



SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcÍ KUPNÍ

mezi

Městem Turnov

a

LAMA RESIDENCE a.s.

Město Turnov se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené [REDAKCE]
(dále rovněž jen „**Budoucí prodávající**“ na straně jedné)

a

LAMA RESIDENCE a.s. se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 07253028, zastoupená [REDAKCE]
(dále rovněž jen „**Budoucí kupující**“ na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustan. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „**ObčZ**“) tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Smlouva“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Budoucí prodávající jako vlastník předmětu převodu definovaného níže v čl. I odst. 1. této Smlouvy má zájem a je ochoten předmět převodu prodat toliko za výlučným účelem výstavby bytových domů v rámci otevřené zástavby bytovými domy dle regulativů územního plánu (na <https://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plan-rozvoj-a-mpz/uzemni-plan-turnov/>) a dle časového harmonogramu popsaného v čl. II. této Smlouvy níže, když plocha zastavěná každým jednotlivým bytovým domem může být max. 500m² (s max. odchylkou + 10%) a
- B. výstavba bytových domů na předmětu převodu má být realizována spolu s rozšířením komunikace v ulici U Tří svatých ze stávajících 3m na 5m a s jednostranným chodníkem šíře 1,5m včetně veřejného osvětlení tak, že rozšíření komunikace v ulici U Tří svatých s jednostranným chodníkem včetně veřejného osvětlení provede na své náklady na základě plánovací smlouvy Budoucí kupující, když Budoucí prodávající finančně přispěje na tyto úpravy v závislosti na jejich finanční náročnosti částkou, která však nebude přesahovat 1 mil. Kč a bude jejich konečným vlastníkem (ať již budou součástí pozemků, na kterých se nacházejí, nebo budou samostatnými věcmi v právním smyslu) a
- C. přípojky inženýrských sítí, vjezdové komunikace, parkovací stání, veřejné prostory a s nimi spojený mobiliář, sadovnické úpravy, hřiště a chodníky na předmětu převodu budou ve vlastnictví Budoucího kupujícího (příp. (spolu)vlastnictví majitelů jednotek v bytových domech nebo společenství vlastníků jednotek v domech)
(A, B, C dále rovněž jen „**Záměr a účel převodu**“), když
- D. tento záměr byl Budoucím prodávajícím řádně vyhlášen a právní předchůdce a jediný akcionář Budoucího kupujícího podal na základě vyhlášeného záměru nabídku ve výběrovém řízení, na základě níž rozhodnutím městského zastupitelstva Města Turnov, usnesení č. 245/2019, ze dne 15.8.2019, schválen jako vítěz výběrového řízení a rozhodnutím městského zastupitelstva Města Turnov, usnesení č. 34/2020, ze dne 27.2.2020, bylo rozhodnuto o uzavření této budoucí a následně kupní smlouvy ohledně převodu předmětu převodu a
- E. budoucí kupující předložil Budoucímu prodávajícímu dne 31.1.2020 (tj. v rámci 6ti měsíční lhůty ode dne schválení vítěze Zastupitelstvem města dne 15.8.2019)

architektonickou studii bytových domů s názvem „Obytný soubor na Výšince“ vypracovanou [REDAKCE], autorizovaným architektem ČKA [REDAKCE], [REDAKCE], a to v souladu s regulativy územního plánu doplněného územní studií Durychov – Na Kamenci, která byla schválena 18.11.2019, a která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále rovněž jen „**Architektonická studie**“).

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:
 - pozemku parc. č. 1660/1 o výměře 4234 m², který se nachází v kat. území Turnov, obec Turnov, evidovaném na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále rovněž jen „**Předmět převodu**“).
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu převodu, že vlastnické právo k Předmětu převodu nepozbyl převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není jakkoli omezen v nakládání s Předmětem převodu a že je tedy oprávněn k uzavření této Smlouvy.

