článku 3.3 bod vi) SOSB, je ČSOB oprávněna požadovat a Město HK je povinno ČSOB uhradit smluvní pokutu ve výši 1/3 (jedné třetiny) z Kupní ceny, přičemž práva ČSOB na náhradu škody, vzniklé z důvodu porušení povinností Města HK dle této Smlouvy, uhrazením smluvní pokuty nejsou dotčena. Nárok ČSOB na smluvní pokutu dle tohoto článku 6.4 nevzniká, dokud nebude vydáno stavební povolení na Budovu.

VII. PŘEVZETÍ POZEMKU

- 7.1 Pozemek se považuje za převzatý Kupujícím ke dni zápisu Kupujícího jako vlastníka Pozemku do katastru nemovitostí a od toho dne ponese veškerá rizika související s Pozemkem, mimo jiné i riziko vzniku škody na Pozemku.

VIII. KATASTR NEMOVITOSTÍ

- 8.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude podepsán Stranami při podpisu této Smlouvy a Kupující jej podá katastrálnímu úřadu do 3 (třech) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Příslušné správní poplatky za podání návrhu na vklad nese Kupující.
- 8.2 Kupující se zavazuje předat Prodávajícímu kopii návrhu na vklad do katastru nemovitostí s potvrzeným podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu a číslem, pod kterým je vkladové řízení na katastru vedeno, a to bezodkladně po podání návrhu na vklad.
- 8.3 Prodávající a Kupující se zavazují učinit veškeré úkony nezbytné nebo přiměřené k provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy. V případě, že by příslušný katastrální úřad zamítl provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí z důvodu vad podání nebo nedostatků této Smlouvy, zavazují se Strany vady a nedostatky neprodleně odstranit, příp. uzavřít novou Smlouvou nebo učinit nové podání, tak aby vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího mohl být proveden. Výše a způsob úhrady Kupní ceny zůstane v takovém případě nezměněny.

IX. DAŇ Z NABYTÍ

- 9.1 Prodávající se tímto zavazuje uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s prodejem Pozemku v souladu s platnými právními předpisy a předložit Kupujícímu doklady o uhrazení daně z nabytí nemovitých věcí v souladu s čl. 4.2.3 této Smlouvy.

X. SOUČINNOST V LOKALITĚ

- 10.1 Prodávající se zavazuje po dobu nejméně 5 let ode dne uzavření této Smlouvy plnit své povinnosti v rozsahu a způsobem uvedeným v čl. XII SOSB.

XI. OZNÁMENÍ

11.1 Oznámení a další sdělení předkládaná v souladu s touto Smlouvou Smluvní straně musí být v písemné formě (ledaže by se jednalo o operativní korespondenci, zejména operativní svolání jednání či běžné předávání informací, jež budou doručovány pouze e-mailem); veškerá oznámení a sdělení, ať písemná či e-mailová, musejí být v českém jazyce. Na obálce či první straně písemného oznámení, resp. v titulku e-mailového oznámení, bude vždy kromě jiného uveden výrazný nápis „Projekt HK“. Písemná oznámení a další sdělení budou považována za doručená, budou-li doručena osobně, doporučenou poštou nebo spolehlivým kurýrem Smluvní straně, jíž mohou nebo musí být doručena, a to na její adresu uvedenou níže, nebo na takovou adresu v rámci České republiky, jakou Smluvní strana uvede ve svém oznámení Smluvní straně doručující toto oznámení, žádost nebo jiné sdělení nejméně 10 pracovních dnů předem: .

Pro Kupujícího:

Československá obchodní banka, a. s.

Radlická 333/150

150 57 Praha 5

e-mail: [●]

Pro Prodávajícího:

Magistrát města Hradec Králové

Odbor správy majetku města

na vědomí odboru strategického plánování a projektového řízení

Československé armády č. p. 408

502 00 Hradec Králové

e-mail: [REDACTED]

[REDACTED]@posta@mmhk.cz]

