

# DODATEK Č. 7

K

## NÁJEMNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVĚ O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřené mezi

**Městem Telč**

jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím na straně jedné

a

**společností PDT, s.r.o.**

jako nájemcem a budoucím kupujícím na straně druhé

a

**společností Panský dvůr Telč, s.r.o.**

jako nájemcem a budoucím kupujícím na straně druhé

## DODATEK č. 7

k nájemní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 18. 2. 2009 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 4. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 5. 6. 2012, Dodatku č. 3 ze dne 30. 1. 2013, Dodatku č. 4 ze dne 27. 5. 2014, Dodatku č. 5 ze dne 6. 8. 2014 a Dodatku č. 6 ze dne 21. 5. 2015 uzavřené mezi Pronajímatelem a budoucím prodávajícím - Městem Telč, IČO: 002 86 745 na straně jedné a Nájemci a budoucími kupujícími – společnostmi Panský dvůr Telč, s.r.o., IČO: 499 76 125 a PDT s.r.o., IČO: 291 88 075 na straně druhé (dále jen „Smlouva“).

### **Město Telč**

se sídlem: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 588 56 Telč

IČO: 00286745

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Romanem Fabešem, starostou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

### **Panský dvůr Telč, s.r.o.**

se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno

IČO: 49976125

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 14007

zastoupená Ing. Pavlem Šilhanem, jednatelem

a

### **PDT s.r.o.**

se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno

IČO: 29188075

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 64211

zastoupená Ing. Pavlem Šilhanem, jednatelem

(Panský dvůr Telč, s.r.o. a PDT s.r.o. dále jen společně jako „Nájemce“ nebo „Nájemci“)

(Nájemce a Pronajímatel jsou dále též uváděni společně jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

## I. PREAMBULE

Strany si tímto dodatkem č. 7 (dále jen „Dodatek“) přejí upravit některá vzájemná práva a povinnosti.

## II. HARMONOGRAM

Strany se dohodly na následujícím:

1. Stávající Harmonogram uvedený v Příloze č. 8 Smlouvy – Harmonogram (ve znění Dodatku č. 3) se ruší a nahrazuje novým aktualizovaným Harmonogramem, který tvoří novou Přílohu č. 8 Smlouvy. Nový aktualizovaný Harmonogram je uveden v příloze č. 4 tohoto Dodatku.

## III. ZMĚNA SMLOUVY

S účinností ode dne uzavření tohoto Dodatku se Strany dohodly na změně Smlouvy takto:

2.1 V článku 15.1. Smlouvy (ve znění Dodatku č. 4) se na konci doplňují nové odstavce tohoto znění:

*„Nájemce se zavazuje v Etapě 2 zrekonstruovat další z Převáděných Budov, a to Převáděné Budovy č.p. 297, část obce Telč – Štěpnice, způsob využití bydlení, součást pozemku p.č.st. 1027, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, stavba bez č.p. nebo evidenčního, způsob využití obč. vybavenost, součást pozemku p.č.st. 185/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a stavbu č.p. 87, součást pozemku p.č. st. 185/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 301 m<sup>2</sup>, stavba bez č.p. nebo evidenčního, způsob využití zemědělská stavba, součást pozemku parc. č. st. 2282 a stavba bez č.p. nebo evidenčního, způsob využití zemědělská stavba, součást pozemku parc. č. st. 2283, vše v katastrálním území Telč, obec Telč. Ostatní výše neuvedené Převáděné Budovy je Nájemce povinen na své náklady odstranit či již odstranit za podmínek stanovených touto Smlouvou, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak či nedohodnou – li se Strany jinak. Pro vyloučení pochybností odstraňování, případně rekonstrukce Převáděných Budov je součástí Stavby a jako takové odstraňování či rekonstrukce jednotlivých Převáděných Budov v jednotlivých Etapách může být zahájeno až za splnění podmínek pro zahájení Stavby v těchto Etapách, zejména po předložení příslušné Bankovní záruky dle článku 24, získání příslušných Povolení a splnění dalších podmínek stanovených Smlouvou.“*

2.2 V článku 15.2. Smlouvy (ve znění Dodatku č. 4) se na konci doplňují nové odstavce tohoto znění:

*„S ohledem na skutečnost, že se Převáděné Budovy staly ze zákona součástí pozemků, na nichž se nachází, s ohledem na již realizovaný odkup Rekonstruovaných Nemovitostí definovaných touto Smlouvou ve znění Dodatku č. 1 až 6 a některých Převáděných Budov definovaných v Dodatku č. 4 této Smlouvy se Strany dohodly, že Nájemce uzavře kupní smlouvu s Pronajímatelem, na jejímž základě budou Pronajímatelem do vlastnictví Nájemce převedeny Pozemky (resp. části pozemků pod níže uvedenými Převáděnými Budovami), na nichž se nachází Převáděné Budovy č.p. 297, část obce Telč – Štěpnice, způsob využití bydlení, součást pozemku p.č.st. 1027, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, stavba bez č.p. nebo evidenčního, způsob využití obč. vybavenost, součást pozemku p.č.st. 185/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a stavba č.p. 87, součást pozemku p.č.st. 185/2, druh*

pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a jejichž jsou tyto stavby součástí, jakož i stavba bez č.p. nebo evidenčního, způsob využití zemědělská stavba, součást pozemku parc. č.st. 2282 a stavba bez č.p. nebo evidenčního, způsob využití zemědělská stavba, součást pozemku parc.č. st. 2283 a část stávajícího pozemku parc. č. 67 za účelem realizace smyslové zahrady, přičemž kupní smlouva bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze č. 11 (A) této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7, v níž jsou rovněž převáděné Pozemky specifikovány. Konkrétně se jedná o následující stávající pozemky:

- (i) pozemek parc. č. st. 1027 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 393 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 297 v části Telč-Štěpnice s příslušenstvím,
- (ii) pozemek parc. č. st. 185/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 301 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 87 v části Telč-Štěpnice s příslušenstvím,
- (iii) pozemek parc. č. st. 2282 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo evidenčního, způsob využití zemědělská stavba s příslušenstvím,
- (iv) pozemek parc. č. st. 2283- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 166 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo evidenčního, způsob využití zemědělská stavba s příslušenstvím, a dále

o nové pozemky vzniklé na základě geometrického plánu vyhotoveného GEOPLAN DAČICE s.r.o., Vokáčovo nám. 156, 380 01 Dačice IČ: 2332-8245/2018 oddělením od stávajícího pozemku parc. č. st. 185/1, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, a pozemku parc. č. 67, které jsou oba zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Telč na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, a to:

- (v) nově vzniklý pozemek parc. č. st. 185/4 o výměře 623 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím,
- (vi) nově vzniklý pozemek parc. č. st. 185/1 o výměře 457 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím
- (vii) nově vzniklý pozemek parc. č. 7845 o výměře 800 m<sup>2</sup>,
- (viii) nově vzniklý pozemek parc. č. 7846 o výměře 695 m<sup>2</sup>,
- (ix) nově vzniklý pozemek parc. č. 7847 o výměře 531 m<sup>2</sup> a
- (x) nově vzniklý pozemek parc. č. 67 o výměře 3676 m<sup>2</sup>,

to vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

Kupní cena za 1 m<sup>2</sup> převáděných Pozemků je stanovena v souladu s článkem 17.4. a 17.6. Smlouvy pro Pozemky v Etapě 2. Nájemce se zavazuje uzavřít kupní smlouvu ve znění přílohy č. 11 (A) této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7, a to za podmínek a ve lhůtách stanovených v článku 17.7. Smlouvy ve znění Dodatku č. 7. Pozemky uvedené v příloze č. 11 (A) této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7 mohou být převedeny jednou kupní smlouvou, jakož i postupně více kupními smlouvami ve znění odpovídajícím příloze č. 11 (A), a to za podmínek a ve lhůtách stanovených v článku 17.7. Smlouvy ve znění Dodatku č. 7.

Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli rozdíl mezi kupními cenami za jednotlivé pozemky uvedenými v příloze č. 11 (A) této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7 a hypotetickými kupními cenami za pozemky převáděné kupní smlouvou v příloze č. 11 (A) ve znění Dodatku č. 7 této Smlouvy, které budou stanoveny postupem dle článku 17.6. Smlouvy k poslednímu dni 3 měsíční lhůty k uzavření kupní smlouvy dle článku 17.2. Smlouvy po Dni Otevření poslední

Nové Budovy v Etapě 2. Tuto částku se Nájemci zavazují uhradit do 4 měsíců od Dne Otevření poslední Nové Budovy v Etapě 2.

Nájemce má v úmyslu dále mimo jiné vybudovat do svého vlastnictví objekt jímky („**Jímka**“) v rámci Etapy 1 pro její realizaci, jakož i pro účely staveb realizovaných v rámci Etapy 2, přičemž objekt jímky má být umístěn na pozemku parc. č. 7816/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 820 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč („**Pozemek pro Jímku**“) ve vlastnictví Pronajímatele, který vznikne oddělením od pozemku parc. č. 7816, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7520 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, na základě geometrického plánu vyhotoveného GEOPLAN DAČICE s.r.o., Vokáčovo nám. 156, 380 01 Dačice I číslo 2294-7966/2017. S ohledem na skutečnost, že není jisté, zda Jímka bude mít povahu samostatné věci případně součástí inženýrské sítě odlišné od Pozemků, či se stane součástí Pozemků, se Strany z důvodu právní jistoty dohodly, že Nájemce uzavře kupní smlouvu, na jejímž základě bude Pronajímatelem do vlastnictví Nájemce převeden Pozemek pod Jímkou, přičemž kupní smlouva bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze č. 11 (B) této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7. Kupní cena za 1 m<sup>2</sup> Pozemku pod Jímkou je stanovena v souladu s článkem 17.4. a 17.6. Smlouvy pro Pozemky v Etapě 1.

Nájemce se zavazuje uzavřít kupní smlouvu ve znění přílohy č. 11 (B) této Smlouvy, a to za podmínek a ve lhůtách stanovených v článku 17.7. Smlouvy ve znění Dodatku č. 7.

Nájemci se zavazují uhradit Pronajímateli rozdíl mezi kupní cenou uvedenou v příloze č. 11 (B) této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7 a hypotetickou kupní cenou za Pozemek pro Jímku převáděné kupní smlouvou v příloze č. 11 (B) ve znění Dodatku č. 7 této Smlouvy, která bude stanovena postupem dle článku 17.6. Smlouvy k poslednímu dni 3 měsíční lhůty k uzavření kupní smlouvy dle článku 17.2. Smlouvy po Dni Otevření poslední Nové Budovy v Etapě 1. Tuto částku se Nájemci zavazují uhradit do 4 měsíců od Dne Otevření poslední Nové Budovy v Etapě 1.“

2.3. Článek 17.7. Smlouvy se ruší a nahrazuje se takto:

„17.7. Uzavření kupní smlouvy dle článku 15.2. a vzoru uvedeném v příloze č. 11 této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7 týkající se převodu pozemků dle článku 15.2. této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7 se považuje za převod pozemkům pod Novými budovami a vztahuje se na něj postup uvedený v člancích 17.1. až 17.6. této Smlouvy s následujícími odchylkami:

- (i) Geometrickým plánem uvedeným v článku 17.1.1. se rozumí geometrické plány, které jsou přílohou kupních smluv uvedených v příloze č. 11, a to až poté co budou potvrzeny příslušným katastrálním úřadem;
- (ii) Podmínka uvedená v článku 17.1.2. se neuplatní; Nájemce je však oprávněn vyzvat Pronajímatele k uzavření jednotlivých kupních smluv dle článku 15.2. uvedených příloze č. 11 ve znění Dodatku č. 7 této Smlouvy teprve poté, co budou vedle podmínky dle článku 17.1.1. rovněž zajištěny povinnosti Nájemce ve vztahu ke Stavbě Etapy 2 způsobem uvedeným v článku 24.1. této Smlouvy (Bankovní záruka, Vázaný účet nebo Finanční záruka), splnění závazek Nájemce uvedený v článku 15.3. Smlouvy, předán Pronajímateli doklad o financování Etapy 2 dle článku 30.2., Nájemce nebude v okamžiku výzvy v prodlení s úhradou jakékoliv části nájemného dle této Smlouvy, bude zřízeno zástavní právo jako první v pořadí k Zástavě, jak je definována v článku IV. odst. 4 Dodatku č. 7, a to ve lhůtách a za podmínek uvedených v článku IV. Dodatku č. 7, a Nájemce předloží Pronajímateli

- pravomocné stavební povolení pro každou jednotlivou stavbu v souladu s touto Smlouvou, která má být umístěna na příslušném pozemku, který má být příslušnou kupní smlouvou dle přílohy č. 11 převeden do vlastnictví Nájemce;*
- (iii) *Bez ohledu na lhůtu 3 měsíců uvedenou v článku 17.1. je Nájemce povinen splnit podmínky uvedené v bodu (ii) výše a oprávněn vyzvat Pronajímatele k uzavření kupních smluv uvedených v příloze č. 11 této Smlouvy nejpozději do 30. 6. 2020, jinak jeho právo vyzvat Pronajímatele k uzavření kupní smlouvy uvedené v příloze č. 11 zaniká;*
  - (iv) *k výzvě dle článku 17.2. Smlouvy Nájemce přiloží namísto dokumentů uvedených v článku 17.2. bodech (ii) a (iii) dokumenty vyžadované dle článku 24.1. Smlouvy pro Stavbu v Etapě 2, nebyly-li již tyto dokumenty dříve Pronajímateli doručeny;*
  - (v) *V případě postupu Pronajímatele dle článku 17.3. Smlouvy rovněž Pronajímatel přikládá k výzvě pouze geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem a návrh kupní smlouvy uvedený v příloze č. 11 této Smlouvy;*
  - (vi) *Pronajímatel není povinen uzavřít kupní smlouvu dle článku 15.2. uvedené v příloze č. 11 této Smlouvy v případě, že před uzavřením této kupní smlouvy došlo k Selhání Nájemce. Povinnost Nájemce uzavřít kupní smlouvu dle článku 15.2. uvedené v příloze č. 11 postupem dle tohoto článku 17.7. tím však není dotčena.“*