Článek II

Předmět Smlouvy, závazek uzavřít kupní smlouvu

1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují, že spolu uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětu převodu za cenu 5.715.900,-Kč (slovy: pět milionů sedm set patnácti tisíc devět set korun českých) z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího, ve znění, které je obsaženo v Příloze č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**Kupní smlouva**“), a to v případě splnění sjednaných odkládacích podmínek stanovených níže v odstavci 2. tohoto článku, do dvaceti (20) dnů poté, co jim bude doručena od druhého účastníka této Smlouvy výzva k uzavření Kupní smlouvy.
2. Závazek Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu je podmíněn splněním všech níže uvedených odkládacích podmínek:
 - a) Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od podpisu této Smlouvy zálohu na kupní cenu dle Kupní smlouvy ve výši 20% kupní ceny sníženou o částku 50.000,- Kč, jež byla právním předchůdcem Budoucího kupujícího uhrazena v rámci výběrového řízení na Předmět převodu jako jistota s tím, že tato částka bude započtena na Kupní cenu v případě uzavření Kupní smlouvy, tj. Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu částku 1.093.180,- Kč a to na úschovný účet č. [REDAKCE] (dále rovněž jen „**Uschovatel**“) zřízený před podpisem této

Smlouvy za účelem úhrady kupní ceny a zálohy na ní dle této Smlouvy a Kupní smlouvy na základě Protokolu o notářské úschově ze dne 8.4.2020 upravujícího podmínky složení a vypořádání kupní ceny a zálohy na ní (dále rovněž jen „**Úschovní účet**“);

- b) Budoucí kupující podá nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavbu bytových domů na Předmětu převodu včetně nezbytných příloh, když za řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí se považuje žádost učiněná v souladu s Architektonickou studií - 1. etapa a s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**StZ**“), na jejímž základě bude možné příslušným stavebním úřadem vydat územní rozhodnutí (dále rovněž jen „**Územní rozhodnutí**“);
 - c) Budoucí kupující podá nejpozději do 12 měsíců od právní moci příslušného Územního rozhodnutí řádnou žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu bytových domů na Předmětu převodu včetně nezbytných příloh, když za řádnou žádost o vydání stavebního povolení se považuje žádost učiněná v souladu s Územním rozhodnutím a příslušnými ustanoveními StZ, na jejímž základě bude možné příslušným stavebním úřadem vydat stavební povolení (dále rovněž jen „**Stavební povolení**“);
 - d) Budoucí kupující zaplatí na Úschovní účet nejpozději do 30 dnů od právní moci příslušného Stavebního povolení zálohu na kupní cenu dle Kupní smlouvy ve výši 40% kupní ceny, tj. částku ve výši 2.286.360,- Kč;
 - e) Budoucí kupující zahájí nejpozději do 6 měsíců od právní moci příslušného Stavebního povolení výstavbu bytových domů na Předmětu převodu v souladu se Stavebním povolením, když se za zahájení výstavby pro účely této Smlouvy nepovažují přípravné práce spočívající například v přípravě terénu pro provedení stavby, ale za zahájení výstavby se považuje zhotovení základových konstrukcí;
 - f) Budoucí kupující zaplatí na Úschovní účet nejpozději do 12 měsíců od právní moci příslušného Stavebního povolení nebo do doby dokončení hrubé stavby bytových domů na Předmětu převodu, a to podle toho, která skutečnost nastane dříve, zálohu na kupní cenu dle Kupní smlouvy ve výši 40% kupní ceny, tj. částku ve výši 2.286.360,- Kč, když hrubá stavba bytových domů na Předmětu převodu se pro účely této Smlouvy bude považovat za dokončenou, pokud budou dokončeny vodorovné a svislé nosné konstrukce a zastřešení stavby (dále rovněž jen „**Hrubá stavba**“) a
 - g) Budoucí kupující dokončí alespoň Hrubou stavbu.
3. Budoucí kupující se zavazuje doložit splnění uvedených odkládacích podmínek pro uzavření Kupní smlouvy Budoucímu prodávajícímu vždy nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k jejich splnění.
4. Splněním odkládacích podmínek pro uzavření Kupní smlouvy nejsou dotčeny povinnosti Budoucího kupujícího sjednané v této Smlouvě, zejména povinnosti uvedené v čl. III. a IV. této Smlouvy včetně povinnosti Budoucího kupujícího dokončit nejpozději do 36 měsíců od právní moci příslušného stavebního povolení výstavbu bytových domů na Předmětu převodu včetně parkovacích stání, terénních úprav a osazení zeleně, jakož i realizovat Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením, když za toto dokončení se

považuje pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas. Tyto povinnosti trvají i po uzavření Kupní smlouvy.

5. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího a Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy po splnění všech odkládacích podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku. Pokud by žádná ze smluvních stran nevyzvala druhou stranu k uzavření Kupní smlouvy ani do 12 (dvanácti) měsíců po splnění všech podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká. Výzva k uzavření Kupní smlouvy se považuje za doručenou ostatním účastníkům desátý den ode dne jejího odeslání prostřednictvím pošty (doporučeně nebo do vlastních rukou) na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se výzva k uzavření Kupní smlouvy vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem jejího vrácení.
6. Kupní smlouva bude uzavřena v sídle Budoucího prodávajícího, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že znění kupní smlouvy uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy bude odpovídajícím způsobem doplněno o chybějící údaje a bude upraveno v případě změny údajů týkající se účastníků dle skutečného stavu ke dni uzavření Kupní smlouvy. Znění Kupní smlouvy může být dále upraveno v případě změny právních předpisů, na základě nichž bude Kupní smlouva uzavírána, a to pouze v rozsahu nezbytném pro uvedení znění Kupní smlouvy do souladu s právními předpisy platnými v době uzavření Kupní smlouvy.
8. Uschovatel uvolní v souladu s Protokolem o úschově z Účtu částku Kupní ceny ve výši 5.665.900,- Kč na účet Prodávajícího č. [REDAKCE] do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude Uschovateli předložen:
 - i) originál nebo úředně ověřená kopie této Smlouvy, podepsané smluvní stranami s úředně ověřenými podpisy a současně
 - ii) výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví, ohledně Předmětu převodu, na němž jako vlastník bude uveden budoucí Kupující a na tomto výpisu z katastru nemovitostí nebudou vyznačena žádná práva třetích osob, žádná poznámka nebo plomba označující zahájení jakéhokoli řízení ve vztahu k Předmětu převodu s výjimkou zápisu provedeného na základě právního jednání budoucího Kupujícího nebo s jeho souhlasem, zápisu soudcovského nebo zákonného zástavního práva směřujícího proti budoucímu Kupujícímu nebo zápisu jiného omezení vlastnického práva směřujícího proti budoucímu Kupujícímu, zejména práva zřízená z důvodů na straně budoucího Kupujícího – např. právo stavby a práva s ním spojená
9. V případě, že nejpozději do 8.4.2030 nebudou splněny podmínky pro uvolnění části Kupní ceny ve výši 5.665.900,- Kč Prodávajícímu, způsobem popsáním v odst. 2. tohoto článku a z tohoto důvodu dojde k vrácení částky ve výši 5.665.900,- Kč Uschovatelem zpět budoucímu Kupujícímu, je budoucí Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit.

Článek III Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením

1. Budoucí kupující se zavazuje, že provede na své náklady na základě plánovací smlouvy uzavřené s Budoucím prodávajícím, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, rozšíření komunikace v ulici U Tří svatých v kat. území Turnov, obec Turnov, ze stávajících 5m na 6m a s výstavbou jednostranného chodníku šíře 1,5m včetně veřejného osvětlení a jednostranného parkovacího zálivu členěného stromy šíře 2m, a to v souladu s parametry specifikovanými v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále rovněž jen „**Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacím zálivem**“).
2. Budoucí kupující se zavazuje realizovat výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacím zálivem ve stejném časovém harmonogramu jako výstavbu bytových domů na Předmětu převodu tak, jak vyplývá z termínů a závazků obsažených v čl. II. odst. 2 písm. b), c) a IV. odst. 1 písm. a) této Smlouvy, tj. termíny pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, žádosti o vydání stavebního povolení a dokončení výstavby Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacím zálivem jsou stejné, jako jsou sjednány pro výstavbu bytových domů na Předmětu převodu.
3. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu příspěvek na provedení Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacím zálivem ve výši Budoucímu kupujícímu řádně prokázaných nákladů této stavby, maximálně však do ve výše 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých). Tento příspěvek bude poskytnut Budoucímu prodávajícímu Budoucímu kupujícímu do 1 měsíce od dokončení a kolaudace stavby Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacím zálivem.
4. Budoucí kupující se zavazuje převést stavbu Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacím zálivem do vlastnictví Budoucího prodávajícího nejpozději do 3 měsíců od kolaudace stavby Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacím zálivem.
5. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují za předpokladu splnění odkládací podmínky sjednané v čl. II. odst. 2 písm. a) této Smlouvy uzavřít plánovací smlouvu ve znění, které je obsaženo v Příloze č. 4 této Smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů před uplynutím lhůty k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí stavby Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacím zálivem.

