

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 m², 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 m², 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. 2281 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 306 m², 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. 2282 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.
- 1.5 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 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.
- 1.6 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 m², 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. st. 185/1 – zastavěná plocha, o výměře 457 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, 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. 7845 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 800 m², vše v katastrálním území Telč, obec Telč.
- 1.9 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 m², vše v katastrálním území Telč, obec Telč.
- 1.10 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 m², vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

- 1.11 Na základě geometrického plánu vznikl oddělením od stávajícího pozemku parc. č. 67 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3994 m², 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 m², vše v katastrálním území Telč, obec Telč.
- 1.12 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. 2281 o výměře 306 m² uvedený v článku 1.3 této Smlouvy, pozemek parc. č. st. 2282 o výměře 74 m² uvedený v článku 4 této Smlouvy, pozemek parc. č. st. 2283 o výměře 166 m² uvedený v článku 5 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. st. 185/4 o výměře 623 m² uvedený v článku 6 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. st. 185/1 o výměře 457 m² uvedený v článku 7 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. 7845 o výměře 800 m² uvedený v článku 8 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. 7846 o výměře 695 m² uvedený v článku 9 této Smlouvy, nově vzniklý pozemek parc. č. 7847 o výměře 531 m² uvedený v článku 10 této Smlouvy a nově vzniklý pozemek parc. č. 67 o výměře 3676 m² uvedený v článku 1.11 této Smlouvy, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

2. Projev vůle

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1.12 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 m², 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 m², 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. 2281 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 306 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 214.200,- Kč;

- (iv) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.4 této smlouvy parc. č. st. 2282 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 51.800,- Kč;
- (v) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.55 této smlouvy parc. č. st. 2283 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 166 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 116.200,- Kč;
- (vi) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.6 této smlouvy parc. č. st. 185/4 – zastavěná plocha, o výměře 623 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 436.100,- Kč;
- (vii) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.7 této smlouvy parc. č. st. 185/1 – zastavěná plocha, o výměře 457 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 319.900,- Kč;
- (viii) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.8 této smlouvy parc. č. 7845 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 800 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 560.000,- Kč;
- (ix) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.9 této smlouvy parc. č. 7846 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 695 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 486.500,- Kč;
- (x) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.1010 této smlouvy parc. č. 7847 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 531 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 371.700,- Kč;
- (xi) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.11 této Smlouvy parc. č. 67 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3676 m², 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 Prodávajícího je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěrečné smlouvě uvolnit částku ve výši Kupní ceny ve prospěch Prodávajícího poté, co mu budou Prodávající 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 svěrečná 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 Kupujícími 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 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. 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 *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.

8.4 *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.

8.5 *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.

8.6 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

8.7 *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 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 [● **Nájemce**]:

Jméno: [●]
Funkce: [●]

Jméno: [●]
Funkce: [●]

PŘÍLOHA Č. 1

Geometrický plán č. 2332-8245/2018

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

mezi

Městem Telč

a

[•]

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

[●]

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 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 m², a parc. č. 7816/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 820 m², vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

1.2 Předmětem smlouvy je nově vzniklý pozemek parc. č. 7816/2 o výměře 820 m², 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 jímku 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 *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.

8.4 *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.

8.5 *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.

8.6 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

8.7 *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 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 PDT s.r.o.:

Jméno: [●]
Funkce: [●]

Jméno: [●]
Funkce: [●]

PŘÍLOHA Č. 1

Geometrický plán č. 2294-7966/2017

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ

mezi

Městem Telčí

a

[• Nájemce]

uzavřená dne [•]

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:

Smluvní strany

Město Telč

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

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

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

(dále jen „**Prodávající**“)

a

[● Nájemce]

sídlo: [●]

IČ: [●]

DIČ: [●]

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

(dále jen „**Kupující**“)

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

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) mezi sebou uzavřely dne [●] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Kupující si v souladu s ustanovením článku 35.2 Nájemní smlouvy přeje koupit nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy; a
- (C) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat.