2.4. V článku 23.2.5. Smlouvy (ve znění Dodatku č. 3) se ruší první až pátá věta bez náhrady.

2.5. V článku 30. Smlouvy se doplňují nové odstavce 30.4. až 30.6. následujícího znění:

*„30.4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce nad rámec stávajícího vymezení Etapy 2 ve Studii řešení v rámci Etapy 2 a pozemcích pro ni určených provedl revitalizaci areálu na sportovně rekreační část obsahující dětské hřiště, lanové centrum, adrenalinové centrum, objekty potravinářské výroby a „smyslovou“ zahradu se zvířaty. Za účelem realizace lanového centra a adrenalinového centra je Nájemce oprávněn na Pozemcích pro Etapu 2 umísťovat dočasné stavby a zařízení a provádět terénní úpravy pozemků pro Etapu 2, a to po Dobu nájmu. Za účelem užívání částí Pozemků k umístění dočasných staveb se Strany dohodly, že po kolaudaci příslušných dočasných staveb, a to na výzvu kterékoli ze Stran, uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž návrh včetně vymezení částí Pozemků, jež budou zatíženy služebností, je uveden v **Příloze č. 2** tohoto Dodatku č. 7. Služebnost bude zřízena na dobu do Dne uplynutí (tj. do 31. 12. 2025), a to za úplaty ve výši v daném místě a čase obvyklé určené posudkem znalce určeného Pronajímatelem, přičemž po Dobu nájmu je tato úplata zahrnuta v Nájemném. Smlouva o zřízení služebnosti bude ve znění odpovídajícím **Příloze č. 2** tohoto Dodatku č. 7 uzavřena do 60 dnů od doručení výzvy druhé Straně. Nedohodnou-li se Strany na místě a čase uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, bude tato uzavřena v sídle Pronajímatele ve 12:00 v poslední den lhůty. V případě skončení Služebnosti, nebo skončení Doby nájmu, nebude-li Služebnost zřízena do Dne skončení, je Nájemce povinen odstranit dočasné stavby a Pozemky navrátit do původního stavu na své vlastní náklady, nedohodnou-li se Strany jinak.*

30.5. *Nájemce je povinen za podmínek uvedených v této Smlouvě získat veškerá Povolení, obstarat zajištění povinností ve vztahu ke Stavbě Hotelu, Kongresového centra a wellness centra způsobem a v rozsahu vyžadovaném v článku 24.1. Smlouvy a zahájit stavební činnost v rámci Stavby Hotelu, Kongresového centra a wellness centra nejpozději do 31. 12. 2022. V případě, že Nájemce nesplní svou*

*povinnost dle předchozí věty ve výše uvedené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn kdykoliv poté oznámit Nájemci svůj úmysl Nájemci realizaci nezahájených Etap 3 a 4 odejmout. Na toto právo Pronajímatele nemá vliv případné pozdější splnění povinností Nájemce dle tohoto článku 30.5.; jejich pozdější splnění nemůže zhojit jejich porušení. Právem Pronajímatele odejmout Nájemci realizaci Etap 3 a 4 nejsou dotčena jakákoliv jiná práva či nároky Pronajímatele, které v souvislosti s porušením povinností Nájemce dle tohoto článku 30.7. či jiného ustanovení Smlouvy Pronajímatel může mít, resp. mu mohou vzniknout. Nájem ve vztahu k těm částem Pozemků, na nichž se měly zbývající nezahájené Etapy 3 a 4 uskutečnit, skončí doručením oznámení podle článku 30.5. Nájemci. Tato skutečnost nemá vliv na výši Nájemného podle článku 13.1. Nájemce je povinen nejpozději do 30 Pracovních dnů od doručení oznámení podle článku 30.5. Pronajímateli vyklidit a předat zpět Pronajímateli ty části Pozemků, na nichž se měly tyto zbývající nezahájené Etapy 3 a 4 uskutečnit.*

*30.6 V případě, že bude zahájena Stavba Hotelu, Kongresového centra a wellness centra nejpozději ve lhůtě a v souladu s článkem 30.5. a nejpozději do plánovaného data dokončení Etapy 2 bude Otevřen Hotel, Kongresové centrum a wellness centrum, je Nájemce oprávněn současně s žádostí o převod Pozemků pod poslední Novou Budovou Otevřenou v rámci Etapy 2, vyzvat Pronajímatele postupem dle článku 17. k úplatnému převodu vlastnického práva k částem Pozemků zatížených služebností dle zřízení postupem dle článku 30.4. této Smlouvy.“*

#### IV. ODLOŽENÍ SPLATNOSTI A ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ NÁJEMCE

1. Strany prohlašují a činí nesporným a Nájemce uznává, že dle článku 15.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 4 měl Nájemce nejpozději do 30. 6. 2017 uhradit na účet Pronajímatele kompenzaci ve výši 10.000.000,- Kč („**Kompenzace**“) a Nájemce je v prodlení s úhradou této splatné pohledávky Pronajímatele. Zákonný úrok z prodlení ve výši 8,05% z částky Kompenzace činí ke dni uzavření tohoto Dodatku částku 538.137,- Kč („**Úrok z prodlení z Kompenzace**“).
2. Nájemce uhradil Úrok z prodlení z Kompenzace před podpisem tohoto Dodatku na účet Pronajímatele.
3. Strany se dohodly na odložení splatnosti Kompenzace. Strany se dohodly, že Kompenzace bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele určený k placení Nájemného, přičemž Nájemce bude splácet Kompenzaci postupně, a to částku ve výši 1.000.000 Kč,- nejpozději do 31. 12. 2018, částku ve výši 1.000.000,- Kč nejpozději do 31. 12. 2019, částku ve výši 1.000.000,- Kč nejpozději do 31. 12. 2020, částku ve výši 1.000.000,- Kč nejpozději do 31. 12. 2021 a zbylou část Kompenzace nejpozději do 31. 12. 2022. Účet může Pronajímatel písemným oznámením zaslaným Nájemci čas od času změnit. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli úroky z neuhrazené části Kompenzace připisované na denní bázi ve výši 1,50 % per annum. Nájemce se zavazuje zaplatit přirostlé úroky v plné výši společně s každou splátkou Kompenzace. Nájemce je oprávněn předčasně splatit celou Kompenzaci nebo její část na základě oznámení zaslaného Pronajímateli alespoň 10 Pracovních dnů předem (nebo v kratší lhůtě se souhlasem Pronajímatele). Případné předčasné splacení podle tohoto Dodatku bude provedeno včetně úroku přirostlého k předčasně splacené částce a bez jakékoliv sankce nebo příplatku. V případě předčasného splacení části Kompenzace je úrok příslušející

k této předčasně splacené části Kompenzace splatný v den, kdy došlo k jejímu předčasnému splacení.

4. Nájemce má povinnost, aby vlastník nově vzniklého pozemku parc. č. st. 180/8, o výměře 367 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, jehož součástí je víceúčelová stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, jež po rekonstrukci má sloužit jako pivovar a hostinec, který vznikne oddělením od stávajícího pozemku parc. č. st.180/7, o výměře 1389 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, na základě geometrického plánu vyhotoveného GEOPLAN DAČICE s.r.o., Vokáčovo nám. 156, 380 01 Dačice číslo 2294-7966/2017 („Zástava“), uzavřel s Pronajímatelem zástavní smlouvu, jejímž předmětem je zřízení zástavního práva Pronajímatele k Zástavě za účelem zajištění pohledávky Pronajímatele za Nájemcem na Kompenzaci včetně jejího příslušenství (zejména úroku dle článku IV.3. výše), jejíž text je uveden v **příloze č. 3** tohoto Dodatku („Zástavní smlouva“). Zástavní právo musí být zřízeno jako první v pořadí. Nájemci mají povinnost, aby Zástavní smlouva byla uzavřena a účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí nastaly nejpozději do 30. 9. 2018. V případě, že (i) Zástavní smlouva nebude uzavřena anebo (ii) zástavní právo k Zástavě nevznikne jako první v pořadí s účinky vkladu nejpozději k 30. 9. 2018 anebo (iii) nájemce bude v prodlení s úhradou jakékoliv splátky Kompenzace či jejího příslušenství, je Pronajímatel oprávněn požadovat předčasné splacení celé Kompenzace včetně příslušenství a včetně úroku z prodlení ve výši 8,05% ode dne podpisu tohoto Dodatku do dne splacení Kompenzace.
5. Nájemce má dále povinnost, aby uzavřel jako zástavce zástavní smlouvu s Pronajímatelem jako zástavním věřitelem, a to ve znění odpovídající textu uvedeném v **příloze č. 3** tohoto Dodatku č. 7, za účelem zajištění pohledávky Pronajímatele za Nájemcem na Kompenzaci včetně jejího příslušenství, na jejímž základě vznikne zástavní právo Pronajímatele k nově vzniklému pozemku parc. č. 67, o výměře 3676 m<sup>2</sup> v katastrálním území Telč (pozemku vzniklému na základě geometrického plánu vyhotoveného GEOPLAN DAČICE s.r.o., Vokáčovo nám. 156, 380 01 Dačice IČ: 2332-8245/2018 oddělením od stávajícího pozemku parc. č. 67, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Telč na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč). Zástavní smlouva bude uzavřena současně s kupní smlouvou uzavřenou mezi Pronajímatelem jako prodávajícím a Nájemcem jako kupujícím ve znění uvedeném v příloze č. 11 (A) této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7 dle článku 15.2. ve spojení s článkem 17.7. této Smlouvy ve znění Dodatku č. 7, jíž dojde k převodu vlastnického práva k nově vzniklému pozemku parc. č. 67, o výměře 3676 m<sup>2</sup> v katastrálním území Telč, z Pronajímatele na Nájemce. Zástavní právo musí být zřízeno jako první v pořadí. Návrh na vklad vlastnického práva Nájemce k nově vzniklému pozemku parc. č. 67, o výměře 3676 m<sup>2</sup> v katastrálním území Telč, jakož i návrh na vklad zástavního práva Pronajímatele k tomuto pozemku podá Pronajímatel. V případě, že (i) zástavní smlouva dle tohoto bodu 5. nebude uzavřena anebo (ii) zástavní právo k zástavě dle tohoto bodu 5. nevznikne jako první v pořadí s účinky vkladu nejpozději k 30. 6. 2019 anebo (iii) nájemce bude v prodlení s úhradou jakékoliv splátky Kompenzace či jejího příslušenství, je Pronajímatel oprávněn požadovat předčasné splacení celé Kompenzace včetně příslušenství a včetně úroku z prodlení ve výši 8,05% ode dne podpisu tohoto Dodatku do dne splacení Kompenzace.
6. Před podpisem tohoto Dodatku Pronajímatel obdržel nepodmíněnou a neodvolatelnou finanční záruku od společnosti Investmanagement s.r.o. se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO: 606 99 841, splatnou na první výzvu a bez námitek, ve které se Investmanagement s.r.o. zavázal uspokojit peněžité dluhy Nájemce vůči Pronajímateli až do výše 11.000.000,- Kč, a to za podmínek uvedených ve finanční záruce. Strany se



dohodly, že výše finanční záruky může být po zřízení zástavního práva k Zástavě, snížena o hodnotu Zástavy určenou na základě posudku znalce určeného Pronajímatelem.

## V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech v českém jazyce. Strany obdrží po dvou vyhotoveních tohoto Dodatku.
2. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1 - Příloha č. 11 Smlouvy – návrhy kupní smlouvy*

*Příloha č. 11(A) – návrh smlouvy o koupi nemovitých věcí – Etapa 2*

*Příloha č. 11(B) – návrh smlouvy o koupi nemovité věci – Etapa 1;*

*Příloha č. 2 – Návrh smlouvy o zřízení služebnosti*

*Příloha č. 3 – Návrh Zástavní smlouvy*

*Příloha č. 4 – Příloha č. 8 Smlouvy - Harmonogram*

3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Výrazy s počátečními velkými písmeny použité v tomto Dodatku budou mít stejný význam, jaký jim byl přiřazen ve Smlouvě, ledaže jsou zde definovány jinak nebo jejich jiný výklad je nezbytný s ohledem na kontext tohoto Dodatku.

## VI. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU DLE ZÁKONA O OBCÍCH

O uzavření tohoto Dodatku na straně Pronajímatele rozhodlo zastupitelstvo Pronajímatele svým usnesením č. UZ 202-9/22/2018 ze dne 19.2.2018 a rada Pronajímatele svým usnesením č. UR 1195-14/80 /2018 ze dne 7.2.2018.

Strany berou na vědomí, že tento Dodatek dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Dodatek k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Pronajímatel.

04.04.2018

V Telči, dne .....