Článek IV Závazky stran

1. Budoucí kupující se uzavřením této Smlouvy zavazuje:
 - a) splnit každou z odkládacích podmínek uvedených v čl. II. odst. 2. písm. a) až g) této Smlouvy, a to ve sjednaných lhůtách;
 - b) převzít Předmět převodu od Budoucího prodávajícího k užívání za účelem zahájení stavby Hrubé stavby, a to písemným protokolem do 15 dnů od právní moci Stavebního povolení;

- c) dokončit nejpozději do 36 měsíců od právní moci Stavebního povolení výstavbu bytových domů na Předmětu převodu včetně parkovacích stání, terénních úprav a osazení zeleně, když za toto dokončení se považuje pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas;
- d) realizovat výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením ve lhůtách, termínech a za podmínek vyplývajících z čl. III. této Smlouvy, zejména dokončit výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením nejpozději do 36 měsíců od právní moci stavebního povolení týkajícího se Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením;
- e) poskytovat druhé smluvní straně veškerou rozumně požadovatelnou součinnost za účelem naplnění této Smlouvy i Záměru a účelu převodu;
- f) zdržet se jakéhokoli jednání či naopak opomenutí, které by mohlo mít za následek zmaření Záměru a účelu převodu nebo kteréhokoli závazku či smluvní povinnosti uvedených v této Smlouvě.

2. Budoucí prodávající se uzavřením této Smlouvy zavazuje:

- a) poskytnout Budoucímu kupujícímu jako stavebníkovi a žadateli o územní rozhodnutí, stavební povolení a v rámci případných dalších řízení dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů, jež se budou týkat stavby bytových domů na Předmětu převodu a/ nebo Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením v souladu se Záměrem a účelem převodu, souhlas vlastníka Předmětu převodu, příp. i vlastníka pozemků, na nichž bude realizována stavba Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením, se stavebním záměrem nebo opatřením ve smyslu ustan. § 184a StZ;
- b) předat Předmět převodu Budoucímu kupujícímu k užívání za účelem realizace Záměru a účelu převodu, zejména zahájení stavby Hrubé stavby, a to písemným protokolem do 15 dnů od právní moci Stavebního povolení;
- c) ode dne uzavření této Smlouvy do dne uzavření Kupní smlouvy nezczizit Předmět převodu a nezatížit Předmět převodu žádnými právy třetích osob s výjimkou práv zřízených na žádost nebo z důvodu na straně Budoucího kupujícího;
- d) poskytovat druhé smluvní straně veškerou rozumně požadovatelnou součinnost za účelem naplnění této Smlouvy i Záměru a účelu převodu;
- e) zdržet se jakéhokoli jednání či naopak opomenutí, které by mohlo mít za následek zmaření Záměru a účelu převodu nebo kteréhokoli závazku či smluvní povinnosti uvedených v této Smlouvě.