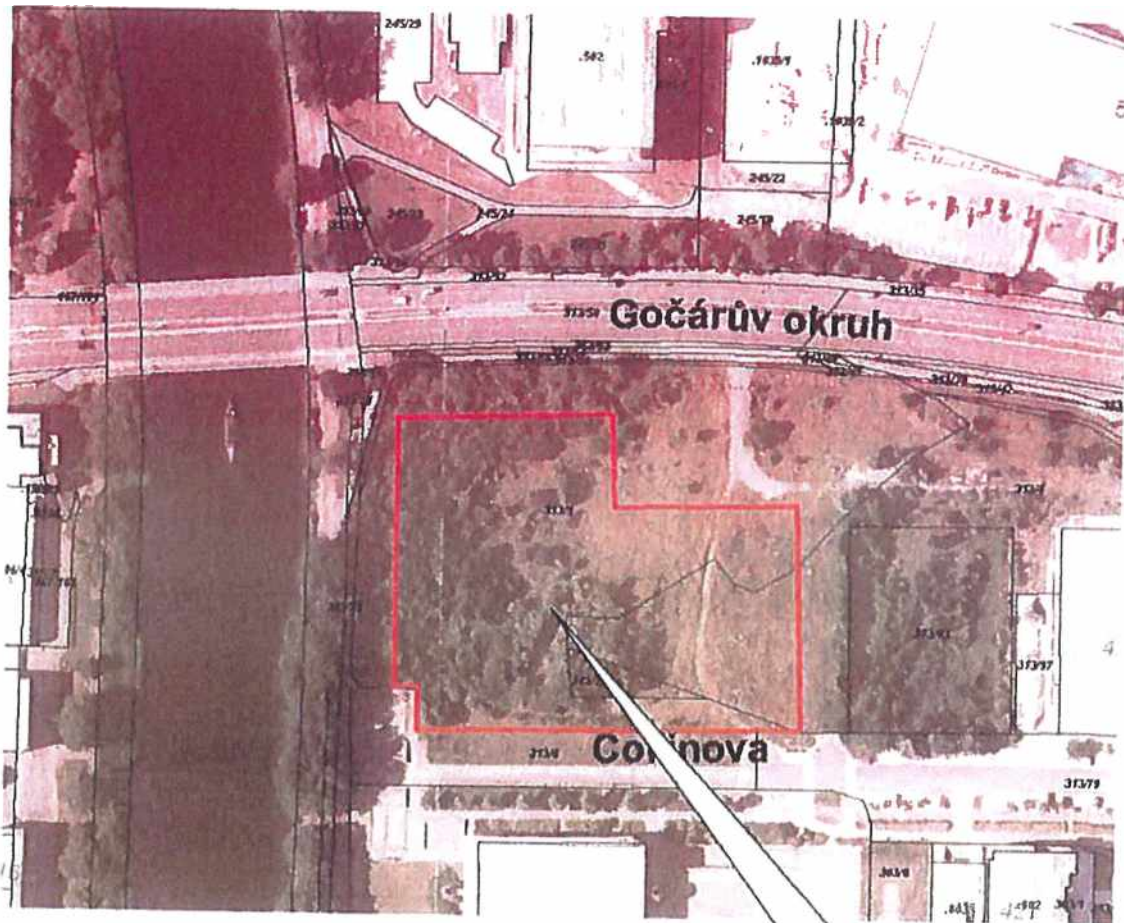
Pro úkony vzájemné komunikace potřebné pro plnění závazků dle článku X o součinnosti v lokalitě platí pravidla uvedená v čl. 11.1 pro operativní komunikaci nebo lze komunikovat prostřednictvím datových zpráv, za předpokladu současného zaslání obsahu datové zprávy podle uvedených pravidel operativní komunikace. Všechna písemná oznámení a další sdělení budou poslána vždy zároveň e-mailem, a to ve formě dokumentu (Word) totožného s tištěnou verzí, pouze bez vloženého podpisu. Budou-li k e-mailovým oznámením (či k e-mailovým zprávám zasílaným vedle písemných oznámení dle předchozí věty) přikládány přílohy, budou tyto přílohy ve formátu umožňujícím fulltextové vyhledávání – např. ve formátu .docx, .xlsx, pokud to není z povahy dokumentu vyloučeno.

