

PLÁNOVACÍ SMLOUVA, SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU (dále jen „smlouva“)

Preambule

Důvodem uzavření této smlouvy je investiční záměr realizovat v Nymburce, lokalitě Za Poliklinikou – Etapa I, II, III a N. 1 na pozemcích parc. č. 1012, 1014/15, 1013/2, 1014/14, 1015/4, 1015/2, 1016/16, 1014/11, 1014/20, a 1015/44, výstavbu přístupových komunikací a inženýrských sítí jejichž ochranná pásma zasahují na pozemky parc. č. 1711/1, 1014/36, 1015/1, 1016/29, 1016/18, 1015/43, 1016/17, 1016/19, 1016/20 a 1015/24, vše v k. ú. Nymburk, objektů občanské vybavenosti a bytových, rodinných a řadových domů (dále jen „**dotčená lokalita**“)

I. Smluvní strany

Za poliklinikou Nymburk s.r.o.

IČO: 08974942

se sídlem Palackého třída 283, 288 02 Nymburk,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 328532,

za níž jedná Ing. Jiří Otta, jednatel

(dále jen „**žadatel**“)

a

Město Nymburk

IČO: 00239500

Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 28 Nymburk

(dále jen „**město**“).

II. Rozsah infrastruktury a staveb občanské vybavenosti

1. Dne 5. 4. 2021 byla pořizovatelem Městským úřadem Nymburk, odborem výstavby, schválena územní studie s názvem „Za poliklinikou“, která byla zpracovaná architektonickým studiem ARCHUM ARCHITEKTI, a která řeší budoucí rozvoj lokality Za poliklinikou Nymburk (dále jen „**územní studie**“).
2. Dle územní studie má být v dotčené lokalitě vybudována infrastruktura v podobě pozemních komunikací, tlakové a gravitační kanalizace, vodovodu, dešťové kanalizace, retenční vsakovací nádrže a retečního vsakovacího příkopu, vedení VN a NN, trafostanice, sdělovacího vedení, elektrických rozvodů veřejného osvětlení, včetně lamp veřejného osvětlení, plynovodu STL a zpevněné plochy sloužící pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, přičemž veřejný rozhlas bude případně vybudován dle požadavku města Nymburk v souladu s řešením protipovodňového plánu (dále jen „**veřejná infrastruktura**“).
3. Dle územní studie mají být v dotčené lokalitě rovněž vybudovány stavby občanské vybavenosti, přičemž těmito stavbami se má na mysli (a) maloobchodní jednotka (supermarket) s prodejní plochou min. 300 m² a další minimálně 3 maloobchodní jednotky pro specializovaný prodej (drogerie, pečivo atd.) a (b) centrální pobytový park s výměrou min. 5000 m², jehož součástí jsou stavby občanské vybavenosti (dále jen „**stavby občanské vybavenosti**“).
4. Předpokládané umístění jednotlivých součástí veřejné infrastruktury včetně plánovaných napojovacích bodů a umístění staveb občanské vybavenosti je patrné z příloh B.IV.a.1 a B.IV.b územní studie. Smluvní strany se dohodly, že jakmile bude vypracován a městu předán

geometrických plán pro dělení pozemků v dotčené lokalitě, stane se přílohou č. 3 této smlouvy tento geometrický plán, přičemž o předání geometrického plánu bude mezi městem a žadatelem sepsán předávací protokol, ve kterém budou s odkazem na parcelní čísla vymezeny konkrétní pozemky, které mají být v souladu s touto smlouvou převáděny na město.

5. Z územní studie rovněž plyne rozsah plánované zástavby, přičemž z výkresů příloh B.II.a a B.II.b územní studie pak mimo jiné plyne umístění plánované zástavby a případně očekávaný počet podlaží jednotlivých budov (např. označení 5+u, znamená 5 nadzemních podlaží + 1 ustoupené nadzemní podlaží) (dále jen „**plánovaná zástavba**“).
6. Územní studií předpokládané využití dotčené lokality nevyklučuje možnost žadatele, aby se bez souhlasu města při zachování závazků dle této smlouvy při realizaci veřejné infrastruktury, staveb občanské vybavenosti a plánované zástavby nikoliv podstatným způsobem odchýlil od využití dotčené lokality předpokládaného územní studií, přičemž podstatným odchýlením se má na mysli buď nerealizace některé ze součástí veřejné infrastruktury nebo staveb občanské vybavenosti, výstavba jiných staveb než staveb pro bydlení (což nevyklučuje umístění nebytových jednotek v těchto stavbách pro bydlení ani nahrazení některé ze staveb pro bydlení stavbou občanské vybavenosti) anebo navýšení podlažnosti některé z budov o více než 2 nadzemní podlaží, anebo navýšení předpokládaného počtu obyvatel v lokalitě o více než 15 %. Podstatným odchýlením od územní studie se nemyslí jiné prostorové uspořádání jednotlivých staveb nebo jejich jiné technické či architektonické řešení. Na závazcích dle této smlouvy nebude ničeho měnit skutečnost, že bude výstavba v dotčené lokalitě povolována po částech.