V BRNĚ....., dne 1.3.2018

Pronajímatel:

Nájemci:

Za Město Telč:

Za Panský dvůr Telč, s.r.o.:

Za PDT s.r.o.

Mgr. Roman Fabeš

Ing. Pavel Šilhan

Ing. Pavel Šilhan

**PDT s.r.o.**

Purkyňova 648/125

612 00 Brno

IČ: 29188075 DIČ: CZ29188075



**Příloha č. 1 - Příloha č. 11 Smlouvy – návrhy kupní smlouvy**

**Příloha č. 11(A) – návrh smlouvy o koupi nemovitých věcí – Etapa 2**

# SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

mezi

**Městem Telč**

a

[ • ]

uzavřená dne [ • ]

**TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ (DÁLE TÉŽ NEMOVITOSTÍ), (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU VE SMYSLU USTANOVENÍ § 2128 A NASL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:**

**Smluvní strany**

**Město Telč**

sídlo: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

[ • ]

se sídlem: [ • ]

IČO: [ • ]

DIČ: [ • ]

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném [ • ] soudem v [ • ], sp.zn. [ • ]

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Strany a [ • ] jsou stranami nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní, ze dne 18. 2. 2009, ve znění dodatků č. 1 až 7 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat; a
- (C) Kupující si přeje koupit tyto nemovitosti za účelem jejich rekonstrukce v rámci Etapy 1 a 2, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Předmět smlouvy**

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 1027 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 393 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 297 v části Telč-Štěpnice s příslušenstvím.
- 1.2 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 185/2 -

zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 301 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 87 v části Telč-Štěpnice s příslušenstvím.

- 1.3 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 2282 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.
- 1.4 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 2283 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 166 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.
- 1.5 Na základě geometrického plánu vyhotoveného společností GEOPLAN DAČICE s.r.o. č. 2332-8245/2018, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „geometrický plán“), vznikl oddělením od stávajícího pozemku parc. č. st. 185/1, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, nový pozemek parc. č. st. 185/4 – zastavěná plocha, o výměře 623 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.
- 1.6 Na základě geometrického plánu vznikl oddělením od stávajícího pozemku parc. č. st. 185/1, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, nový pozemek parc. č. st. 185/1 – zastavěná plocha, o výměře 457 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.
- 1.7 Na základě geometrického plánu vznikl oddělením od stávajícího pozemku parc. č. st. 185/1, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, nový pozemek parc. č. 7845 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 800 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.
- 1.8 Na základě geometrického plánu vznikl oddělením od stávajícího pozemku parc. č. st. 185/1, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, nový pozemek parc. č. 7846 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 695 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.
- 1.9 Na základě geometrického plánu vznikl oddělením od stávajícího pozemku parc. č. 67 a pozemku parc. č. st. 185/1, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, nový pozemek parc. č. 7847 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 531 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.
- 1.10 Na základě geometrického plánu vznikl oddělením od stávajícího pozemku parc. č. 67 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3994 m<sup>2</sup>, který je zapsán v katastru

nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, nový pozemek parc. č. 67 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3676 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

1.11 Předmětem smlouvy je pozemek parc. č. st. 1027, uvedený v článku 1.1, pozemek parc. č. st. 185/2 uvedený v článku 1.2 této Smlouvy, pozemek parc. č. st. 2282 o výměře 74 m<sup>2</sup> uvedený v článku 1.3 této Smlouvy, pozemek parc. č. st. 2283 o výměře 166 m<sup>2</sup> uvedený v článku 1.4 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. st. 185/4 o výměře 623 m<sup>2</sup> uvedený v článku 1.5 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. st. 185/1 o výměře 457 m<sup>2</sup> uvedený v článku 1.6 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. 7845 o výměře 800 m<sup>2</sup> uvedený v článku 1.7 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. 7846 o výměře 695 m<sup>2</sup> uvedený v článku 1.8 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. 7847 o výměře 531 m<sup>2</sup> uvedený v článku 1.9 této Smlouvy a nově vzniklý pozemek parc. č. 67 o výměře 3676 m<sup>2</sup> uvedený v článku 1.10 této Smlouvy, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

## 2. Projev vůle

2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1.11 této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**Nemovitosti**“) za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

2.2 Tato Smlouva se uzavírá, aby Kupujícímu bylo umožněno Nemovitosti rekonstruovat v rozsahu Etapy 1 a 2, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to za účelem uskutečnění Projektu v souladu se Studií řešení, jak je definována v Nájemní smlouvě. Výlučně za tímto účelem jsou Nemovitosti Kupujícímu prodány a Kupující Nemovitosti za tímto účelem kupuje.

## 3. Kupní cena a způsob placení

3.1 Kupní cena za Nemovitosti činí celkem [ • ] Kč (dále jen „**Kupní cena**“), z toho:

- (i) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.1 této smlouvy parc. č. st. 1027 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 393 m<sup>2</sup>, katastrální území Telč, obec Telč, jehož součástí je budova č.p. 297 v části Telč-Štěpnice s příslušenstvím, činí 275.100,- Kč;
- (ii) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.2 této smlouvy parc. č. st. 185/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 301 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je budova č.p. 87 v části Telč-Štěpnice s příslušenstvím, činí 210.700,- Kč;
- (iii) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.3 této smlouvy parc. č. st. 2282 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 51.800,- Kč;
- (iv) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.4 této smlouvy parc. č. st. 2283 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 166 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 116.200,- Kč;
- (v) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.5 této smlouvy parc. č. st. 185/4 – zastavěná plocha, o výměře 623 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož

součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 436.100,- Kč;

- (vi) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.6 této smlouvy parc. č. st. 185/1 – zastavěná plocha, o výměře 457 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 319.900,- Kč;
- (vii) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.7 této smlouvy parc. č. 7845 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 800 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 560.000,- Kč;
- (viii) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.8 této smlouvy parc. č. 7846 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 695 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 486.500,- Kč;
- (ix) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.9 této smlouvy parc. č. 7847 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 531 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 371.700,- Kč;
- (x) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.10 této Smlouvy parc. č. 67 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3676 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 2.573.200,- Kč.

3.2 Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře [●] (dále jen „Notář“). Převod finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře na účet Prodávajících je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěrenecké smlouvě uvolnit částku ve výši Kupní ceny ve prospěch Prodávajícího poté, co mu budou Prodávajícím předloženy listy vlastnictví týkající se Nemovitostí, přičemž v oddíle A bude jako výlučný vlastník uveden Kupující a oddíl C – omezení vlastnického práva, bude bez zápisu s výjimkou [●]. Bližší podmínky týkající se uvolnění finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře stanoví svěrenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

#### 4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:

4.1.1 má oprávnění uzavřít a splnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem ani splněním této Smlouvy neporuší žádnou jinou smlouvu, kterou Prodávající uzavřel, ani obecně závazné právní předpisy či vnitřní předpisy Prodávajícího; a

4.1.2 není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno.

4.2 Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

4.2.1 Vlastnictví Nemovitostí Prodávajícím je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;



- 4.2.2 Na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a nejsou zatíženy ani jinými právními vadami.
- 4.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků;
- 4.2.4 Prodávající není stranou jakékoli písemné nebo ústní dohody či smlouvy zakládající právo jakékoli třetí osoby na koupi nebo budoucí koupi nebo zatížení Nemovitostí; a
- 4.2.5 Prodávající si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila rekonstrukci Nemovitostí.

## **5. Prohlášení a záruky Kupujícího**

- 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 5.1.1 je řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy České republiky a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto Smlouvu a Smlouvy o financování;
- 5.1.2 závazky, které vyplývají z této Smlouvy a z Nájemní smlouvy, představují platný a vynutitelný závazek Kupujícího;
- 5.1.3 uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývajících nepředstavuje porušení:
- (i) žádných Závazných předpisů;
  - (ii) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Kupujícího; ani
  - (iii) žádné povinnosti, která zavazuje Kupujícího nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;
- 5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitostí a jejich stav umožňuje uskutečnit Projekt;
- 5.1.5 nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;
- 5.1.6 nebyl vznesen žádný nárok proti Kupujícímu, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Kupující si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Kupujícího plnit jeho povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy a Smluv o financování;
- 5.1.7 Kupující nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.
- 5.2 V případě, že po podrobném technickém posouzení Nemovitostí vyplyne nezbytnost demolice některé části Nemovitostí, je oprávněn Kupující po dohodě s Prodávajícím tuto část odstranit a nahradit novostavbou ve stejném rozsahu.

## **6. Převod vlastnického práva**

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení

vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou.
- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. Nemovitosti budou předány Prodávajícím a převzaty Kupujícím do 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Kupující má právo plně užívat Nemovitosti bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejich vlastníkem ihned po jejich předání a převzetí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.
- 6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího (dále jen „**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## 7. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 5 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedená v čl. 5 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že na majetek Kupujícího bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo dojde k předčasnému ukončení podle článku 34 Nájemní smlouvy. Prodávající má v takovém případě právo na zaplacení kompenzace ve výši [●Kupní ceny].
- 7.2 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 4 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedená v čl. 4.1 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě. Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na kompenzace, smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě

odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem není sporné ani pochybné.

7.3 Smluvní strany prohlašují, že si mezi sebou nesjednaly žádná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 až § 2157 Občanského zákoníku.

## 8. Závěrečná ustanovení

### 8.1 *Definice*

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam, jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### 8.2 *Náklady*

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Kupující.

### 8.3 *Daň z nabytí nemovitých věcí*

Kupující je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem.

### 8.4 *Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 3 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

### 8.5 *Oddělitelnost*

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

### 8.6 *Řešení sporů*

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

### 8.7 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

### 8.8 *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2332-8245/2018

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje Nemovitostí uvedených v této Smlouvě byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve městě Telči zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Nemovitostí Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. [●] na zasedání zastupitelstva města Telče konaném dne [●].

Strany berou na vědomí, že tato Smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Strany se dohodly, že tuto Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Prodávající.

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:  
Datum:

Místo:  
Datum:

Za Město Telč:

Za [● Nájemce]:

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

# PŘÍLOHA Č. 1

Geometrický plán č. 2332-8245/2018

\*1) F

\*2) F

**GEO**  
**pro**  
rozdělení  
změnu o

Vyhotovitel

Číslo plánu

Okres:

Obec:

Kat. území:

Mapový list:

Dosavadním vje  
oznámí se v le  
které byly označ

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
						ha	m <sup>2</sup>							
67	39	94	ostat.pl. manipul.pl.	67	36	76	ostat.pl. manipul.pl. ostat.pl.		2	67	10001	36	76	
				7847	5	31	ostat.pl. ostat.komunik.		2	67	10001		37	e
										st.185/1	10001	4	94	d
94/1	37	88	ostat.pl. jiná plocha	94/1	*1)	52	19	ostat.pl. jiná plocha	2	94/1	10001	37	88	celá
										st.185/1	10001	14	32	c
												*1)	52	20
st.185/1	48	73	zast. pl.	st.185/1		4	57	zast. pl.	2	st.185/1	10001	4	57	
				st.185/4		6	23	zast. pl.	0	st.185/1	10001	6	23	
				st.185/5		2	79	zast. pl.	2	st.185/1	10001	2	79	
				7845		8	00	ostat.pl. jiná plocha	2	st.185/1	10001	8	00	
				7846		6	95	ostat.pl. ostat.pl.	2	st.185/1	10001	6	95	
7363	30	69	ostat.pl. ostat.komunik.	7363	*2)	34	44	ostat.komunik. ostat.pl. ostat.komunik.	2	67	10001	2	81	b
										st.185/1	10001		93	a
										7363	10001	30	69	celá
												*2)	34	43
	1	57	24		1	57	24							

\*1) Rozdíl -1 m2 vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 94/1

\*2) Rozdíl +1 m2 vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 7363

Čís.bodu	Seznam souřadnic (S-JTSK)			K. kv.	Poznámka
	Souřadnice pro zápis do KN Y	X			
13	682040.25	1151699.93	3		roh garáže
18	682016.82	1151737.92	3		bud./bud.
21	682029.39	1151735.53	3		plast.mezník
33	682009.99	1151746.93	3		bud./bud.
63	682044.26	1151691.79	3		bar.zn.bud.
8047-57	682004.05	1151742.60	3		lom budovy
8047-60	682020.38	1151689.12	3		roh budovy
8047-98	682057.97	1151751.31	3		roh budovy
8047-99	682043.51	1151757.59	3		roh budovy
8047-100	682048.08	1151746.03	3		roh budovy
8047-103	682015.48	1151736.93	3		kout budovy
8047-105	682046.80	1151703.52	3		roh budovy
8047-106	682030.86	1151694.52	3		roh budovy
8047-107	682051.25	1151695.51	3		roh budovy
8047-114	682041.28	1151632.86	3		budova
8047-131	682036.55	1151766.68	3		roh budovy
8047-178	682053.11	1151706.92	3		bud./schody
8047-190	682053.00	1151736.98	3		budova
8047-196	682062.09	1151743.74	3		roh budovy
8047-204	682024.61	1151691.30	3		bud./bud.
9002-229	682027.68	1151776.29	4		roh budovy
9002-230	682038.28	1151777.59	4		roh budovy
9002-236	682033.02	1151813.52	4		kout budovy

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků, změnu obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jiří Malínek</b>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>54/1995</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: <b>1.2.2018</b> Číslo:	Dne:      Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>GEOPLAN DAČICE s.r.o.</b> Vokáčovo nám. 156 380 01 Dačice I	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>2332-8245/2018</b>		
Okres: <b>Jihlava</b>		
Obec: <b>Telč</b>		
Kat. území: <b>Telč</b>		
Mapový list: <b>Třešť 2-5/33 (DKM)</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