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Prohlášení Prodávajícího

1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

[●]

2. Předmět a účel Smlouvy

2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1 této Smlouvy (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 kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

3. Kupní cena a způsob placení

3.1 Kupní cena za Nemovitosti činí [na základě znaleckého posudku [●], který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy] celkem [●] Kč (slovy: [●] korun českých) (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 Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch Prodávajícího poté, co mu budou Prodávající 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 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 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 neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a nejsou zatíženy ani jinými právními vadami s výjimkou [●];

- 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.
- 4.2.5 Prodávající si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila odstranění a/nebo rekonstrukci Nemovitostí.

5. Prohlášení a záruky Kupujícího

- 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 5.1.1 je fyzickou osobou/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 Kupující nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;
- 5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitostí;
- 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 Kupující plnit jeho povinnosti vyplývajících 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 vyplývajících ze Smlouvy.

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. Poplatky a výdaje spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Prodávající.

- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. Nemovitosti budou předány Prodávajícím a převzaty Kupujícím ke dni podpisu této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany jinak. 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 nebo předkupního 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 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 byl prohlášen konkurz nebo návrh na prohlášení konkurzu byl zamítnut pro nedostatek majetku Kupujícího.
- 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 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.

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 Prodávající.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 Účinnost

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

8.7 Přílohy, dodatky a úpravy

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán;

Příloha č. 2 – znalecký posudek

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 [●].

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 a jménem **Města Telče**:

Za a jménem [● **Nájemce**]:

Jméno: [●]
Funkce: [●]

Jméno: [●]
Funkce: [●]

PŘÍLOHA Č. 1

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán

PŘÍLOHA Č. 2
Znalecký posudek

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ A PŘEVODU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

mezi

[• Nájemce]

a

[• Pronajímatel nebo třetí osoba určená Pronajímatelem]

uzavřená dne [•]

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ A PŘEVODU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:

Smluvní strany

[● Nájemce]

sídlo: [●]

IČ: [●]

DIČ: [●]

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

(dále jen „**Prodávající**“)

a

[● Pronajímatel nebo třetí osoba určená Pronajímatelem]

sídlo: [●]

IČ: [●]

DIČ: [●]

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

(dále jen „**Kupující**“)

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

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) **Kupující/Město Telč** a Prodávající mezi sebou uzavřely dne [●] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Kupující si v souladu s ustanovením článku 35.1 Nájemní smlouvy přeje koupit nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy; a
- (C) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat.

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Prohlášení Prodávajícího

1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

[●]

1.2 Prodávající dále prohlašuje, že má vlastnické právo k jednotlivým částem Projektové Dokumentace, jež nepožívá ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví a má nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám Projektové Dokumentace nebo jakékoliv její části a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn Projektové Dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých mu na základě smluv uvedených v **Příloze č. 3**, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany

duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla, a to za účelem realizace, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice Stavby nebo jejích jednotlivých částí. Seznam Projektové Dokumentace tvoří **Přílohu č. 5.**

2. Předmět a účel Smlouvy

2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1 této Smlouvy (dále jen „**Nemovitosti**“) a převádí veškerá práva k Projektové Dokumentaci uvedená v článku 1.2 této Smlouvy za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

3. Kupní cena a způsob placení

3.1 Kupní cena za Nemovitosti je stanovena na základě znaleckého posudku [●], který tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy, na částku [●BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [●] korun českých) (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 Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) 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 svěřenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

4.1.1 je společností [●] provozující svou podnikatelskou činnost pod obchodní firmou [●], řádně založenou a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem v [●], PSČ: [●], IČ: [●], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [●] soudem v [●] v části [●], vložka [●], se splaceným základním kapitálem ve výši [●] Kč;

4.1.2 má oprávnění uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem této smlouvy neporušuje žádné jiné smlouvy, jichž je smluvní stranou, ani žádný zákon či jiný předpis;

4.1.3 jeho majetek není předmětem konkurzního či vyrovnacího řízení a ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno;

4.1.4 není si vědom okolností, které by ho nutily nyní či v budoucnu vstoupit do likvidace;

4.1.5 není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom, že by takové řízení hrozilo.