III.

Závazky žadatele

1. Pro veřejnou infrastrukturu a stavby občanské vybavenosti uvedené v čl. II této smlouvy zpracovat na vlastní náklady projektovou dokumentaci v souladu s oprávněnými požadavky vznesenými vlastníky, správci nebo provozovateli stávající infrastruktury, na kterou se dotčená lokalita bude připojovat a v souladu s oprávněnými požadavky vznesenými dotčenými orgány a DI Policie ČR, jejichž respektování bude nezbytné pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, a to v rozsahu potřebném pro územní řízení, stavební řízení a realizaci stavby. Projektová dokumentace pro územní řízení, alespoň pro část výstavby v dotčené lokalitě, bude vypracována do dvou let od uzavření smlouvy. Po provedení konkrétní části veřejné infrastruktury, která bude v souladu s touto smlouvou převáděna na město, zpracovat a předat městu příslušnou dokumentaci skutečného provedení předávaný staveb včetně geodetického zaměření.
2. Veřejnou infrastrukturu a stavby občanské vybavenosti, minimálně v rozsahu dle čl. II této smlouvy, vybudovat na své náklady nejpozději do deseti let od nabytí právní moci příslušného územního rozhodnutí pro umístění stavby této veřejné infrastruktury či staveb občanské vybavenosti tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána a provozována.
3. Žadatel se zavazuje převést na město úplatně stavbu pozemních komunikací, veřejného osvětlení a odvodnění, dále také vodovod a splaškovou a dešťovou kanalizaci včetně zřízených věcných břemen pro jejich uložení do pozemků, které nejsou/nebudou ve vlastnictví města, a to do 180 dnů od vydání kolaudačního souhlasu příslušné stavby veřejné infrastruktury nebo její části. Infrastruktura budovaná na pozemku města, kterou nabývá žadatel do svého vlastnictví, bude následně převedena do majetku města dle podmínek této smlouvy. Žadatel je oprávněn na město úplatně převádět veřejnou infrastrukturu též po částech, vždy po kolaudaci konkrétní části infrastruktury. Převod veřejné infrastruktury nebo každé její jednotlivé části bude za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč.