3. Za účelem případného zajištění bankovního financování Hrubé stavby ze strany Budoucího kupujícího je Budoucí kupující (z důvodu přechodu vlastnického práva k pozemku na Budoucího kupujícího až po provedení Hrubé stavby) oprávněn za podmínky /i/ zaplacení zálohy na kupní cenu Předmětu převodu ve výši 100% dle této Smlouvy a /ii/ vydání příslušného pravomocného Stavebního povolení požadovat od

Budoucího prodávajícího uzavření smlouvy o zřízení práva stavby k Předmětu převodu dle § 1240 a násl. ObčZ, a to na časově omezenou dobu max. 10 let. Budoucí prodávající se zavazuje takovou smlouvu s Budoucím kupujícím po splnění uvedených podmínek na výzvu Budoucího Kupujícího bez zbytečného odkladu uzavřít, když smluvní strany berou na vědomí, že uzavření smlouvy o právu stavby podléhá povinnosti vyhlášení záměru takovou smlouvu uzavřít dle zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), jakož i dalším souvisejícím zákonným povinnostem.

4. Budoucí kupující bere na vědomí, že kapacity stávajících inženýrských sítí pro výstavbu bytových domů na Předmětu převodu nebyly ověřeny a je třeba je blíže projednat se správcí sítí (blízkost vodovodu, kanalizace, elektroinstalace, komunikací, plynovod je ve vzdálenosti cca 250 m).
5. V případě, že se strany na konkrétním termínu předání a převzetí Předmětu převodu jinak nedohodnou, platí, že tímto dnem je 15. den ode dne právní moci Stavebního povolení a pokud by tento den připadl na sobotu či svátek, pak nejbližší pracovní den, a to v 10,00 hod. na místě Předmětu převodu. V případě, že se Budoucí prodávající dostane do prodlení s předáním Předmětu převodu Budoucímu kupujícímu, zavazuje se zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, a to až do dne předání Předmětu převodu Budoucímu kupujícímu. V případě, že se Budoucí kupující dostane do prodlení s převzetím Předmětu převodu od Budoucího prodávajícího, zavazuje se zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, a to až do dne převzetí Předmětu převodu Budoucímu kupujícímu. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude předán a převzat ve stavu, v jakém se bude nacházet ke dni předání, včetně všech součástí a příslušenství Předmětu převodu, pokud se v/ na něm budou nacházet.
6. Všechny náklady spojené s užíváním Předmětu převodu až do dne jeho předání a převzetí včetně tohoto dne nese a ze svého hradí Budoucí prodávající a od tohoto dne pak Budoucí kupující. V případě prodlení Kupujícího s převzetím Předmětu převodu však nese a ze svého hradí Budoucí kupující všechny náklady spojené s užíváním Předmětu převodu od okamžiku, kdy se Budoucí kupující dostane do prodlení s převzetím Předmětu převodu.
7. Nebezpečí škody na Předmětu převodu včetně jeho příslušenství a součástí nese ode dne předání Předmětu převodu nebo ode dne, kdy se dostane do prodlení s převzetím Předmětu převodu, Budoucí Kupující.

Článek V

Odstoupení od Smlouvy, sankční ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z Kupní ceny, a to za každý případ porušení nepeněžité povinnosti Budoucího kupujícího vyplývající z ustan. čl. II., čl. III. nebo čl. IV. odst. 1 této Smlouvy. V případě porušení peněžité povinnosti Budoucího kupujícího vyplývající z ustan. čl. II., čl. III. nebo čl. IV. odst. 1 této Smlouvy, je Budoucí kupující povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.