4.2 Dále Prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

- 4.2.1 na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu ani jakékoliv závazky nebo jakákoliv jiná práva třetích osob s výjimkou [•];
- 4.2.2 na Nemovitostech nejsou přítomny jakékoliv nebezpečné látky, kontaminované látky, znečišťující látky, toxické látky, odpady či látky šířící nákazu, které by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví osob;
- 4.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem jakýchkoliv vyvlastňovacích opatření ze strany veřejných orgánů;
- 4.2.4 si není v souvislosti s Nemovitostmi vědom žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit smluvním stranám v plnění předmětu a účelu této smlouvy.

5. Prohlášení a záruky Kupujícího

- 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že
 - 5.1.1 má oprávnění uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem této smlouvy neporušuje žádné jiné smlouvy, jichž je smluvní stranou, ani žádný zákon či jiný předpis;
 - 5.1.2 není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této smlouvy, ani si není vědom, že by takové řízení hrozilo.

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 ke dni podpisu této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany jinak. 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 nebo předkupního 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 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.

7.2 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že 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.

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 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.

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 a náklady notářské úschovy u Notáře ponese Prodávající.

8.3 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 6 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

8.7 *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán;

Příloha č. 2 – znalecký posudek

Příloha č. 3 – Smlouvy o vytvoření Projektové Dokumentace

Příloha č. 4 – Seznam Projektové Dokumentace

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

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

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 a jménem [● **Nájemce**]:

Za a jménem [● **Pronajímatel nebo třetí osoba určená Pronajímatelem**]:

Jméno: [●]
Funkce: [●]

Jméno: [●]
Funkce: [●]

PŘÍLOHA Č. 1

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán

PŘÍLOHA Č. 2
Znalecký posudek

PŘÍLOHA Č. 3
Smlouvy o vytvoření projektové dokumentace

PŘÍLOHA Č. 4
Seznam Projektové Dokumentace

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

mezi

[• Nájemce]

a

Městem Telč

uzavřená dne [•]

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Smluvní strany

[● Nájemce]

sídlo: [●]

IČ: [●]

DIČ: [●]

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

(dále jen „**Povinný**“)

a

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 „**Oprávněný**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany mezi sebou uzavřely dne [●] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Oprávněný si v souladu s ustanovením článku 18.1 Nájemní smlouvy přeje zřídit předkupní právo k nemovitostem uvedeným v článku 1 této Smlouvy ve svůj prospěch jako právo věčné za podmínek stanovených touto Smlouvou; a
- (C) Povinný jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje tímto předkupním právem předmětné nemovitosti zatížit.

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Prohlášení Povinného

1.1. Povinný tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

[●].

2. Předkupní právo

- 2.1. Strany se dohodly na zřízení předkupního práva s věcnými účinky (dále jen „**předkupní právo**“) k Nemovitostem uvedeným v čl. 1 této Smlouvy ve prospěch Oprávněného nebo osoby, kterou Oprávněný určí. Pokud bude chtít Povinný Nemovitosti nebo kteroukoliv z nich zcizit, je povinen nabídnout je před jejich zcizením přednostně ke koupi Oprávněnému za kupní cenu obvyklou stanovenou postupem uvedeným v článku 18.2 Nájemní smlouvy. V případě, že Oprávněný využije předkupní právo, je Povinný povinen na výzvu Oprávněného do 30 dnů uzavřít smlouvu o koupi Nemovitostí ve znění uvedeném v příloze č. 13 Nájemní smlouvy.
- 2.2. Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Oprávněného, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu předkupního práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou smlouvu o zřízení předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Oprávněného (dále jen „**Nová smlouva**“) s tím, že text Nové 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 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 smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu předkupního práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

3. Závěrečná ustanovení

3.1. *Definice*

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

3.2. *Návrh na vklad*

Povinný se zavazuje podat návrh na vklad předkupního práva do katastru do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Povinný.