4. Žadatel se zavazuje úplatně převést na město pozemky pod pozemními komunikacemi, a to do 180 dnů od vydání kolaudačního souhlasu k pozemním komunikacím. Žadatel je oprávněn na město úplatně převádět jednotlivé pozemky též po částech vždy po kolaudaci konkrétní části pozemních komunikací. Převod jednotlivých pozemků bude za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč.
5. Žadatel se dále zavazuje uplatně převést na město pozemky s veřejnou zelení včetně retenčních příkopů a odvodnění. Žadatel je oprávněn na město úplatně převádět jednotlivé pozemky též po částech vždy po kolaudaci konkrétní části výstavby. Převod jednotlivých pozemků s veřejnou zelení bude za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč.
6. Provozování a převzetí ostatní vybudované infrastruktury (energetické vedení apod.) si zajišťuje sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli těchto rozvodů (sítí).
7. Úprava veřejných zelených ploch (veřejná zeleň) bude provedena urovnáním příslušné vrstvy orné půdy s osemem travního semene. S ohledem na budoucí prováděnou údržbu strojní sečí bude použita vhodná půda včetně vhodných terénních úprav těchto ploch (vyloučeno použití stavební sutě, kamenité půdy apod.). Smluvní stany se zároveň dohodly, že veřejné zelené plochy budou osázeny dřevinami.
8. Navržené řešení dopravy v klidu v rámci prostoru veřejné části komunikace bude řešeno parkovacím stáním v parkovacích zálivech, parkování bydlících v rodinných domech bude řešeno na vlastních pozemcích v počtu min. 2 stání). Počty parkovacích míst budou splňovat platné požadavky na řešení dopravy v klidu pro rezidentní i návštěvnická parkovací místa.
9. Napojení veřejného osvětlení bude provedeno na stávající rozvody VO v majetku města Nymburk. VO bude osazeno svítidly se zdroji LED s vybavením inteligentním komunikačním modulem umožňující obousměrnou komunikaci s provozovatelem osvětlovací soustavy. Součástí dodávky bude systém řízení, vzdálené správy a monitorování provozu, stavu a online řízení osvětlovací soustavy. Svítidla budou vybavena komunikačním modulem GPRS, lokalizačním modulem GPS, spínací fotobuňkou a elementem měření elektrické energie na úrovni svítidla (např. systém Philips). Provedení VO bude projednáno a odsouhlaseno TS města Nymburka.
10. Odvodnění komunikací a veřejného prostoru bude v závislosti na hydrogeologických podmínkách řešeno dešťovou kanalizací s odvodem do vsakovacích objektů. Systém nakládání s dešťovou vodou celé lokality je vybaven havarijními přepady a spádováním komunikací do volné krajiny a vodotečí pro případ přívalových dešťů.
11. Splnění závazků či jejich částí podle toho článku smlouvy je žadatel oprávněn zajistit i prostřednictvím třetí osoby či třetích osob, které za podmínek v tomto článku uvedených veřejnou infrastrukturu nebo stavby občanské vybavenosti zcela nebo zčásti vybudují a na město převedou.

IV.

Závazky města

1. Souhlasit s výstavbou veřejné infrastruktury, stavbami občanské vybavenosti i plánovanou zástavbou uvedenými v čl. II této smlouvy dle projektové dokumentace, která bude zpracována dle čl. III odst. 1 této smlouvy za podmínek dodržení příslušných předpisů a nařízení, územního rozhodnutí a stavebního povolení a v rozsahu dle příloh této smlouvy.
2. Převzít úplatně do svého vlastnictví nově vybudovanou a zkolaudovanou infrastrukturu uvedenou v čl. III odst. 3, a to i po částech, a dnem převzetí má povinnost zajišťovat její provoz. Převod veřejné infrastruktury nebo každé její jednotlivé části bude za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč. Město může od tohoto závazku odstoupit, a to za situace, kdy půjde sice o nově vybudovanou a již zkolaudovanou infrastrukturu, avšak bude zjištěno, že přesto trpí vážnými vadami a poškozeními, k čemuž může ostatně dojít až po kolaudaci – uvedená infrastruktura bude poškozená, neschopná řádného provozu či vyžadující další investici.

3. Převzít úplatně do svého vlastnictví pozemky pod pozemními komunikacemi nebo jejich částmi podle čl. III odst. 4 této smlouvy. Převod jednotlivých pozemků bude za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč.
4. Převzít úplatně do svého vlastnictví pozemky s veřejnou zelení podle čl. III odst. 5 této smlouvy. Převod jednotlivých pozemků bude za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč.
5. Souhlasit s napojením nově budované infrastruktury na stávající infrastrukturu v majetku města. Pro případ, že bude pro umístění nově budované infrastruktury podle čl. II této smlouvy na pozemcích města třeba zřídit věcná břemena ve prospěch každého vlastníka této infrastruktury, žadatele nebo konkrétní třetí osoby, zavazuje se město tato věcná břemena bezplatně zřídit, popřípadě též uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí k jejich zřízení.
6. Město zřizuje touto smlouvou pro žadatele právo provést stavbu specifikovanou v čl. II této smlouvy na pozemku parc. č. 1014/11, v k. ú. Nymburk, ve vlastnictví města, včetně zřízení ochranných pásem předmětné infrastruktury zasahující na pozemky parc. č. 1014/36, 1015/1, 1016/29, 1016/18, 1015/43, 1016/17, 1016/19, 1016/20 a 1015/24, vše v k. ú. Nymburk, pro případ, že se město stane jejich vlastníkem.
7. Město je povinno splnit závazky podle tohoto článku smlouvy, zejména povinnost převzít do svého vlastnictví nově vybudovanou a zkolaudovanou infrastrukturu uvedenou v čl. III odst. 3 a dnem převzetí bude mít povinnost zajišťovat její provoz, i v případě, že bude žadatel své závazky podle čl. III této smlouvy v souladu s čl. III odst. 11 této smlouvy plnit prostřednictvím třetí osoby či třetích osob, které žadatel určí. V takovém případě zřizuje město touto smlouvou právo provést stavbu podle čl. IV odst. 6 této smlouvy i ve prospěch takovéto třetí osoby či třetích osob.