2. Budoucí prodávající je od této Smlouvy oprávněn odstoupit v případě, že prodlení Budoucího kupujícího s plněním jakékoli z jeho povinností uvedených v čl. II., čl. III. nebo čl. IV. odst. 1 této Smlouvy přesáhne 6 měsíců nebo k vydání pravomocného Územního rozhodnutí nedojde ani do 5ti let nebo k vydání pravomocného Stavebního povolení nedojde ani do 5ti let.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k odstoupení od této Smlouvy před zahájením výstavby bytových domů na Předmětu převodu, nemá Budoucí Kupující nárok na jakoukoli náhradu nákladů, které by mu do zahájení výstavby bytových domů na Předmětu převodu v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo Záměru a účelu převodu vznikly. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Budoucí Kupující takových případných nároků tímto vzdává a Budoucí prodávající toto vzdání se práva přijímá.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k odstoupení od této Smlouvy po zahájení výstavby bytových domů na Předmětu převodu uskutečňované na základě a v souladu se Stavebním povolením, má Budoucí prodávající právo požadovat, aby Budoucí kupující na své náklady uvedl Předmět převodu a/nebo pozemky určené pro výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením do původního stavu, v němž se tyto pozemky nacházely v době uzavření této Smlouvy. Pokud Budoucí prodávající nebude požadovat, aby Budoucí kupující na své náklady uvedl Předmět převodu a/nebo pozemky určené pro výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením do původního stavu, bude mít Budoucí kupující nárok pouze na vydání zhodnocení, které by vzniklo Budoucímu prodávajícímu v důsledku zahájení výstavby bytových domů na Předmětu převodu a/nebo na pozemcích určených pro výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením. Hodnota zhodnocení bude stanovena pouze ve výši, která odpovídá zvýšení obvyklé ceny Předmětu převodu a/nebo pozemků určených pro výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením v důsledku prací provedených Budoucím kupujícím po zahájení výstavby. Proti takové pohledávce Budoucího kupujícího je Budoucí prodávající oprávněn započíst jakékoli své nároky vůči Budoucímu Kupujícímu včetně nároku na úhradu smluvní pokuty.
5. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Budoucí prodávající bude v prodlení s uzavřením Kupní smlouvy delším než 30 (třicet) dnů.
6. Dojde-li ke zrušení (zániku) této Smlouvy (závazku z této Smlouvy), je Budoucí kupující povinen nejpozději do 50 (padesáti) dnů ode dne, kdy dojde ke zrušení (zániku) této Smlouvy, zajistit a) vzdání se zástavního práva k Předmětu převodu nebo k právu stavby na Předmětu převodu ze strany třetí osoby nebo prohlášení (potvrzení) třetí osoby o zániku zástavního práva v důsledku zániku zajištěného dluhu a b) výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí (včetně všech poznámek a upozornění zapsaných do katastru nemovitostí v souvislosti s tímto zástavním právem). Pro případ prodlení Budoucího kupujícího s plněním povinností vyplývajících pro něj z tohoto odstavce je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení.
7. Strana mající právo na zaplacení smluvní pokuty má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to i v částce přesahující smluvní pokutu. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2050 a 2051 ObčZ na jejich vzájemné vztahy.

8. Odstoupením od této Smlouvy nezaniká právo na jakoukoli v této Smlouvě sjednanou smluvní pokutu ani povinnost Budoucího kupujícího podle odst. 6. tohoto článku, jakož ani práva na náhradu škody, ani práva a povinnosti, jež dle své povahy mají trvat i po odstoupení od Smlouvy.
9. Oznámení odstupujícího účastníka o odstoupení od Smlouvy se považuje za doručené ostatním účastníkům třetí den po jeho prokazatelném odeslání prostřednictvím pošty (doporučeně nebo do vlastních rukou) na adresu ostatních účastníků uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se oznámení o odstoupení od Smlouvy vrátí jako nedoručené, považuje se za doručené dnem jeho vrácení. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena ujednání obsažená v tomto článku.
10. V případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů na straně Budoucího kupujícího, propadá jistota ve výši 50.000,-Kč na základě podmínek výběrového řízení na Předmět převodu Budoucímu prodávajícímu a ten není povinen tuto částku v případě odstoupení do této Smlouvy z důvodů na straně Budoucího kupujícího vracet Budoucímu kupujícímu.

Článek VI Salvátorská klauzule

V případě, že některá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu neúčinná nebo neplatná, a to včetně rozhodnutí soudního či správního orgánu České republiky, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují příslušné neplatné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením (zejména formou písemného dodatku k této Smlouvě), jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této Smlouvy zůstane zachován.

Článek VII Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti stran sjednané v této Smlouvě, jež se nevážou výlučně toliko k procesu uzavření Kupní smlouvy, trvají a zavazují strany nadále i po uzavření Kupní smlouvy, a to včetně sankčních ustanovení, práva na odstoupení, jakož i dalších práv a povinností, jež podle svého účelu mají trvat i po uzavření Kupní smlouvy nebo i v případě zrušení této Smlouvy.
2. Smluvní strany ve smyslu § 1765 ObčZ přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1788 odst. 2 ObčZ o změně okolností.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Veškerá doplnění a změny této Smlouvy musí být učiněny formou písemných po sobě číslovaných dodatků k této Smlouvě podepsaných všemi účastníky.