3.3. *Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva byla vypracována a vyhotovena v českém jazyce. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 stejnopisech v češtině. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 4 stejnopisy budou doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu.

3.4. *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.

3.5. *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.

3.6. *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

3.7. *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč;

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

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

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Místo:

Místo:

Datum:

Datum:

Za a jménem **Města Telč**:

Za a jménem [**• Nájemce**]:

Jméno: [**•**]

Jméno: [**•**]

Funkce: [**•**]

Funkce: [**•**]

PŘÍLOHA Č. 1

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

[• Nájemce]

sídlo: [•]

IČ: [•]

DIČ: [•]

(dále jen „Ručitel“)

tímto prohlašuje, že uspokojí

Město Telč

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

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

(dále jen „Věřitel“)

v případě, že

[• SPV]

sídlo: [•]

IČ: [•]

DIČ: [•]

(dále jen „Dlužník“)

nesplní řádně a včas své budoucí závazky vůči Věřiteli z nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále jen „nájemní smlouva“) uzavřené mezi Věřitelem a Ručitelem dne [●] na základě postoupení práv na Dlužníka a převzetí závazků z nájemní smlouvy Dlužníkem v souladu s článkem 5.2 nájemní smlouvy. Ručitel činí toto prohlášení v souladu s článkem 5.2.2 nájemní smlouvy.

V _____ dne _____

[• Nájemce]

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

PŘÍLOHA Č. 16
VZOR BANKOVNÍ ZÁRUKY

NEODVOLATELNÁ A NEPODMÍNĚNÁ BANKOVNÍ ZÁRUKA

Město Telč
IČ: 00286745
se sídlem na adrese
náměstí Zachariáše z Hradce 10
PSČ 588 56 Telč
Česká republika

Bankovní záruka č. [•]

Vážení,

byli jsme informováni naším klientem [obchodní firma Nájemce], se sídlem [•] („**Nájemce**“), že dne [•] s Vámi uzavřel Nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní („**Nájemní smlouva**“), na jejímž základě Nájemce zamýšlí postoupit svá práva a převést své závazky z Nájemní smlouvy na obchodní společnost [obchodní firma SPV], se sídlem [•] („**SPV**“). V souladu s článkem 5.2.1 Nájemní smlouvy požadujete vydání platné bankovní záruky.

1. Vzhledem k výše uvedenému, se my, [obchodní firma banky], se sídlem [•] („**Banka**“) tímto neodvolatelně zavazujeme, že Vám na Vaši první písemnou žádost a bez námitek poukážeme na Váš účet uvedený v žádosti částku či částky, a to až do celkové výše

[•Celková Kupní cena za všechny Pozemky pod Novými Budovami Kč nebo částka smluvní pokuty v případě Selhání Nájemce podle toho, která bude vyšší] („**Výše zajištění**“),

a to na základě Vaší písemné závazně podepsané žádosti, která bude obsahovat i Vaše prohlášení, že Nájemce nesplnil jakoukoliv ze svých povinností dle Nájemní smlouvy s uvedením povinnosti, kterou Nájemce porušil, a že jste oprávněni požadovat uvedenou platbu (uvedené platby).

2. Jediným dokumentem na základě kterého bude Banka povinna platit dle této Bankovní záruky je Vaše písemná žádost obsahující prohlášení o tom, že Nájemce nesplnil včas a řádně svou povinnost či povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy nebo platných právních předpisů s uvedením konkrétní výše požadované částky.
3. Uvedená žádost musí být podepsána osobou oprávněnou jednat za Vás nebo Vaším jménem. Spolu se žádostí musíte Bance předložit i originál nebo notářsky ověřenou kopii této Bankovní záruky.
4. Jakákoli platba, jež má být Bankou uhrazena na základě této Bankovní záruky je splatnou nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne doručení Vaší žádosti. Jakákoli platba Banky dle této Bankovní záruky se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude připsána na Váš účet stanovený v žádosti nejpozději sedmý (7.) pracovní den po jejím obdržení.