XII. OSTATNÍ

- 12.1 Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, práva a povinnosti Smluvních stran se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- 12.2 Strany tímto výslovně sjednávají, že se neuplatní, a to ani analogicky, následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění: §§ 1765 až 1766, § 1793, §§ 1798 – 1800, § 1888, §§ 1977 až 1979, §§ 2002 až 2004, §§ 2006 až 2008, § 2079 odst.2, § 2157.
- 12.3 Prodávající není ve vztahu ke Kupujícímu slabší stranou. Prodávající měl dostatečný prostor a čas pro prozkoumání všech podstatných okolností souvisejících s uzavřením této Smlouvy, rozumí plně obsahu této Smlouvy a plně se všemi riziky, včetně rizika změny poměrů a změn cenové hladiny, akceptuje závazky v této Smlouvě sjednané a nepovažuje vzájemná práva a povinnosti za nedůvodně nerovnovážná.
- 12.4 Prodávající nepovažuje svá plnění dle této Smlouvy vůči Kupujícímu v hrubém nepoměru vůči plněním Kupujícího a je si vědom všech skutečností souvisejících s touto Smlouvou, které zakládají jeho povinnosti dle této Smlouvy a prostřednictvím vlastních zdrojů i svých poradců si všechny relevantní skutečnosti a okolnosti prověřil.
- 12.6 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou smlouvou označenou jako dodatek a musí být podepsána oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 12.7 Tato Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad převodu vlastnického práva podle této Smlouvy, dvě (2) vyhotovení si ponechá pro svou potřebu Prodávající a dvě (2) vyhotovení si ponechá Kupující.
- 12.8 Strany této Smlouvy výslovně prohlašují, že SOSB a jejich vzájemná práva a povinnosti vyplývající z SOSB, včetně tam uvedených důsledků jejich nesplnění, zůstávají zcela v platnosti a účinné, s výjimkou ustanovení o povinnosti uzavřít tuto Smlouvu.
- 12.9 Strany této Smlouvy po jejím přečtení tímto potvrzují, že její obsah, záruky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují Strany této Smlouvy k této Smlouvě své podpisy před osobou oprávněnou k ověření jejich pravosti.

V Praze dne.....

V Hradci Králové dne



území, jehož část o
výměře 8 128 m² je
záměrem prodeje

Vstup na pozemky Aldis

Výškopisné a polohopisné zaměření
Čistění pozemku, údržby zeleně, kácení zeleně
Inženýrsko geologický a hydrogeologický - podrobný průzkum
Hydrologický průzkum
Radonový průzkum
Průzkum vsakování
Měření vibrací
Měření bludných proudů
Dendrologický průzkum
Vzácná flóra
Vzácná fauna
Akustika - stávající hluková zátěž
Emisní model
Emisní studie
Denní osvětlení a oslunění - okolní zástavba
Akustická studie - výstavba a provoz
Ochrana přírody a krajiny, vyhodnocení ÚSES, biokoridorů, chráněných území, odpady - Studie vlivu na životní prostředí
Průzkum vlivu na obyvatelstvo - hodnocení zdravotních rizik
Provětrávání území
Podklady pro návrh Vynětí ze ZPF
Intenzity a rozpady dopravy



Politika skupiny KBC Group proti korupci a úplatkářství

Schváleno KBC Group Executive Committee 16 února 2010

1. Cíle

Cílem tohoto dokumentu je posílit pozici skupiny KBC v boji a prevenci proti korupci při jejich aktivitách a činnostech a nastinit přijatá a předpokládaná opatření k dosažení těchto cílů.

Čestné a poctivé jednání a etické hodnoty skupiny KBC jsou součástí jejího Etického kodexu a byly přijaty všemi subjekty skupiny. Lze je vystihnout zkratkou PRO. PRO znamená profesionalitu, respekt a otevřenost, tři vzájemně provázané vlastnosti, které jsou vysvětleny v prohlášení hlavních firemních cílů KBC.

Tento Etický kodex je základem pro vydávání konkrétních pokynů, jako jsou například compliance pravidla skupiny KBC a skupinové standardy a další pravidla vyjadřující hodnoty skupiny.

Hodnoty skupiny KBC vycházejí z vědomí, že je třeba zachovávat profesionalitu prostřednictvím dobré pověsti, při dodržování pravidel hospodářské soutěže a respektování pracovních podmínek. Přímá či nepřímá nabídka, platba (finanční plnění), žádost o úplatek nebo přijetí jakékoliv formy úplatku jsou nepřijatelnými praktikami.

Zaměstnanci se musejí vyvarovat střetům zájmů, které mohou nastat při poskytování investičních nebo doplňkových služeb klientovi tam, kde existuje významné riziko poškození zájmů jednoho nebo několika klientů.

Veškeré obchodní transakce musejí zohledňovat pravidla a předpisy skupiny KBC. Kromě toho v rámci této politiky KBC vydává zákaz plateb (finančního plnění) k urychlení běžných nebo obvyklých úředních úkonů a chce zajistit, aby je neposkytovali ani zaměstnanci a dodavatelé.