Nadymák

**Příloha č. 11(B) – návrh smlouvy o koupi nemovité věci – Etapa 1**



# **SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI**

mezi

**Městem Telč**

a

**PDT s.r.o.**

**TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI (DÁLE TÉŽ NEMOVITOSTI), (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU VE SMYSLU USTANOVENÍ § 2128 A NASL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:**

**Smluvní strany**

**Město Telč**

sídlo: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč

IČO: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [ ● ], bankovní účet č. [ ● ]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**PDT s.r.o.**

se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno

IČO: 29188075

DIČ: CZ29188075

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 64211

bankovní spojení: [ ● ], bankovní účet č. [ ● ]

(dále jen jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Strany a Panský Dvůr Telč, s.r.o. jsou stranami nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní, ze dne 18. 2. 2009, ve znění dodatků č. 1 až 7 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Prodávající jakožto vlastník nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětnou nemovitost prodat; a
- (C) Kupující si přeje koupit tuto nemovitost za účelem výstavby jímky v rámci Etapy 1, jak je tato Etapa definována v Nájemní smlouvě.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Předmět smlouvy**

1.1 Na základě geometrického plánu vyhotoveného společností GEOPLAN DAČICE s.r.o. č. 2294-7966/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl pozemek parc. č. 7816, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, rozdělen na pozemky parc. č. 7816/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6700 m<sup>2</sup>, a parc. č. 7816/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 820 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

1.2 Předmětem smlouvy je pozemek nově vzniklý pozemek parc. č. 7816/2 o výměře 820 m<sup>2</sup>, uvedený v článku 1.1 této Smlouvy, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

## 2. Projev vůle

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitost identifikovanou v článku 1.2 této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**Nemovitost**“) za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitost od Prodávajícího za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2 Tato Smlouva se uzavírá, aby Kupujícímu bylo umožněno Nemovitost vystavět jímkou v rámci Etapy 1, pro potřeby Etapy 1 a 2, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to za účelem uskutečnění Projektu v souladu se Studií řešení, jak je definována v Nájemní smlouvě. Výlučně za tímto účelem je Nemovitost Kupujícímu prodána a Kupující Nemovitost za tímto účelem kupuje.

## 3. Kupní cena a způsob placení

- 3.1 Kupní cena za Nemovitost činí celkem 246.000,- Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře [●] (dále jen „**Notář**“). Převod finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře na účet Prodávajícího je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitosti příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši Kupní ceny ve prospěch Prodávajícího poté, co mu budou Prodávajícím předloženy listy vlastnictví týkající se Nemovitosti, přičemž v oddíle A bude jako výlučný vlastník uveden Kupující a oddíl C – omezení vlastnického práva, bude bez zápisu s výjimkou [●]. Bližší podmínky týkající se uvolnění finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře stanoví svěřenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

## 4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 4.1.1 má oprávnění uzavřít a splnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem ani splněním této Smlouvy neporuší žádnou jinou smlouvu, kterou Prodávající uzavřel, ani obecně závazné právní předpisy či vnitřní předpisy Prodávajícího; a
- 4.1.2 není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno.
- 4.2 Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
- 4.2.1 Vlastnictví Nemovitosti Prodávajícím je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;
- 4.2.2 Na Nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a není zatížena ani jinými právními vadami.
- 4.2.3 Nemovitost není předmětem nedořešených restitučních nároků;

4.2.4 Prodávající není stranou jakékoli písemné nebo ústní dohody či smlouvy zakládající právo jakékoli třetí osoby na koupi nebo budoucí koupi nebo zatížení Nemovitosti; a

## **5. Prohlášení a záruky Kupujícího**

5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:

5.1.1 je řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy České republiky a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto Smlouvu a Smlouvy o financování;

5.1.2 závazky, které vyplývají z této Smlouvy a z Nájemní smlouvy, představují platný a vynutitelný závazek Kupujícího;

5.1.3 uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývajících nepředstavuje porušení:

(i) žádných Závazných předpisů;

(ii) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Kupujícího; ani

(iii) žádné povinnosti, která zavazuje Kupujícího nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;

5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitosti a její stav umožňuje uskutečnit Projekt;

5.1.5 nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;

5.1.6 nebyl vznesen žádný nárok proti Kupujícímu, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Kupující si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Kupujícího plnit jeho povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy a Smluv o financování;

5.1.7 Kupující nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.

## **6. Převod vlastnického práva**

6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou.

6.3 Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitosti. Nemovitost bude předána Prodávajícím a převzata Kupujícím do 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Kupující má právo plně užívat Nemovitost bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejím vlastníkem ihned po jejich předání a převzetí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.

6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího (dále jen „**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitosti. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## 7. Odstoupení od Smlouvy

7.1 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 5 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedené v čl. 5 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že na majetek Kupujícího bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo dojde k předčasnému ukončení podle článku 34 Nájemní smlouvy. Prodávající má v takovém případě právo na zaplacení kompenzace ve výši [**●Kupní ceny**].

7.2 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 4 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4.1 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.

7.3 Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na kompenzace, smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitosti a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitosti není sporné ani pochybné.

7.4 Smluvní strany prohlašují, že si mezi sebou nesjednaly žádná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 až § 2157 Občanského zákoníku.

## 8. Závěrečná ustanovení

### 8.1 Definice

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam, jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### 8.2 Náklady

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Kupující.

### 8.3 *Daň z nabytí nemovitých věcí*

Kupující je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k Nemovitosti.

### 8.4 *Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 3 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

### 8.5 *Oddělitelnost*

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

### 8.6 *Řešení sporů*

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

### 8.7 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

### 8.8 *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2294-7966/2017

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje Nemovitosti uvedených v této Smlouvě byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve městě Telči zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Nemovitosti Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. [●] na zasedání zastupitelstva města Telč konaném dne [●].

Strany berou na vědomí, že tato Smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Strany se dohodly, že tuto Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Prodávající.

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:  
Datum:

Místo:  
Datum:

**Za Město Telč:**

**Za PDT s.r.o.:**

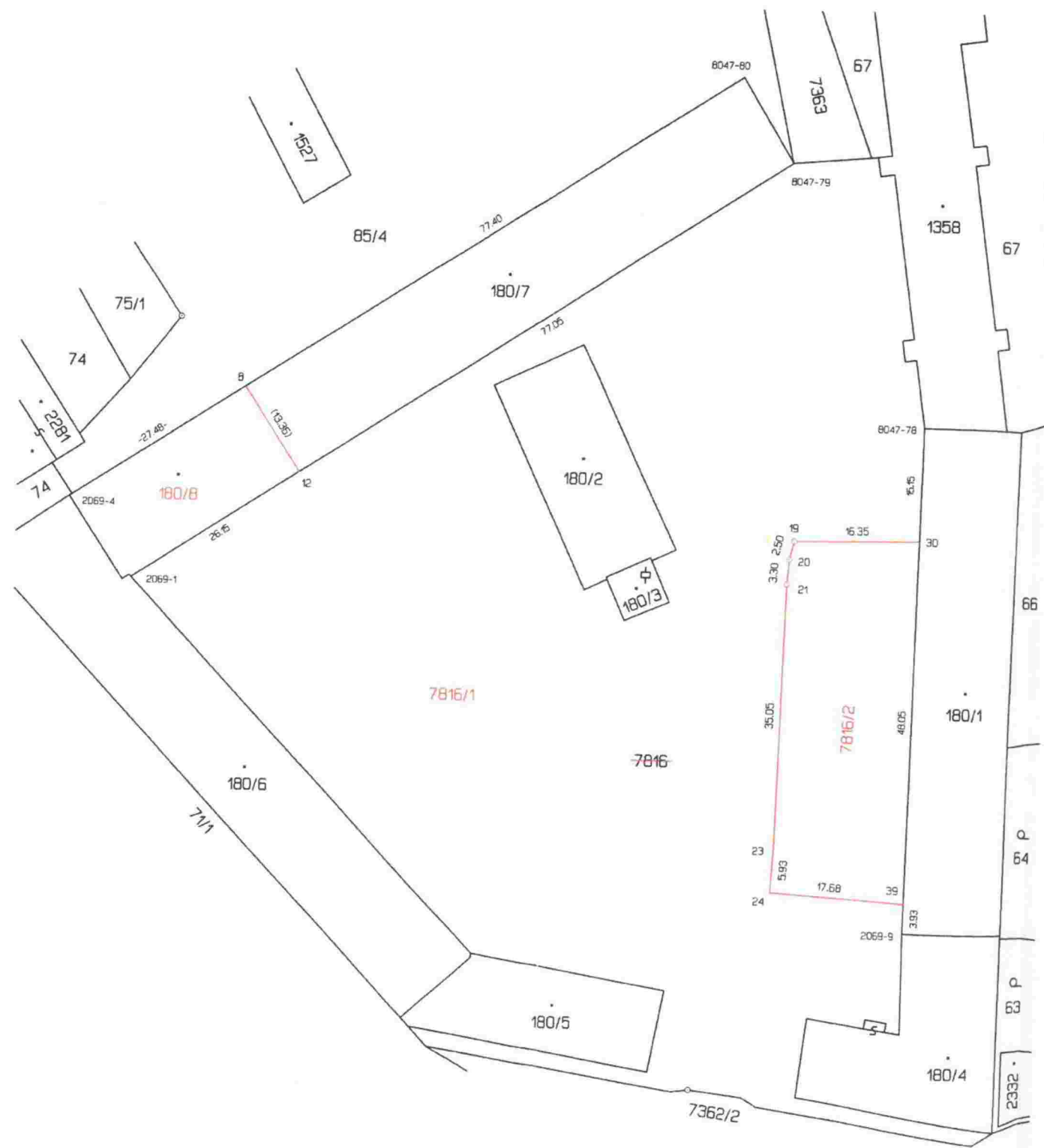
\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

## **PŘÍLOHA Č. 1**

Geometrický plán č. 2294-7966/2017





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Označení pozemku parc. číslem	Druh pozemku		Označení pozemku parc. číslem	Druh pozemku		Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	Způsob využití			Způsob využití					Díl přechází z pozemku katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>						ha	m <sup>2</sup>	
st.180/7	13	89	zast. pl.	st.180/7	10	22	zast. pl.	bez čp/če zem.stav	2	st.180/7	3672	10	22
7816	75	20	ostat.pl. jiná plocha	st.180/8	3	67	zast. pl.	bez čp/če zem.stav	2	st.180/7	3672	3	67
				7816/1	67	00	ostat.pl. jiná plocha	2	7816	10001	67	00	
				7816/2	8	20	ostat.pl. jiná plocha	2	7816	10001	8	20	
	89	09			89	09							

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Čís.b. Souřadnice pro zápis do KN  
 Y X K.kv. Poznámka

2069-1	682132.19	1151871.35	3	bud./bud.
2069-4	682140.63	1151860.82	3	bud./bud.
2069-9	682029.05	1151916.51	3	bud./bud.
8	682117.61	1151845.82	3	bud./bud.
12	682110.31	1151857.01	3	bud./bud.
19	682044.49	1151864.76	3	ocel.hřeb
20	682045.11	1151867.19	3	ocel.hřeb
21	682045.38	1151870.48	3	ocel.hřeb
23	682046.28	1151905.53	3	roh garáže
24	682046.59	1151911.44	3	roh garáže
30	682028.04	1151864.52	3	ozn.budova
39	682028.97	1151912.57	3	ozn.budova
8047-78	682027.75	1151849.45	3	bud./bud.
8047-79	682045.89	1151814.79	3	roh budovy
8047-80	682052.76	1151803.60	3	roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení:	Ing. Jiří Malínek	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	54/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	54/1995
	Dne:	20.4.2017	Číslo:	71/2017/a
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOPLAN DAČICE s.r.o. Vokáčovo nám. 156 380 01 Dačice I	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2294-7966/2017	KÚ pro Vysočinu KP Jihlava Ing. Dana Jonášová PGP-477/2017 2017.04.27 13:16:01 CEST			
Okres: Jihlava				
Obec: Telč				
Kat. území: Telč				
Mapový list: Třešť 2-5/33 (DKM)				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				

**Příloha č. 2 – Návrh smlouvy o zřízení služebnosti**

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**Občanský zákoník**“)  
(„**Smlouva**“)

### SMLUVNÍ STRANY:

(1) **Město Telč,**

se sídlem: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč

IČO: 00286745

(„**Povinný**“)

a

(2) [●]

se sídlem: [●]

IČO: [●]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●] soudem v [●], sp. zn. [●]

(„**Oprávněný**“)

(Povinný a Oprávněný společně „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“)

## 1. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

### 1.1 Povinný prohlašuje, že je výhradním a výlučným vlastníkem:

- (i) pozemku [parc. č. 85/4 o výměře 18369 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha],
- (ii) pozemku [parc. č. st. 1079 o výměře 661 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří],
- (iii) pozemku [parc. č. st. 1527 o výměře 497 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří],

vše v katastrálním území Telč, obec Telč, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeným Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava („**Nemovitosti**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků je k této Smlouvě připojena jako Příloha č. 1.