5. *Tato Bankovní záruka vstupuje v účinnost dnem vystavení a zůstane v plné platnosti a účinnosti až do dne, který následuje tři (3) měsíce po skončení Doby nájmu, jak je uvedena v Nájemní smlouvě, aniž by se na ni jakkoliv vztahovalo ukončení z jakéhokoli důvodu či příčiny, zejména úpadek Nájemce a/nebo SPV.*
6. *Tato Bankovní záruka je neodvolatelnou Bankovní zárukou a není žádným způsobem podmíněna uplatňováním jakýchkoli práv či vymáháním opravných prostředků z Vaší strany vůči Nájemci v souladu s Nájemní smlouvou nebo právními předpisy ani žádnou jinou podmínkou nebo eventualitou.*
7. *Veškeré a jakékoliv spory či nesrovnalosti vzniklé z této Bankovní záruky či v souvislosti s ní, včetně její platnosti, budou s konečnou platností vyřešeny jedním (1) rozhodcem Rozhodčího soudu Hospodářské komory České republiky a Agrární komory České republiky dle pravidel tohoto soudu. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha. Rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce, rozhodným právním řádem bude právní řád České republiky.*
8. *Tato bankovní záruka slouží výslovně rovněž jako zajištění i těch povinností Nájemce, které vzniknou (i) v budoucnu; a/nebo které jsou (ii) závislé na splnění podmínky.*
9. *Jakákoli a veškerá práva a nároky z této Bankovní záruky můžete postoupit.*

Žádáme Vás o laskavé vrácení originálu této Bankovní záruky, jakmile její platnost zanikne.

Vystaveno v [•], dne [•]

*Jméno: [•]
Funkce: [•]
[název banky]*

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

ve smyslu § 303 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Panský dvůr Telč, s.r.o.

sídlo: Brno, Heršpická 813/5, PSČ 63900

IČ: 49976125

DIČ: CZ 49976125

(dále jen „**Ručitel**“)

tímto prohlašuje, že uspokojí

Město Telč

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

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

(dále jen „**Věřitel**“)

v případě, že

PDT s.r.o.

sídlo: Brno, Heršpická 813/5, PSČ 63900

IČ: 29188075

DIČ: CZ 29188075

(dále jen „**Dlužník**“)

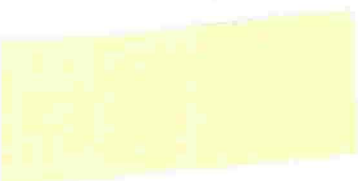
nesplní řádně a včas své budoucí závazky vůči Věřiteli z nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále jen „nájemní smlouva“) uzavřené mezi Věřitelem a Ručitelem dne 18. 2. 2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 4. 2011, dodatku č. 2 ze dne 5. 6. 2012 a dodatku č. 3 ze dne na základě postoupení práv na Dlužníka a převzetí závazků z nájemní smlouvy Dlužníkem v souladu s článkem 5.2 nájemní smlouvy.

V BRNĚ dne 30.1.2013

Podpis: 

Jméno: Pavel Šiman

Funkce: jednatel



FINANČNÍ ZÁRUKA

I.

společnost [BUDE DOPLNĚNO]
se sídlem [BUDE DOPLNĚNO],
IČO: [BUDE DOPLNĚNO], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [BUDE DOPLNĚNO]
v [BUDE DOPLNĚNO], sp. zn. [BUDE DOPLNĚNO]
zastoupená [BUDE DOPLNĚNO]
jako výstavce
(dále jen „Výstavce”)

tímto ve smyslu ustanovení § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přejímá finanční záruku ve prospěch