V.

Další závazky smluvních stran

1. Město se dále ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku zavazuje do 30 dnů od výzvy žadatele, kterou je žadatel oprávněn učinit do 1 roku ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, anebo posledního z územních rozhodnutí, přinejmenším pro stavby občanské vybavenosti dle čl. II odst. 3 této smlouvy, uzavřít kupní smlouvu, na základě které bude na žadatele nebo jinou třetí osobu, kterou žadatel ve výzvě určí, převedeno vlastnické právo k části pozemku parc. č. 1014/11, v k. ú. a obci Nymburk, o velikosti 2.273 m², vymezené v žádosti žadatele ze dne 21. 5. 2021, dle zveřejněného záměru Města Nymburk ze dne 16. 7. 2021, a to za kupní cenu ve výši 899,71 Kč/ m². Závazné znění kupní smlouvy k vymezené části pozemku parc. č. 1014/11, v k. ú. a obci Nymburk, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Součástí územního rozhodnutí, anebo v souhrnu ve více územních rozhodnutích, dle věty první tohoto odstavce budou přinejmenším stavby občanské vybavenosti, jak jsou popsány z čl. II odst. 3 této smlouvy. Žadatel se zavazuje uhradit městu jako zálohu na kupní cenu dle kupní smlouvy částku ve výši 300.000,- Kč, a to do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
2. Žadatel se dále zavazuje převést na město úplatně pozemek pro možné umístění zařízení pro předškolní péči o děti nebo jiné stavby občanské vybavenosti, tj. pozemek, jehož má být tato stavba součástí a pozemky s ní funkčně související (např. zahrada), a to do 180 dnů od dokončení a kolaudace výstavby v rámci etapy č. II dle územní studie. Tento převod bude za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč. Město se zavazuje převzít úplatně do svého vlastnictví pozemky dle tohoto odstavce. Rozhodne-li se město vybudovat na tomto pozemku zařízení pro předškolní péči o děti nebo jakoukoliv jinou stavbu, zavazuje se respektovat oprávněné požadavky vznesené žadatelem k podobě této výstavby.
3. Žadatel se dále zavazuje poskytnout městu příspěvek na občanskou vybavenost a na posílení stávající infrastruktury města (dále jen „příspěvek“), jehož výše bude činit 25.000,- Kč za jednu bytovou jednotku či rodinný dům realizovaný v rámci plánované zástavby. První část příspěvku ve výši 500.000,- Kč bude splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, kterým bude povolena alespoň první část plánované zástavby. Další části příspěvku budou

postupně splatné do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu, k těm bytovým jednotkám nebo rodinným domům, za něž nebyl příspěvek uhrazen v rámci první části příspěvku. V případě, že bude městem do právní moci územního rozhodnutí, kterým bude povolena plánovaná zástavba, přijat manuál pro spolupráci s developery, bude výše a splatnost příspěvku odpovídat takovému manuálu. Pro případ, že by výše příspěvku dle manuálu přesahovala výši příspěvku dle věty první tohoto odstavce, anebo by manuál stanovoval dřívější splatnost příspěvku, byť v některé jeho části, než stanovuje věta druhá a třetí tohoto odstavce, je žadatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zvláštního zákona; zveřejnění zajistí město. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu a budou číslovány.
3. Žadatel je oprávněn postoupit veškerá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části na třetí osobu, popřípadě osoby. Město s těmito případnými postoupeními v souladu s § 1897 odst. 1 občanského zákoníku předem souhlasí.
4. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na jakékoliv ustanovení této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů po vzniku předmětné skutečnosti.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 78 ze dne 8. 12. 2021.