Skupina KBC od svých pracovníků očekává, že budou při výkonu své práce dodržovat zavedená pravidla a hájit zájmy skupiny, stejně tak bdělost ve vztahu k možné trestné činnosti, vážným porušením pravidel nebo předpisů nebo podezřením na jednání, která jsou popsána v politice pro ochranu oznamovatelů a jinde.

Firemní politika skupiny proti korupci a úplatkářství je podpořena řadou struktur a postupů vyvinutých na různých úrovních skupiny tak, aby bylo zajištěno splnění cílů této politiky.

2. Působnost

Tato politika se vztahuje na všechny zaměstnance skupiny KBC, subjekty, aktivity, činnosti i dodavatele. Následně pokrývá jednání pracovníků skupiny KBC a veškerých osob nebo subjektů, které tuto činnost realizují nebo zastupují skupinu KBC v jakékoliv funkci. Tato politika vyjadřuje postoj skupiny KBC ke korupci, podvodným nebo nátlakovým praktikám při výkonu obchodní činnosti. Tyto praktiky mohou zahrnovat úplatkářství s cílem ovlivnit přidělení zakázky, krádež nebo zneužití veřejného majetku, falšování účetnictví k zastření převodu veřejných prostředků na soukromé účty, zneužití důvěrnosti nebo zpřístupnění utajených informací s cílem pomoci přátelům nebo příbuzným.

3. Korupce, úplatkářství a přijímání darů

Skupina KBC bude uplatňovat politiku nulové tolerance tam, kde na základě šetření zjistí, že se její pracovníci, konzultanti nebo osoby jednající jako její zástupci podíleli na korupčních, podvodných nebo nátlakových praktikách. Skupina KBC nebude v žádném případě u svých zaměstnanců tolerovat spoluúčast na korupčním jednání tak, jak jej definuje tato politika.

Každý subjekt skupiny KBC je povinen přijmout politiku v oblasti přijímání darů a provizí ze strany svých zaměstnanců, svázanou s politikou skupiny v oblasti darů. Jakékoliv takové jednání bude náležitě řešit příslušné oddělení skupiny.

Skupina KBC netoleruje ani nepřivírá oči nad jakoukoliv formou darů politicky nebo veřejně činným osobám nebo politickým stranám, které jsou v rozporu s platnými právními předpisy.

Skupina KBC nebude v žádném případě u svých zaměstnanců tolerovat udělení pokynu, doporučení nebo toleranci ke korupčnímu jednání zaměstnance ze strany nadřízeného. Skupina KBC nebude tolerovat případy, kdy odmítnutí se dopustit korupčního jednání zaměstnancem, mu způsobí újmu v rámci organizace.

Platby (finanční plnění) za účelem urychlení běžného nebo obvyklého úředního úkonu jsou v zásadě zakázány. Pokud se těmto platbám nebude možnost vyhnout, je třeba tuto skutečnost bezprostředně ohlásit útvaru Compliance. Vrcholové vedení přijalo politiku ohledně přijímání darů a provizí zaměstnanci skupiny KBC.

Jakýkoliv případ korupce nebo neplnění požadavků dle litery nebo v duchu zákona nebo této politiky bude potrestán v souladu s příslušnou pracovní smlouvou a místními pracovními předpisy dotčeného subjektu.

4. Ochrana oznamovatelů

V souladu s touto politikou na ochranu oznamovatelů umožnila skupina KBC svým zaměstnancům ohlásit možné podvodné jednání nebo jinou hrubou nedbalost v co nejrannější fázi bez strachu z odvety. Na jejím základě se oznamovatelům dostává ujištění, že jejich podnětům bude věnována náležitá pozornost a že budou řádně vyšetřeny.

Zaměstnanci jsou vyzýváni, aby nejprve používali běžné ohlašovací kanály a uchylovali se k této politice, pouze pokud tyto běžné kanály nelze použít.

Zaměstnanci se musí zdržet zneužívání oznamovacího postupu a tím úmyslného poškozování jiných osob. Obvinění vyslovena s nekalým nebo nactiutračným úmyslem budou náležitě potrestána.