### 1.2 Na základě geometrického plánu č. 2309-8058/2017 vyhotoveného GEOPLAN DAČICE s.r.o., Vokáčovo nám. 156, 380 01 Dačice vznikl z částí Nemovitostí pozemek parc. č. 85/13, o výměře 8209 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha, v katastrálním území Telč, obec Telč („**Služebný pozemek**“). Geometrický plán vypracovaný [●] je připojen jako Příloha č. 2 této smlouvy.

## 2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

### 2.1 Povinný touto smlouvou úplatně zřizuje ve prospěch Oprávněného věcné břemeno - služebnost užívacího práva spočívající v právu užívat Služebný pozemek, a to s obsahem sjednaným v článku 3 této Smlouvy („**Služebnost**“).

## 3. OBSAH SLUŽEBNOSTI

### 3.1 Oprávněný je na základě práva odpovídajícího Služebnosti oprávněn užívat Služebný pozemek za účelem umístění dočasných staveb [●] tak, jak bylo sjednáno v nájemní smlouvě a smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 18. 2. 2009, ve znění dodatků č. 1 až 7 (dále jen „**Nájemní**“)

smlouva“), jejímiž stranami jsou Strany a [●], obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek.

- 3.2 V souvislosti s článkem 3.1 Služebnost zahrnuje také právo Oprávněného dočasné stavby umístěné na Služebném pozemku provozovat, udržovat, opravovat (nikoliv však obnovovat), a právo přístupu k Služebnému pozemku, stejně jako právo přístupu třetích osob k dočasným stavbám na Služebném pozemku.
- 3.3 Zánikem služebnosti je Oprávněný povinen dočasné stavby na Služebném pozemku odstranit (ledaže se strany dohodnou jinak).
- 3.4 Oprávněný výše uvedená práva odpovídající Služebnosti tímto přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv umožnit a strpět. Povinný je povinen zdržet se veškerých jednání, která by výkonu těchto práv bránila nebo jej omezovala.

#### 4. DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI

- 4.1 Služebnost se zřizuje na dobu určitou ode dne právních účinků vkladu práva Oprávněného odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí do 31. 12. 2025.

#### 5. VKLAD SLUŽEBNOSTI DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1 Oprávněný nabude právo odpovídající Služebnosti okamžikem vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Oprávněný nabude právo odpovídající Služebnosti se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu („Návrh na vklad“).
- 5.2 Návrh na vklad musí být Oprávněným podán do deseti (10) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Návrh na vklad byl podepsán oběma Stranami společně s touto Smlouvou.
- 5.3 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad Služebnosti do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 5.4 Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí, zavazují se Strany uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti, za níže uvedených podmínek („Nová smlouva“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Strana je oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu Služebnosti nabude právní moci. Vyzvaná Strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

#### 6. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 6.1 Povinný zřizuje Služebnost za úplatu, jejíž výše je již obsažena ve výši nájemného uvedeného v Nájemní smlouvě.
- 6.2 Úplata za zřízení Služebnosti po skončení Doby nájmu dle Nájemní smlouvy bude vždy za každý započatý kalendářní rok ve výši [●],- Kč bez DPH („Úplata“) plus případná daň z

přidané hodnoty v zákonné výši.

- 6.3** Základní výše Úplaty dle článku 6.2 výše bude každoročně zvyšována s účinností od 1. ledna každého roku tak, aby odrážela případná zvýšení Indexu spotřebitelských cen vydávaných Českým statistickým úřadem (ČSÚ). Povinný vypočte případné zvýšení Úplaty před 31. prosincem každého roku počínaje 1. 1. 2019, až do poslední roku trvání Služebnosti dle této Smlouvy a Úplata pak bude odpovídajícím způsobem upravena s účinností od 1. ledna každého následujícího roku a platné do dalšího zvýšení Úplaty dle této Smlouvy. Pokud bude růst indexu nulový nebo záporný, zůstane výše Úplaty nezměněna v té době platné výši Úplaty. Případné úpravy Úplaty podle tohoto ustanovení zůstanou v účinnosti do provedení další úpravy podle tohoto ustanovení. Pokud kdykoli v budoucnosti přestane být zveřejňován Index spotřebitelských cen ČSÚ, bude nahrazen jiným vládním indexem nebo srovnatelným statistickým ukazatelem zveřejňovaným renomovanou institucí, který Povinný na základě přiměřeného uvážení zvolí.
- 6.4** Oprávněný se zavazuje uhradit Úplatu za zřízení Služebnosti vždy do patnácti (15) kalendářních dnů od počátku období, za něž má být Úplata placena, a to na bankovní účet Povinného č. [●], vedený u [●].
- 6.5** Bude-li Oprávněný v prodlení s úhradou Úplaty za zřízení Služebnosti dle článku 6.2 více než 6 kalendářních měsíců po její splatnosti, je Povinný oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní dobou 6 kalendářních měsíců následujících po kalendářním měsíci, v němž bude výpověď Oprávněnému doručena. Uplynutím výpovědní doby tato Smlouva i Služebnost zaniká.

## 7. NÁKLADY, UVEDENÍ SLUŽEBNÉHO POZEMKU DO PŮVODNÍHO STAVU

- 7.1** Oprávněný uhradí administrativní poplatky přímo spojené se zřízením Služebnosti a s jejím zápisem do katastru nemovitostí (kolky).
- 7.2** Veškeré náklady spojené se zachováním a údržbou Služebného pozemku ponese po dobu trvání služebnosti Oprávněný.
- 7.3** Oprávněný je povinen na vlastní náklady odstranit dočasné stavby umístěné na Služebném pozemku, uvést Služebný pozemek do původního stavu a vyklidit je do uplynutí doby trvání Služebnosti dle článku 4.1, resp. do uplynutí výpovědní lhůty dle článku 6.5. V případě, že Oprávněný poruší tuto svou povinnost, je povinen uhradit Povinnému smluvní pokutu za každý započatý den prodlení ve výši 2.000,- Kč. Právo Povinného na náhradu újmy ve výši přesahující smluvní pokutu tím není dotčeno. Povinný je v případě prodlení Oprávněného s odstraněním dočasných staveb a/nebo uvedením Služebného pozemku do původního stavu oprávněn dočasné stavby na Služebném pozemku odstranit a uvést Služebný pozemek do původního stavu, to vše na náklady Oprávněného. Oprávněný je povinen uhradit tyto náklady Povinnému do 15 dnů od doručení písemné výzvy.

## 8. OZNÁMENÍ

- 8.1** Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.
- 8.2** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou

osobou;

- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli;

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

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 9.1** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 9.2** Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do 30 dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 9.3** Strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 9.4** Oprávněný není oprávněn právo odpovídající Služebnosti ani tuto Smlouvu či práva a povinnosti z ní vyplývající převést či postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Povinného.
- 9.5** Strany vylučují pro účely této Smlouvy uzavření smlouvy v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky. Strany vylučují pro uzavření této Smlouvy použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 9.6** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 9.7** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 9.8** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Jedno (1) vyhotovení této Smlouvy obdrží Oprávněný pro potřeby provedení vkladu do katastru nemovitostí a po jednom (1) vyhotovení obdrží Povinný a Oprávněný.
- 9.9** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.
- 9.10** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

*Příloha č. 1      Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí;*

*Příloha č. 2      Geometrický plán č. 2309-8058/2017*

**9.11** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

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

**Povinný:**

Místo: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[•]

**Oprávněný:**

Místo: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[•]





Příloha č. 3 – Návrh Zástavní smlouvy

# **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTI**

**mezi**

**[●]**

jako Zástavcem

**a**

**Městem Telč**

jako Zástavním věřitelem

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTI („Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne mezi

- (1) [●], sídlo [●], IČO: [●], spisová značka [překopírovat z justice.cz včetně u kterého soudu – tedy kompletní řádek]  
(„Zástavce“)
- a
- (2) **Město Telč**, sídlo náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 588 56 Telč, IČO: 00286745  
(„Zástavní věřitel“)  
(Zástavce a Zástavní věřitel společně „Strany“ a každý z nich samostatně „Strana“)

#### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) **Panský dvůr Telč, s.r.o.**, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO: 49976125 a **PDT s.r.o.** se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO: 29188075 jako nájemci a Zástavní věřitel jako pronajímatel jsou stranami **nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 18. 2. 2009** (ve znění dodatků a včetně všech příloh dále jen „Nájemní smlouva“); a
- (B) Dle článku 15.3 Nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 4 měla společnost Panský dvůr Telč, s.r.o. a společnost PDT s.r.o. společně a nerozdílně nejpozději do 30. 6. 2017 uhradit na účet Zástavního věřitele kompenzaci ve výši 10.000.000,- Kč („Kompenzace“). Dle článku IV. odst. 3 Dodatku č. 7 Nájemní smlouvy se společnost Panský dvůr Telč, s.r.o., PDT s.r.o. a Zástavní věřitel dohodli na odložení splatnosti Kompenzace a úročení Kompenzace, přičemž se dále dohodli na zajištění pohledávky Zástavního věřitele na Kompenzaci včetně příslušenství Kompenzace zřízením zástavního práva k Nemovitosti (jak je tento pojem definován níže);
- (C) Zástavce je k datu uzavření této Smlouvy vlastníkem Nemovitosti a souhlasí se zřízením zástavního práva k Nemovitosti ve prospěch Zástavního věřitele.

#### STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

### 1. DEFINICE

#### 1.1 Definice

Pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, pojmy a výrazy uvedené velkým písmenem a v této Smlouvě nedefinované mají význam uvedený v Nájemní smlouvě a:

„**Insolvenční zákon**“ znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

„**Katastr nemovitostí**“ znamená katastr nemovitostí zřízený v souladu s příslušnými právními předpisy, nebo případně jakýkoli jiný příslušný seznam v budoucnosti.

„**Katastrální úřad**“ znamená katastrální úřad pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava nebo případně jakýkoli jiný příslušný katastrální úřad v budoucnosti.

„**Nemovitost**“ znamená nemovitý majetek ve výlučném vlastnictví Zástavce uvedený v Článku 2.1 (*Nemovitost*).

„**Nájemní smlouva**“ má význam uvedený v Preambuli (A).

„**Zajištěné dluhy**“ znamená veškeré, stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Panského dvora Telč, s.r.o. anebo PDT s.r.o. vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé na základě

článku 15.3 Nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 4 a článku IV. odst. 3 Dodatku č. 7 Nájemní smlouvy či v souvislosti s nimi, zejména:

- (a) dluhy ke splacení Kompenzace, jak je tato definována v článku IV. Dodatku č. 7 Nájemní smlouvy, a jejího příslušenství;
- (b) dluhy k úhradě nákladů spojených s vymáháním Kompenzace včetně příslušenství, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Kompenzací, a jejich příslušenství;
- (c) dluhy k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s Kompenzací či jejím příslušenství, a jejich příslušenství; a
- (d) dluhy k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti Kompenzace, jejího příslušenství, či jakékoliv jejich částí;

za předpokladu, že pokud již ke dni uzavření této Smlouvy neexistují, budou vznikat v období do 31. 12. 2037 a maximální celková částka těchto dluhů nepřekročí částku 15.000.000,- Kč nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně.

Zajištěnými dluhy nejsou dluhy, které by měly za následek, že zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy by bylo v rozporu s ustanoveními právních předpisů.

„Zástavní právo“ znamená zástavní právo zřízené podle této Smlouvy.

## 2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

### 2.1 Nemovitost

Zástavce prohlašuje, že je jediným a výhradním vlastníkem níže uvedené nemovitosti:

#### **Varianta A: Zástavní smlouva dle článku IV odst. 4 Dodatku č. 7**

- pozemek st. 180/8 o výměře 367 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je víceúčelová stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, (pozemek vznikne oddělením od stávajícího pozemku parc. č. st.180/7, o výměře 1389 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Telč, obec Telč, na základě geometrického plánu vyhotoveného GEOPLAN DAČICE s.r.o., Vokáčovo nám. 156, 380 01 Dačice číslo 2294-7966/2017) zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na listu vlastnictví č. [●].

#### **Varianta B: Zástavní smlouva dle článku IV odst. 5 Dodatku č. 7**

- pozemek parc. č. 67 o výměře 3676 m<sup>2</sup> (pozemku vzniklému na základě geometrického plánu vyhotoveného GEOPLAN DAČICE s.r.o., Vokáčovo nám. 156, 380 01 Dačice IČ: 2332-8245/2018 oddělením od stávajícího pozemku parc. č. 67, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Telč na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč), v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je víceúčelová stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na listu vlastnictví č. [●].

(„Nemovitost“)

### 2.2 Zřízení Zástavního práva

K zajištění veškerých Zajištěných dluhů Zástavce neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Nemovitosti a Zástavní věřitel Zástavní právo přijímá.

### 2.3 Vznik Zástavního práva

Zástavní právo vznikne okamžikem jeho vkladu do Katastru nemovitostí s účinností k datu podání návrhu na provedení vkladu Zástavního práva Katastrálnímu úřadu. Zástavní věřitel se zavazuje, že nejpozději do 5 Pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy podá Katastru nemovitostí návrh na vklad Zástavního práva a dalších práv či omezení dle této Smlouvy

uvedených v Článku 4 (*Povinnosti a dluhy*) a doručí návrh Zástavci s razítkem Katastrálního úřadu potvrzující podání návrhu na zápis Zástavního práva nebo obdobné potvrzení o podání tohoto návrhu. To nemá vliv na právo Zástavního věřitele podat návrh na vklad do Katastru nemovitostí samostatně, v souladu s příslušnými právními předpisy. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost a učinit všechny kroky nezbytné k provedení vkladu Zástavního práva do Katastru nemovitostí.