Města Telč

se sídlem náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 588 56 Telč,
IČO: 002 86 745
jako věřitele
(dále jen „Věřitel”)

k zajištění splnění veškerých povinností, které má

společnost **Panský dvůr Telč, s.r.o.**, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno,
IČO: 499 76 125, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C
14007

a

společnost **PDT s.r.o.**, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO: 291 88
075, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 64211
(Panský dvůr Telč, s.r.o. a PDT s.r.o. společně dále jen „Dlužníci” a každý jednotlivě jako
„Dlužník“)

vůči Věřiteli dle **nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní** uzavřené dne
18. 2. 2009 mezi Věřitelem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím na straně jedné a
Dlužníky jako nájemci a budoucími kupujícími na straně druhé, ve znění pozdějších dodatků
(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, Dodatku č. 7 ze dne 4. 4. 2018 a Dodatku č. 8 ze dne [BUDE DOPLNĚNO] a
Dodatku č. [BUDE DOPLNĚNO]) (dále jen „Smlouva”).

Výstavce tímto prohlašuje a neodvolatelně a nepodmíněně se zavazuje, že Věřiteli vyplatí na
jeho první písemnou výzvu bez jakýchkoli námitek částku až do výše [BUDE DOPLNĚNO],-
CZK (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) (dále jen „Zaručená částka“), jestliže
Věřitel v této písemné výzvě zaslané Výstavci doporučeným dopisem na jeho poslední Věřiteli
známou adresu prohlásí, že Dlužníci nesplnili svou povinnost ze Smlouvy. Výstavce se
zavazuje odeslat částku vyžádanou Věřitelem dle předchozí věty nejpozději do 5 pracovních

dnů po obdržení výzvy Věřitele dle předchozí věty, o čemž se Výstavce zavazuje Věřitele neprodleně informovat a předložit mu doklad o zadání platebního pokynu a odeslání předmětné vyžádané částky na účet Věřitele; přičemž se Výstavce dále zavazuje, že Věřitelem vyžádaná částka bude připsána na účet Věřitele nejpozději do 15 pracovních dnů poté, co Výstavce obdrží výzvu Věřitele dle předchozí věty. Podpis na výzvě musí být úředně ověřen a učiněn oprávněným zástupcem Věřitele.

Výše Zaručené částky se snižuje o každou provedenou platbu dle této záruční listiny.

Výstavce si je vědom toho, že Věřitel není povinen nejdříve Dlužníky nebo kteréhokoliv z nich vyzvat, aby plnil povinnosti ze Smlouvy, aniproti Dlužníkům či kterémukoliv z nich zahájit soudní řízení nebo realizovat zajištění jiného druhu, které event. bylo Věřiteli vedle této finanční záruky poskytnuto.

II.

1. Výstavce prohlašuje, že:

- a) není trestně stíhán a ohledně jeho majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost plnit své povinnosti podle této záruční listiny, a dále že podle všech jemu známých skutečností nelze zahájení takového řízení rozumně předpokládat;
- b) není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, že v posledních pěti letech neučinil žádná právní jednání, kterými by zkrátil své věřitele, nepozbyl žádné majetkové právo v důsledku svého opomenutí ani svým opomenutím nezpůsobil vznik, zachování nebo zajištění práva majetkové povahy jiné osoby vůči sobě, a dále že mu není známo, že by byl na jeho majetek podán insolvenční návrh;
- c) na jeho straně byly splněny podmínky nutné k platnému a účinnému vzniku povinnosti z této finanční záruky, zejména zákonné podmínky stanovené v pravidlech o střetu zájmů, pokud jejich aplikace přichází v úvahu;
- d) je v jeho finančních schopnostech provést platby dle této záruční listiny až do výše Zaručené částky.