Politika skupiny KBC v oblasti oznamování škodlivého jednání se vztahuje na veškeré druhy podvodného jednání nebo hrubé nedbalosti ve vztahu k hrubým porušením interních i externích předpisů, nebo pravidel proti zneužívání trhu, zneužívání informací v obchodním styku, porušení bankovního tajemství nebo důvěrnosti pokud jde o pojistné záležitosti, praní špinavých peněz, krádeže, podvodné jednání, korupci a úplatkářství.

Skupina KBC zaručuje, že oznamovatel, který v dobré víře ohlásí podvodné jednání nebo hrubou nedbalost, nebude čelit negativním následkům z důvodu podání takového podnětu v souladu s politikou.

Útvar Compliance na úrovni skupiny KBC („Group Compliance“) odpovídá za sledování fungování této politiky ve všech subjektech skupiny KBC a za zajištění vytvoření oznamovacích kanálů a směrnic.

5. Prevence, monitoring a detekce

Group Compliance i Compliance ČSOB odpovídá za prevenci compliance rizik nebo škod, které mohou vyplývat z nedodržení shody s platnými právními předpisy, nařízeními a vnitřními pravidly spadajícími do působnosti funkce compliance nebo do působnosti přidělené této funkci vrcholovým vedením. Představenstvo, eventuálně prostřednictvím výboru auditu, každoročně posuzuje na základě zprávy kontrolu compliance rizik. Vrcholové vedení odpovídá za vytvoření této funkce, vypracování a implementaci politiky integrity, kontrolu přiměřenosti skupinových politik a jejich dodržování.

Group Compliance provádí testování na základě Compliance monitorovacího programu („CMP“), který se vztahuje uplatňování těchto politik v rámci KBC Bank NV, KBC Insurance NV, KBC Global Services NV a KBC Group NV.

Uplatňováno je i v rámci Compliance ČSOB pověřen prováděním testování CMP v subjektech, které jsou funkčně řízeny Group Compliance.

Cílem vytvoření (CM) bylo rozhodnuto za účelem omezení compliance rizik na základě ověření existencí a spolehlivosti interních kontrolních mechanismů (první úroveň prevence) a ověření spolehlivosti jejich posuzování.

Podoba CMP se skládá z přehledu compliance požadavků, které vyplývají ze stávajících právních předpisů, politik a souboru souvisejících kontrolních mechanismů. Na základě rizikového přístupu se provádí testování fungování těchto kontrolních mechanismů. Výsledkem programu jsou následně strukturální doporučení nebo konkrétní akční plány. Jejich součástí je rovněž následná kontrola a závěrečný reporting.

6. Definice

Za „korupční jednání“ se pokládá přímé či nepřímé nabízení, poskytování, přijímání, nabízení věcí určité hodnoty¹ za účelem nečestného financování konání nebo nekonání jiné osoby;

„Platby (finanční plnění) s cílem urychlit provedení úředního úkonu“ jsou obvykle platby částek ve prospěch představitelů státní správy k zajištění nebo urychlení běžného úředního úkonu, často s cílem předejít byrokratickému zdržení nebo nečinnosti, k nimž dochází, pokud platba není poskytnuta.

„Ochrana oznamovatelů“ se vztahuje na zaměstnance skupiny KBC nebo třetí osoby, které odhalí korupci v subjektu skupiny KBC na základě ohlášení podnětu v souladu s postupem pro oznamování škodlivého jednání.

„Úplatkářství“ zahrnuje platby peněžních prostředků nebo poskytování výhody osobám v obchodní sféře nebo státní správě za účelem získání obchodní výhody. Zjevným příkladem je případ, kdy dodavatel nabídne zaměstnanci společnosti peníze, aby od společnosti získal zakázku. Úplatkářství vede ke ztrátě důvěry a škoda utrpěná v důsledku úplatkářství obecně přesahuje materiální hodnotu úplatku. Úplatkářství zákeřně působí na společnost a může vážně poškodit pověst společnosti a podkopat její oprávnění k podnikání.

Bližší podrobnosti k politikám v rámci politiky proti korupci a úplatkářství jsou obsaženy v níže uvedených normách a referenčních dokumentech:

- [] Etický kodex skupiny KBC
- [] Politika nepřijímání darů
- [] Politika pro ochranu oznamovatelů (Whistle-Blowing)
- [] Compliance pravidla skupiny KBC týkající se střetu zájmů
- [] Compliance pravidla skupiny KBC týkající se mandátů
- [] Politika skupiny KBC pro dodavatele

¹ Podrobnosti viz Politika nepřijímání darů