### 3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

#### 3.1 Zástavce tímto prohlašuje a ujišťuje Zástavního věřitele, že:

- (a) Zástavce je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právem České republiky;
- (b) Zástavce získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Zástavce nebo třetích osob, požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících (zejména ke zřízení Zástavního práva), a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
- (c) Zástavce je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitosti;
- (d) Zástavce je oprávněn neomezeně nakládat s Nemovitostí v plném rozsahu potřebném ke zřízení Zástavního práva;
- (e) Zástavce není omezen žádným rozhodnutím soudu nebo jakéhokoli jiného orgánu státní či veřejné správy ve vztahu k nakládání s Nemovitostí;
- (f) Nemovitost není předmětem žádného práva třetí osoby (s výjimkou Zástavního práva) a neexistuje žádná smlouva nebo jiné ujednání, ať podmíněné nebo nepodmíněné, na jehož základě by mohlo jakékoli právo třetí osoby k Nemovitosti vzniknout;
- (g) Nemovitost není součástí již zastavené věci hromadné;
- (h) nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zápisu v Katastru nemovitostí se skutečným stavem ani neexistují žádné nároky třetích osob v souvislosti s Nemovitostí, nedošlo k ukončení nebo úkonu či právnímu jednání směřujícímu k ukončení platnosti smlouvy, která je nabyvacím titulem Zástavce k Nemovitosti ani u takové smlouvy nedošlo ke splnění rozvazovací či jiné obdobné podmínky;
- (i) Nemovitost nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;
- (j) neuzavřel dohodu o správě Nemovitosti a nevyhradil ani se nezavázal vyhradit přednostní pořadí pro jiné právo či přednostní právo ke zřízení jiného práva jiné osobě ve vztahu k Nemovitosti;
- (k) do Katastru nemovitostí nebyla ve vztahu k Nemovitosti zapsána výhrada, že stroj nebo jiné upevněné zařízení nacházející se na Nemovitosti není v jeho vlastnictví a Zástavce k takové výhradě nedal souhlas;
- (l) Nemovitost není předmětem žádného sporu a neprobíhá ve vztahu k nim žádné soudní, rozhodčí ani jiné obdobné řízení;
- (m) (i) Zástavce nepodal dlužnický insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria ani povolení reorganizace a Zástavce nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat; (ii) žádný soud nerozhodl o úpadku Zástavce, nevyhlásil moratorium ani nepovolil ve vztahu k Zástavci reorganizaci nebo oddlužení; (iii) Zástavce nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě; (iv) Zástavce není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo

hrozícího úpadku ve smyslu Insolvenčního zákona či obdobného předpisu některého členského státu Evropské unie; (v) Zástavce nebyl předvolán k prohlášení o majetku a ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku; (vi) valná hromada (včetně jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady) ani žádný soud nerozhodl o zrušení Zástavce s likvidací nebo bez likvidace; a žádná z událostí uvedených v tomto písmeni (m) nehrozí;

- (n) vůči Zástavci nebylo zahájeno trestní stíhání;
- (o) nemá žádné nedoplatky či splatné dluhy nebo povinnosti ve vztahu k daním, veřejnému zdravotnímu pojištění, sociálnímu zabezpečení a státní politice zaměstnanosti či jakýmkoli jiným obdobným odvodovým povinnostem;
- (p) Zástavce neprovedl žádné kroky, jiná právní jednání či úkony, které by mohly Zástavnímu věřiteli zabránit v realizaci Zástavního práva nebo které by mohly takovou realizaci ze strany Zástavního věřitele jakkoli omezit, a Zástavci není známa žádná skutečnost, která by znemožnila vznik Zástavního práva;
- (q) uzavření této Smlouvy a převzetí a následné plnění dluhů a povinností Zástavce z ní vyplývajících není v rozporu s (i) žádnou smlouvou, ujednáním nebo dohodou, které je Zástavce smluvní stranou nebo která je pro něj závazná, (ii) zakladatelskými a/nebo interními dokumenty Zástavce, ani (iii) žádným právním předpisem, úředním či soudním rozhodnutím;
- (r) tato Smlouva představuje platný závazek Zástavce vymahatelný v souladu s jejími podmínkami a vkladem Zástavního práva do Katastru nemovitostí na jejím základě vznikne platné a vymahatelné zástavní právo k Nemovitostem.

### 3.2 Důvěra

Zástavce bere na vědomí, že Zástavní věřitel tuto Smlouvu uzavírá spoléhaje se v plném rozsahu na každé jednotlivé prohlášení a ujištění učiněné Zástavcem v Článku 3 (*Prohlášení a ujištění*). Zástavce dále Zástavního věřitele ujišťuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou všechna jím uvedená prohlášení a ujištění pravdivá, správná a úplná a nejsou v žádném ohledu zavádějící.

### 3.3 Opakování

Každé prohlášení a ujištění uvedené v Článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) je učiněno ke dni uzavření této Smlouvy a považuje se za znovu učiněné (a Zástavce je povinen zajistit jejich pravdivost a správnost) ke dni každé Žádosti o čerpání a k prvnímu dni každého Úrokového období.

## 4. POVINNOSTI A DLUHY

### 4.1 Zástavce se tímto zavazuje, že:

- (a) před zápisem Zástavního práva dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí nevyhradí či se nezaváže vyhradit přednostní pořadí pro jiné věcné právo ve vztahu k Nemovitosti a takové právo nezapíše do Katastru nemovitostí;
- (b) nedá souhlas se zápisem výhrady, že stroj nebo jiné upevněné zařízení nacházející se na Nemovitosti není v jeho vlastnictví, do Katastru nemovitostí a zajistí, že taková výhrada nebude ve vztahu k Nemovitosti do Katastru nemovitostí zapsána;
- (c) v případě, že Katastrální úřad zamítne návrh na vklad Zástavního práva do Katastru nemovitostí, Zástavce ve lhůtě 5 Pracovních dnů po obdržení žádosti Zástavního věřitele uzavře novou smlouvu o zřízení zástavního práva k Nemovitosti ve znění v zásadě totožném s touto Smlouvou, které však bude zohledňovat připomínky Katastrálního úřadu uvedené v jeho rozhodnutí tak, aby mohlo dojít k řádnému vkladu Zástavního práva do Katastru nemovitostí;
- (d) na žádost Zástavního věřitele ve lhůtě 5 Pracovních dnů Zástavnímu věřiteli poskytne

- všechny informace, které se týkají Zástavního práva, Nemovitosti nebo jakékoli jiné informace, které může Zástavní věřitel požadovat;
- (e) bude Zástavního věřitele bez zbytečného prodlení informovat o tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které (i) třetí osoba nabyla nebo by mohla nabýt jakékoli právo k Nemovitosti, (ii) došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva nebo k omezení či znemožnění realizace Zástavního práva, nebo (iii) by mohla být snížena hodnota Nemovitosti;
  - (f) získá veškerá povolení, schválení a souhlasy potřebné podle českého nebo jakéhokoli jiného práva k tomu, aby mohl řádně uzavřít tuto Smlouvu a plnit dluhy a povinnosti z ní vyplývající, a zajistí, aby tato Smlouva byla uzavřena v souladu s příslušnými právními předpisy, byla platná, vykonatelná a přípustná jako důkaz v České republice;
  - (g) poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost potřebnou pro vznik, existenci a realizaci Zástavního práva podle této Smlouvy;
  - (h) po dobu trvání Zástavního práva podle této Smlouvy Nemovitost nezčízí ani nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu Zástavního věřitele. Zákaz podle předchozí věty se zřizuje jako věcné právo ve prospěch Zástavního věřitele a vzniká vkladem do Katastru nemovitostí. Návrh na zápis zákazu zcizení a zatížení je součástí návrhu na vklad Zástavního práva;
  - (i) bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele Nemovitost nevyčlení ze svého vlastnictví a nesvěří ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěří jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezaváže;
  - (j) po dobu trvání Zástavního práva neučiní nic, co by mohlo ohrozit existenci Nemovitosti zejména jejím nevhodným užíváním;
  - (k) se zdrží jakýchkoli jiných právních jednání a úkonů, které by mohly mít nepříznivý vliv na práva Zástavního věřitele podle této Smlouvy nebo které by mohly podle názoru Zástavního věřitele mít nepříznivý vliv na hodnotu Nemovitosti, a neučiní žádná jiná právní jednání a úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinění jiných právních jednání a úkonů, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva;
  - (l) bude řádně a včas hradit všechny daně a poplatky týkající se Nemovitosti a vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů závazných pro Zástavce;
  - (m) bez zbytečného odkladu bude písemně informovat Zástavního věřitele, jakmile se dozví, že kterékoli z prohlášení podle Článku 3 (Prohlášení a ujištění) je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící nebo že došlo k porušení kterékoli z jeho povinností a dluhů podle tohoto Článku 4 (Povinnosti a dluhy); a
  - (n) na žádost Zástavního věřitele a ve lhůtě v žádosti stanovené, předložit Zástavnímu věřiteli posudek na hodnotu Nemovitosti, vyhotovený na náklady Zástavce znalcem anebo odhadcem určeným Zástavním věřitelem.

#### 4.2 Řádná péče

Zástavce bude všechna práva spojená s Nemovitostí vykonávat řádně a v souladu se zákonem, a to zejména tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty Nemovitosti.

#### 4.3 Neporušení právních předpisů

Žádná z povinností a dluhů uvedených v tomto Článku 4 (*Povinnosti a dluhy*) nebude vykládána tak, že by po Zástavci bylo požadováno učinit cokoli v rozporu s právními předpisy České republiky.

#### 4.4 Pojištění

- (a) Zástavce bude po dobu trvání Zástavního práva udržovat v platnosti s renomovanými pojišťovnami přijatelnými pro Zástavního věřitele, ve formě, s obsahem a v rozsahu

přijatelném pro Zástavního věřitele, pojištění Nemovitosti proti takovým rizikům a v takovém rozsahu, v jakém obvykle pojišťují obdobné věci subjekty jednající s péčí řádného hospodáře, a na výzvu Zástavního věřitele tyto skutečnosti prokáže.

- (b) Zástavce předá Zástavnímu věřiteli informace, které se týkají pojištění požadovaných v písmenu (a) tohoto článku a kopie pojistných dokumentů. Zástavce je povinen oznámit Zástavnímu věřiteli všechny obnovy, změny nebo zrušení pojištění, které byly učiněny, nebo které podle vědomí Zástavce hrozí.
- (c) Zástavce nesmí učinit nebo povolit cokoli, co by způsobilo neplatnost jakéhokoli pojištění požadovaného v písmenu (a) tohoto článku.
- (d) Zástavce je povinen platit nebo zajistit uhrazení příslušného pojistného (a na vyžádání předložit Zástavnímu věřiteli o tom doklad) a učinit další potřebné úkony tak, aby všechna pojištění požadovaná v písmenu (a) tohoto článku zůstala v platnosti a účinná po dobu trvání Zástavního práva.
- (e) Zástavce je povinen použít všechny prostředky obdržené nebo splatné podle pojištění požadovaných v písmenu (a) tohoto článku na obnovení nebo vrácení pojištěného majetku do původního stavu před pojistnou událostí, ledaže Zástavní věřitel určí jinak.
- (f) Zástavce ve lhůtě 90 dnů od uzavření této Smlouvy zřídí a bude po dobu trvání Zástavního práva udržovat v platnosti zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele k pohledávce na pojistné plnění podle pojištění požadovaných v písmenu (a) tohoto článku, za účelem zajištění řádného a včasného splnění Zajištěných dluhů, a to na základě zástavní smlouvy, která bude po formální a obsahové stránce Zástavním věřitelem akceptována. Tato povinnost se nevztahuje na pohledávku z pojištění odpovědnosti Zástavce vůči třetím osobám.

## 5. REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

### 5.1 Základní ustanovení

Nebude-li kterýkoli Zajištěný dluh nebo jakákoliv jeho část splněna řádně v celé výši a včas, je Zástavní věřitel oprávněn (a) realizovat Zástavní právo podle vlastní volby a na náklady Zástavce kterýmkoli ze zákonem povolených způsobů a/nebo přímým prodejem podle Článku 5.3 (*Přímý prodej*) a/nebo nabytí Nemovitost k uhrazení Zajištěných dluhů podle Článku 5.2 (*Nabytí Nemovitosti Zástavním věřitelem*) a realizaci opakovat stejným nebo jiným zákonem povoleným způsobem, (b) učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby hodnota Nemovitosti neklesla a realizace Zástavního práva nebyla nijak ohrožena a (c) nechat na náklady Zástavce Nemovitosti ocenit.

### 5.2 Nabytí Nemovitosti Zástavním věřitelem

Nemovitost může být nabyta Zástavním věřitelem, a to na základě prohlášení Zástavního věřitele, že si Nemovitost ponechává, přičemž takové nabytí podléhá následujícím pravidlům:

- (a) Zástavní věřitel je povinen nejméně 30 dnů předem písemně oznámit Zástavci úmysl nabytí Nemovitost k uspokojení Zajištěných dluhů;
- (b) cena za Nemovitost bude stanovena jako aritmetický průměr dvou hodnot Nemovitosti, určených dvěma znalci jmenovanými Zástavním věřitelem;
- (c) Zástavce souhlasí, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitosti, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí znalci tak, aby mohla být stanovena cena za Nemovitost; pokud Zástavce, dle výlučného uvážení Zástavního věřitele, neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel oprávněn požadovat ocenění výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici;



Zástavní věřitel je oprávněn k tomu, aby po prohlášení, že si Nemovitost ponechává, vyhotovil veškeré podklady nezbytné pro zápis vlastnického práva ve prospěch Zástavního věřitele do katastru nemovitostí.