2. Dále Výstavce prohlašuje, že se před poskytnutím této finanční záruky seznámil se zněním Smlouvy.

3. Výstavce bere na vědomí, že pokud tytéž povinnosti Dlužníků či kteréhokoliv z nich zajistí finanční zárukou více výstavců, jsou k plnění zajišťovaných dluhů zavázáni společně a nerozdílně, a to až do okamžiku jejich úplného splnění. Věřitel se může obrátit s výzvou o splnění těchto dluhů, příp. jejich části, na kteréhokoli z výstavců dle svého výběru anebo na všechny výstavce současně.

III.

1. Výstavce se v návaznosti na poskytnutí finanční záruky zavazuje oznámit Věřiteli veškeré změny, které by mohly mít vliv na jeho povinnost dle tohoto prohlášení vůči Věřiteli, a to zejména zhoršení své ekonomické situace či organizačně právní změny, o kterých se zavazuje informovat již ve stadiu příprav.

2. Současně se Výstavce zavazuje Věřitele na jeho písemnou žádost informovat o svých aktuálních příjmových a majetkových poměrech. Za tím účelem předloží Věřiteli svou kompletní řádnou účetní závěrku, a to nejpozději do 7 měsíců po uplynutí posledního dne každého účetního období, pokud nebude tato řádně založena a zveřejněna ve sbírce listin dle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Dále je povinen předložit Věřiteli na základě jeho písemné žádosti zprávu auditora, včetně příloh, pokud nebude tato řádně založena a zveřejněna ve sbírce listin dle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. V případě, že nepodléhá auditu, zavazuje se předložit Věřiteli na základě jeho písemné žádosti účetní výkazy za uplynulé účetní období opatřené podacím razítkem finančního úřadu.
3. Zároveň se Výstavce zavazuje předkládat Věřiteli na základě jeho písemné žádosti řádně podepsané příznání k dani z příjmů za uplynulé účetní období opatřené podacím razítkem finančního úřadu včetně příloh. Dále se Výstavce zavazuje předkládat Věřiteli kdykoli na písemné požádání informace o své hospodářské situaci (rozvahu a výkaz zisku a ztráty v uspořádání podle platné právní úpravy), resp. další podklady obdobné povahy.

IV.

1. Tato finanční záruka je platná do [BUDE DOPLNĚNO].
2. Tato finanční záruka zaniká v okamžiku, kdy bude Výstavci před výše uvedeným datem skončení platnosti této finanční záruky doručena zpráva Věřitele, z jejíhož obsahu vyplyne, že tato finanční záruka zaniká. Věřitel je povinen současně se zprávou o zániku finanční záruky doručit Výstavci originál předmětné finanční záruky.
3. Tato finanční záruka zaniká i v okamžiku, kdy bude Výstavci doručen (vrácen) tento originál záruční listiny, pokud vrácení záruční listiny nastane před výše uvedeným datem skončení platnosti této finanční záruky.
4. Tato finanční záruka zaniká také vyplacením celé výše Zaručené částky.

V.

1. Právo na plnění z této finanční záruky může Věřitel postoupit; Věřitel může postoupit i právo uplatnit finanční záruku.
2. Právo na plnění z této finanční záruky může být zastaveno.
3. Všechny spory z této finanční záruky či z jejího porušení, zrušení či neplatnosti, budou předloženy v závislosti na věcné příslušnosti buď Krajskému soudu v Brně, nebo Okresnímu soudu v Jihlavě.

V dne

[BUDE DOPLNĚNO]

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Město Telč tímto výše uvedenou finanční záruku Výstavce přijímá.

V Telči dne

Město Telč

Jméno: Mgr. Roman Fabeš
Funkce: starosta

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 vylučným vlastníkem:

(i) pozemku [parc. č. 85/4 o výměře 18369 m², ostatní plocha, manipulační plocha],

(ii) pozemku [parc. č. st. 1079 o výměře 661 m², zastavěná plocha a nádvoří],

(iii) pozemku [parc. č. st. 1527 o výměře 497 m², 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 m², 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 nějž 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: _____