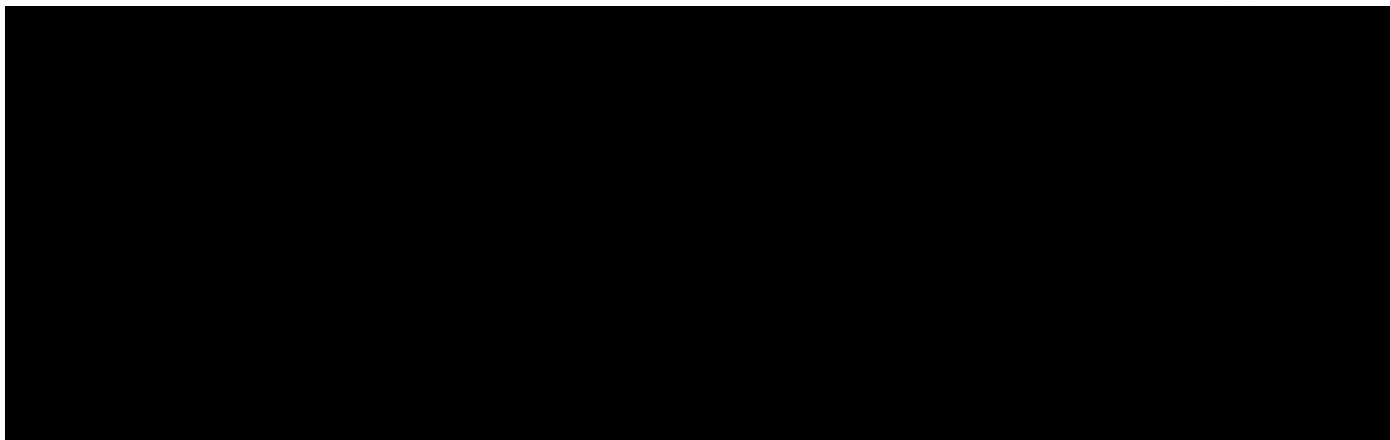
5. Tato Smlouva bude zveřejněna Prodávajícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a bude zaslána správci registru k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
6. V záležitostech neupravených touto Smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí ObčZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – znění Kupní smlouvy
 - Příloha č. 2 – Architektonická studie
 - Příloha č. 3 – parametry rozšíření komunikace v ulici U Tří svatých
 - Příloha č. 4 – vzor plánovací smlouvy
8. Záměr prodat část pozemku p.č. 1660/1, k.ú. Turnov, formou výběrového řízení, byl řádně zveřejněn na ÚD od 1.4.2019 do 18.6.2019. O majetkoprávním úkonu na základě této Smlouvy rozhodlo a uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Turnov usnesením č. 34/2020 ze dne 27.2.2020.
9. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž budoucí kupující obdrží dvě a budoucí prodávající budoucí tři vyhotovení.
10. Účastníci prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této Smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, prosté omylu a učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Turnově dne 8.dubna 2020

V Turnově dne 8.dubna 2020

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:



Podle ověřovací knihy č.: ^{H/HR} Městského úřadu Turnov
pořadové číslo - legalizace: ^{45/2020}
vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

.....
jméno a příjmení žadatele

.....
datum a místo narození žadatele

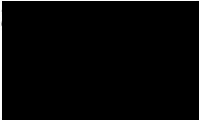
.....
adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území
České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky

.....
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
uvedené v této ověřovací doložce

V Turnově dne: ^{08.07.} 2020

Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby:

Otisk úředního razítka:



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.04.2020 12:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2020 pro Město Turnov

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577626 Turnov

Kat.území: 771601 Turnov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov	00276227	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1660/1	4234	orná půda		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 17.01.2003.**

Z-167/2003-608

Pro: MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov

RČ/IČO: 00276227

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1660/1	51110	4234

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

Vyhotožil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.04.2020 12:32:54