### 5.3 Přímý prodej

Nemovitost může být prodána prostřednictvím přímého prodeje, přičemž takový prodej podléhá následujícím pravidlům, jejichž splnění ze strany Zástavního věřitele bude považováno za splnění podmínek o prodeji s odbornou péčí stanovených příslušnými právními předpisy:

- (a) Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci úmysl provést přímý prodej. Toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran. Oznámení Zástavci musí rovněž obsahovat stanovení lhůty k prodeji, která nebude kratší než 30 dnů;
- (b) Zástavní věřitel je povinen oznámit nabídku přímého prodeje vhodným způsobem, a to v závislosti na povaze Nemovitosti a pravděpodobných kupujících, přičemž nabídka musí být vždy zveřejněna prostřednictvím alespoň jednoho placeného inzerátu v českém deníku nebo týdeníku;
- (c) minimální výše nabídkové ceny za Nemovitost obsažená v oznámení o prodeji bude stanovena na základě posudku znalce nebo odborným posouzením Zástavního věřitele (jím pověřené osoby). Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že minimální výše nabídkové ceny uvedená v oznámení nesmí být nižší než 90 % hodnoty Nemovitosti stanovené dle předchozí věty. Nedojde-li k prodeji Nemovitosti za takto stanovenou cenu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou cenu podle svého odborného posouzení přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Zástavní věřitel může takto postupovat opakovaně do doby, než dojde k prodeji Nemovitosti. Pokud nedojde k prodeji Nemovitosti ani při druhém pokusu o přímý prodej, je Zástavní věřitel oprávněn nabídnout Nemovitost ke koupi potenciálním zájemcům přímo, o čemž musí Zástavce informovat alespoň 15 Pracovních dnů před oslovením individuálního zájemce;
- (d) Zástavce souhlasí, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitosti, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o Nemovitosti tak, aby byla maximalizována nabídková cena; pokud Zástavce, dle výlučného uvážení Zástavního věřitele, neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel oprávněn provést Přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici;
- (e) zájemci o Nemovitost budou mít lhůtu nejméně 1 měsíc k podávání závazných nabídek. Tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se Nemovitosti;
- (f) Zástavní věřitel může prodat Nemovitost bez záruk a prohlášení tak, aby kupující měli vůči Zástavnímu věřiteli ve vztahu k přímému prodeji co nejméně nároků;
- (g) Zástavní věřitel nemusí zvažovat nabídky, které by Zástavního věřitele vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce, nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému. Zejména, nikoliv však výlučně, Zástavní věřitel bude oprávněn nastavit podmínky přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněna zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního uvažování):
  - i) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám;
  - ii) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Zástavního věřitele oproti nabídkám vystavujícím Zástavního věřitele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů; a
  - iii) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky.

- (h) Zástavní věřitel je povinen předat Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek; a
- (i) za výše uvedených podmínek je Zástavní věřitel povinen uzavřít smlouvu o převodu Nemovitostí se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku (dle rozumného uvážení Zástavního věřitele postupující s odbornou péčí).

#### 5.4 Povinnosti Zástavce

Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit veškerá opatření, jaká Zástavní věřitel považuje za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, a zejména umožnit mu nebo jím určeným osobám přístup k Nemovitosti za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o koupi Nemovitosti. Zástavce dále Zástavnímu věřiteli poskytne dokumenty požadované pro účely vypracování znaleckého nebo oceňovacího posudku.

#### 5.5 Použití výnosů

Jakékoli výnosy získané Zástavním věřitelem podle této Smlouvy budou Zástavním věřitelem použity na úhradu Zajištěných dluhů. Výnos z realizace Zástavního práva přesahující částku Zajištěných dluhů vyplatí Zástavní věřitel Zástavci po úplném uspokojení Zajištěných dluhů, a to do 10 Pracovních dnů od písemné žádosti Zástavce. V případě, že kterýkoli ze Zajištěných dluhů nebo jakákoli jeho část není doposud splatná, je Zástavní věřitel oprávněn ponechat si výnosy z realizace Zástavního práva jako jistotu až do úplného uspokojení Zajištěných dluhů.

### 6. RŮZNÉ

#### 6.1 Úplná dohoda

Tato Smlouva představuje a obsahuje úplné ujednání Stran ohledně předmětu v ní popsaném a všech náležitostech, které Strany chtěly ve vztahu k předmětu smluvně ujednat, a které považují za důležité pro platnost a závaznost této Smlouvy. Předchozí praxe zavedená mezi Stranami, zvyklosti, ať již obecné či zvláštní, žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.

#### 6.2 Rozhodné právo

Tato Smlouva (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní) a její výklad se řídí právem České republiky.

#### 6.3 Řešení sporů

- (a) Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní a sporů týkajících se její existence, platnosti či ukončení) budou výlučně rozhodovány příslušnými soudy České republiky.

#### 6.4 Jazyk, vyhotovení a změny

- (a) Tato Smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze Stran obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis je určen pro účely podání u příslušného katastrálního úřadu.
- (b) Tato Smlouva je uzavřena písemně, ve formě listiny. Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to formou listinného, vzestupně číslovaného dodatku.

#### 6.5 Trvání Zástavního práva

- (a) Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Stranou. Tato Smlouva a Zástavní právo zůstávají platné a účinné až do úplného splnění Zajištěných dluhů a nemožnosti vzniku dalších Zajištěných dluhů.
- (b) Zástavce není oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit.

- (c) Strany se dohodly, že Zástavní věřitel nemá povinnost podat žádost o výmaz Zástavního práva z Katastru nemovitostí.
- (d) Poté, co budou Zajištěné dluhy splněny v plné výši a žádné Zajištěné dluhy nemohou vzniknout, Zástavní věřitel se zavazuje, na žádost a náklady Zástavce, poskytnout Zástavci nezbytnou součinnost k ukončení účinnosti zápisu Zástavního práva v Katastru nemovitostí.
- (e) Zástavce se vzdává svého práva domáhat se zrušení závazku založeného touto Smlouvou.

#### 6.6 Zánik složením ceny zastavené věci

Má-li Zástavce v úmyslu ukončit Zástavní právo složením ceny Nemovitosti Zástavnímu věřiteli, musí (a) písemně uvědomit Zástavního věřitele nejméně 20 Pracovních dnů předem a (b) zaplatit částku stanovenou jako aritmetický průměr dvou hodnot Nemovitosti určených dvěma znalci jmenovanými Zástavním věřitelem na náklady Zástavce, a to na bankovní účet písemně sdělený Zástavním věřitelem. Zástavní věřitel si ponechá tuto částku jako jistotu do okamžiku, kdy budou splněny všechny Zajištěné dluhy.

#### 6.7 Další ujednání Stran

Strany se dohodly, že

- (a) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy;
- (b) jakákoli odpověď s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, přičemž toto ujednání platí i pro uzavírání dodatků k této Smlouvě;
- (c) Zástavce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností;
- (d) připouští-li v této Smlouvě použitý výraz různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první;
- (e) obecné ani zvláštní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními právních předpisů, která nemají donucující charakter;
- (f) tato Smlouva a Nájemní smlouva nejsou smlouvami na sobě závislými a každá z nich se posuzuje samostatně;
- (g) nejisté a/nebo neurčité pohledávky Zástavního věřitele jsou způsobilé k započtení.

**[ZBYTEK STRÁNKY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRÁZDNÝ]**

NA DŮKAZ TOHO připojují oprávnění zástupci Stran v níže uvedený den k této Smlouvě své  
vlastnoruční podpisy.

[●], jako Zástavce

Datum: [●]

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Funkce: [●]

Město Telč, jako Zástavní věřitel

Datum: [●]

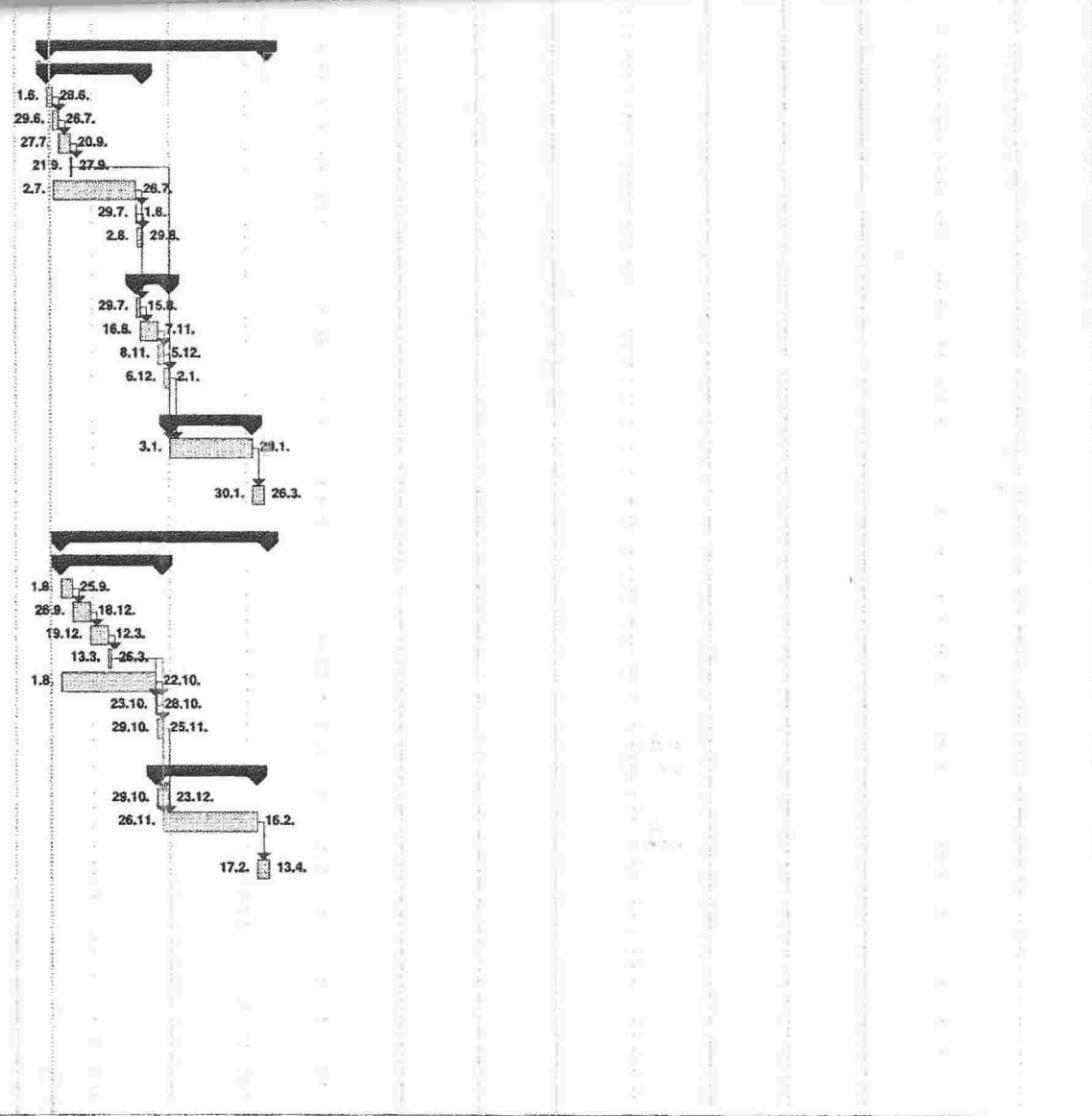
Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [●]

Funkce: [●]

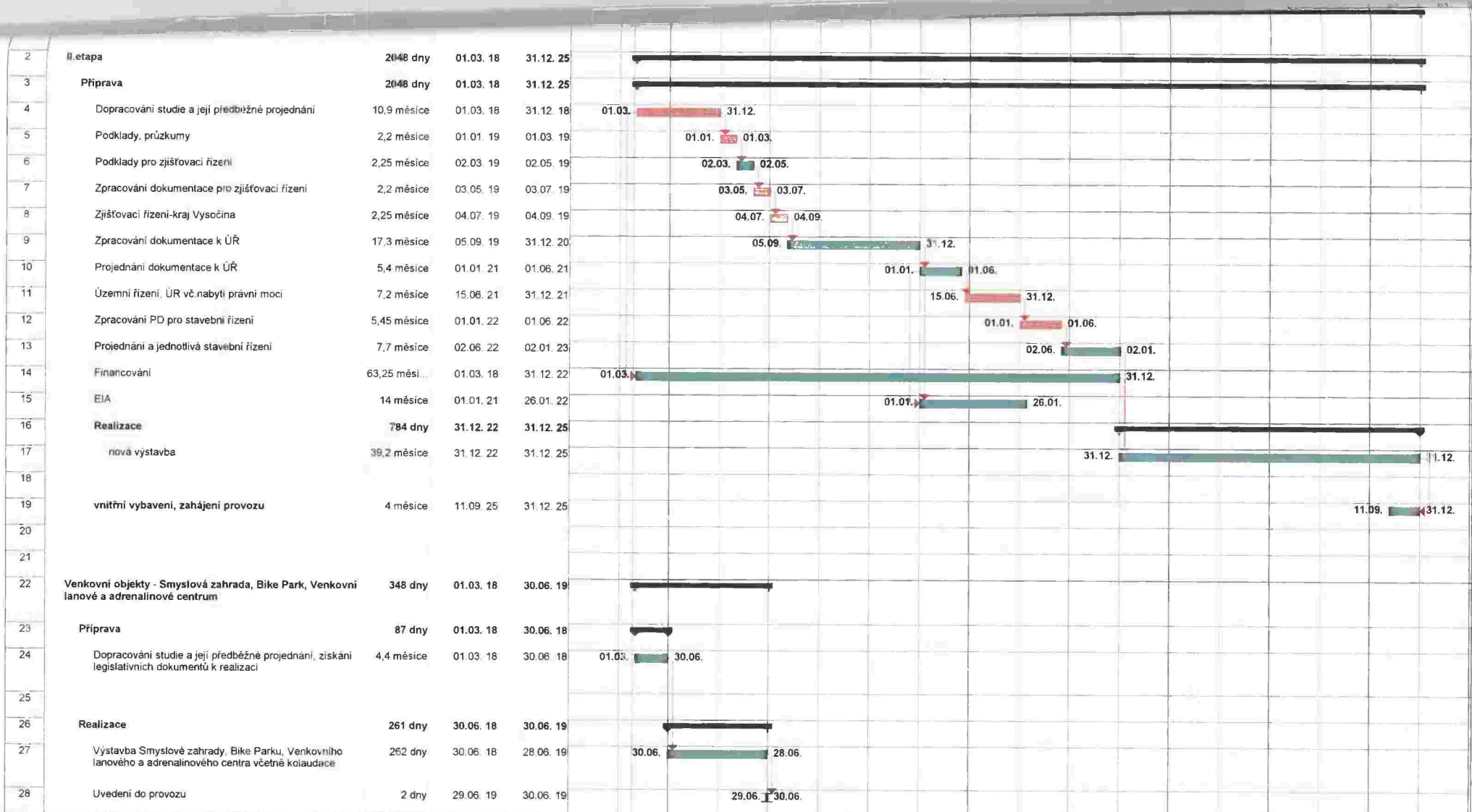
**Příloha č. 4 – Příloha č. 8 Smlouvy - Harmonogram**

3	<b>I. a) etapa - odčkativně zábavní park</b>	<b>747 dny</b>	<b>1.6. 12</b>	<b>13.4. 15</b>
4	<b>Příprava</b>	<b>325 dny</b>	<b>1.6. 12</b>	<b>29.8. 13</b>
5	podklady, průzkumy	1 měsíc	1.6. 12	28.6. 12
6	projekt pro ohlášení stavby	1 měsíc	29.6. 12	26.7. 12
7	stavební povolení	2 měsíce	27.7. 12	20.9. 12
8	nabytí právní moci	1 týden	21.9. 12	27.9. 12
9	finanční zajištění	14 měsíce	2.7. 12	26.7. 13
10	předání pozemků a objektů k demolici	4 dny	29.7. 13	1.8. 13
11	předání objektů k rekonstrukci	1 měsíc	2.8. 13	29.8. 13
12				
13	<b>Výbětové řízení</b>	<b>114 dny</b>	<b>29.7. 13</b>	<b>2.1. 14</b>
14	Projekt pro výběr stavby	14 dny	29.7. 13	15.8. 13
15	Zpracování projektu a podkladů pro výběr	3 měsíce	16.8. 13	7.11. 13
16	Dodavatel stavby	1 měsíc	8.11. 13	5.12. 13
17	Výběr dodavatele	1 měsíc	6.12. 13	2.1. 14
18				
19	<b>Realizace</b>	<b>280 dny</b>	<b>3.1. 14</b>	<b>29.1. 15</b>
20	rekonstrukce	14 měsíce	3.1. 14	29.1. 15
21				
22	<b>vnitřní vybavení, zahájení provozu</b>	<b>2 měsíce</b>	<b>30.1. 15</b>	<b>26.3. 15</b>
23				
24	<b>I. etapa b,c) - penzion, restaurace</b>	<b>704 dny</b>	<b>1.8. 12</b>	<b>13.4. 15</b>
25	<b>Příprava</b>	<b>344 dny</b>	<b>1.8. 12</b>	<b>25.11. 13</b>
26	podklady, průzkumy	2 měsíce	1.8. 12	25.9. 12
27	projekt pro stavební povolení	3 měsíce	26.9. 12	18.12. 12
28	stavební povolení	3 měsíce	19.12. 12	12.3. 13
29	nabytí právní moci	0,5 měsíce	13.3. 13	26.3. 13
30	finanční zajištění	16 měsíce	1.8. 12	22.10. 13
31	předání pozemků a objektů k demolici	4 dny	23.10. 13	28.10. 13
32	předání objektů k rekonstrukci	1 měsíc	29.10. 13	25.11. 13
33				
34	<b>Realizace</b>	<b>340 dny</b>	<b>29.10. 13</b>	<b>16.2. 15</b>
35	demolice	2 měsíce	29.10. 13	23.12. 13
36	rekonstrukce	16 měsíce	26.11. 13	16.2. 15
37				
38	<b>vnitřní vybavení, zahájení provozu</b>	<b>2 měsíce</b>	<b>17.2. 15</b>	<b>13.4. 15</b>
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				

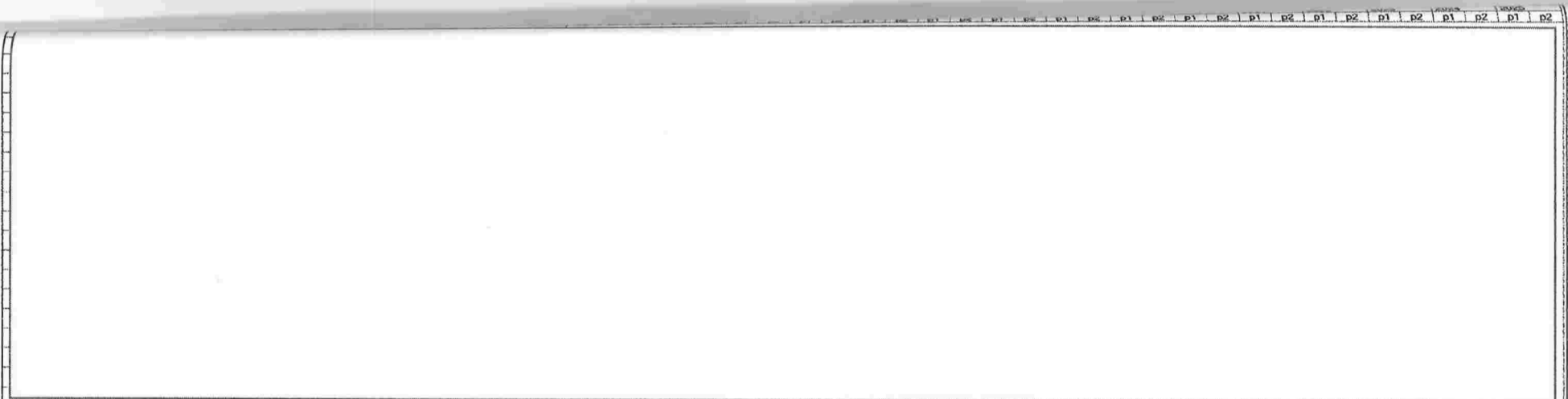


Projekt: Časový harmonogram55  
Datum: 12.6. 12

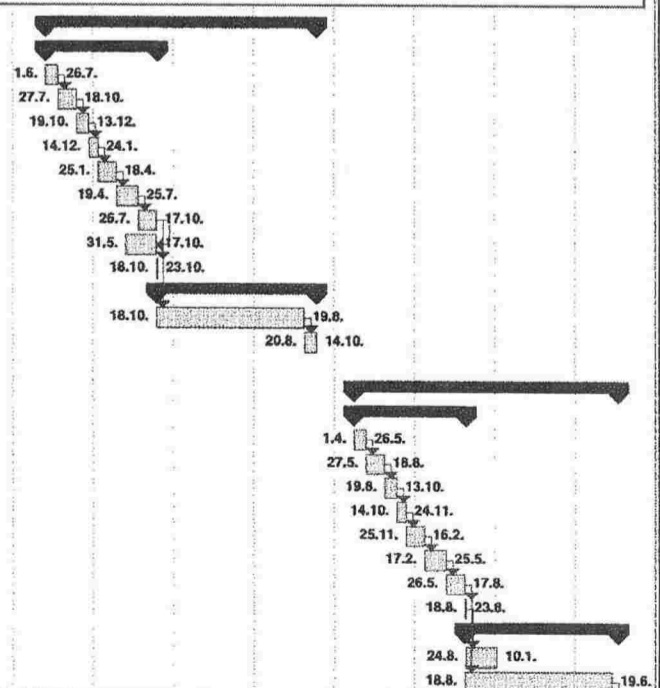
Úkol		Mátník		Zahrnutý kritický úkol		Rozdělení		Seskupit podle souhmu	
Kritický úkol		Souhrnný		Zahrnutý mátník		Vnější úkoly		Konečný termín	
Průběh		Zahrnutý úkol		Zahrnutý průběh		Souhrn projektu			



Projekt: Časový harmonogram55 Datum: 20.02.18	Úkol	Zahmutý průběh	Neaktivní milník	Pouze s datem dokončení
	Kritický úkol	Rozdělení	Neaktivní souhrn	Vnější úkoly
	Milník	Vnější úkoly	Ruční úkol	Vnější milník
	Souhrnný	Souhrn projektu	Pouze s dobou trvání	Průběh
	Zahnutý úkol	Seskupit podle souhrnu	Ruční úkoly zahrnuté v souhrnném úkolu	Konečný termín
	Zahnutý kritický úkol	Neaktivní úkol	Ruční souhrn	
	Zahnutý milník	Neaktivní milník	Pouze zahájení	



69	<b>III. etapa</b>	<b>880 dny</b>	<b>1.6. 18</b>	<b>14.10. 21</b>
70	<b>Příprava</b>	<b>364 dny</b>	<b>1.6. 18</b>	<b>23.10. 19</b>
71	Podklady, průzkumy	2 měsíce	1.6. 18	26.7. 18
72	Zpracování dokumentace k ÚR	3 měsíce	27.7. 18	18.10. 18
73	Projednáni dokumentace k ÚR	2 měsíce	19.10. 18	13.12. 18
74	Územní řízení, ÚR vč.nabytí právní moci	1,5 měsíce	14.12. 18	24.1. 19
75	Zpracování PD pro stavební řízení	3 měsíce	25.1. 19	18.4. 19
76	Projednáni a jednotlivá stavební řízení	3,5 měsíce	19.4. 19	25.7. 19
77	Stavební povolení vč.nabytí právní moci	3 měsíce	26.7. 19	17.10. 19
78	Financování	5 měsíce	31.5. 19	17.10. 19
79	Předání pozemků a objektů k demolici	4 dny	18.10. 19	23.10. 19
80	<b>Realizace</b>	<b>520 dny</b>	<b>18.10. 19</b>	<b>14.10. 21</b>
81	<b>Realizace stavby</b>	<b>24 měsíce</b>	<b>18.10. 19</b>	<b>19.8. 21</b>
82	předání a zahájení provozu	2 měsíce	20.8. 21	14.10. 21
83				
84	<b>IV. etapa</b>	<b>860 dny</b>	<b>1.4. 22</b>	<b>17.7. 25</b>
85	<b>Příprava</b>	<b>364 dny</b>	<b>1.4. 22</b>	<b>23.8. 23</b>
86	Podklady, průzkumy	2 měsíce	1.4. 22	26.5. 22
87	Zpracování dokumentace k ÚR	3 měsíce	27.5. 22	18.8. 22
88	Projednáni dokumentace k ÚR	2 měsíce	19.8. 22	13.10. 22
89	Územní řízení, ÚR vč.nabytí právní moci	1,5 měsíce	14.10. 22	24.11. 22
90	Zpracování PD pro stavební řízení	3 měsíce	25.11. 22	16.2. 23
91	Projednáni a jednotlivá stavební řízení	3,5 měsíce	17.2. 23	25.5. 23
92	Stavební povolení vč.nabytí právní moci	3 měsíce	26.5. 23	17.8. 23
93	Předání pozemků a objektů k demolici	4 dny	18.8. 23	23.8. 23
94	<b>Realizace stavby</b>	<b>500 dny</b>	<b>18.8. 23</b>	<b>17.7. 25</b>
95	demolice	5 měsíce	24.8. 23	10.1. 24
96	nová výstavba	24 měsíce	18.8. 23	19.6. 25



Projekt: Časový harmonogram55  
 Datum: 12.6. 12

Úkol		Mílník		Zahmutý kritický úkol		Rozdělení		Seskupit podle souhrnu	
Kritický úkol		Souhrmný		Zahmutý mílník		Vnější úkoly		Konečný termín	
Průběh		Zahmutý úkol		Zahmutý průběh		Souhrm projektu			





**HAVEL & PARTNERS s.r.o.**  
advokátní kancelář  
Na Florenci 2116/15  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
IČO: 26454807, DIČ: CZ26454807  
(26)



**HAVEL & PARTNERS s.r.o.**  
advokátní kancelář  
Na Florenci 2116/15  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
IČO: 26454807, DIČ: CZ26454807  
(26)