V Nymburce, dne 3.1.2022

V Nymburce, dne 3.1.2022

Žadatel:

Město:

Za poliklinikou Nymburk s.r.o.
Ing. Jiří Otta, jednatel

Ing. Tomáš Mach, Ph.D.
starosta

Přílohy:

1. snímek katastrální mapy pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
2. zavazné znění kupní smlouvy k části pozemku parc. č. 1014/11, v k. ú. a obci Nymburk
3. geometrický plán pro dělení pozemků – *bude doplněn po jeho zpracování a předání městu*

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Město Nymburk

IČO: 00239500

Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 28 Nymburk

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Za poliklinikou Nymburk s.r.o.

IČO: 08974942

se sídlem Palackého třída 283, 288 02 Nymburk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 328532,

za níž jedná Ing. Jiří Otta, jednatel

kontaktní e-mail: jiriotta@email.cz

(dále jen „**Kupující**“)

Prodávající a Kupující (dále společně jen „**Smluvní strany**“ a samostatně jen „**Smluvní strana**“) uzavírají tuto

kupní smlouvu

Článek I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího pozemku parc. č. (●) v katastrálním území a obci Nymburk (dále jen „**Pozemek**“), který vznikne v souladu s územním rozhodnutím Městského úřadu Nymburk, odboru výstavby, ze dne (●), č. j. (●) (dále jen „**Územní rozhodnutí**“), jehož kopie tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, a to podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku vypracovaného (●), číslo plánu: (●), ověřený (●) pod číslem (●), schválený dne (●) Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk (dále jen jako „**Geometrický plán**“). Nedílnou součástí této Smlouvy je Geometrický plán, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.2. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupující odevzdá Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**Předmět převodu**“), a umožní jí nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že tento Předmět převodu převezme do svého výlučného vlastnictví a zaplatí za něj Prodávající Kupní cenu, jak je definována níže.
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné právní ani faktické vady, vyjma uzavřené pachtovní smlouvy uzavřené dne (●) mezi Prodávajícím a spol. (●).

1.4. Prodávající dále ve vztahu k Předmětu převodu prohlašuje, že

- a) žádným právním jednáním, a to ani takovým, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodl ani nijak nezatížil Předmět převodu, ani u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu nejsou podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- b) že jeho vlastnické právo k Předmětu převodu nebylo zpochybněno třetí osobou v řízení před soudem a že není vedeno žádné soudní řízení o určení vlastnictví (včetně určení osoby vlastníka) k Předmětu převodu ani žádné soudní řízení o určení neplatnosti nabývacího titulu Prodávajícího k Předmětu převodu, a že není vedeno žádné soudní, rozhodčí ani jiné řízení, které by mohlo zpochybnit nebo ohrozit jeho vlastnické právo ani mu není známo, že by taková řízení hrozila;
- c) není jakkoliv smluvně, zákonem ani jinak omezen v nakládání s Předmětem převodu a je zejména oprávněn nakládat s Předmětem převodu tak, aby byl naplněn smysl a účel této Smlouvy, ani mu není známo nic, co by takovému nakládání bránilo;
- d) k Předmětu převodu není zřízeno žádné nájemní právo, podnájemní právo, ani jiné právo užívání k Předmětu převodu nebo jeho části, vyjma omezení uvedených v odst. 1.3. této Smlouvy;
- e) na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva stavby, předkupní práva ani jiné právní povinnosti, závady či omezení;

1.5. Prodávající dále ve vztahu ke svojí osobě a této Smlouvě prohlašuje, že

- a) uzavření této Smlouvy bylo schváleno všemi potřebnými orgány Prodávajícího v souladu právními předpisy, stanovami Prodávajícího i jinými vnitřní předpisy Prodávajícího;
- b) ani proti němu není vedeno exekuční, ani jiné řízení, které by mohlo ohrozit plnění této Smlouvy.

1.6. Prodávající se ve vztahu k Předmětu převodu zavazuje:

- a) že Předmět převodu jakkoliv nezatíží (právě věcným ani závazkovým), nepřevede, nevloží do majetku jiného subjektu, ani jinak nebude usilovat o převod Předmětu převodu nebo o vyčlenění Předmětu převod do svěřenského fondu, k Předmětu převod nezřídí žádná jiná omezení, právní závazky či vady a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv Předmětu převod bez předchozího písemného souhlasu Kupující;
- b) že ve vztahu k Předmětu převod nevzniknou ani po uzavření této Smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, závazková práva či jakákoli jiná práva ve prospěch jiné osoby, ani závady váznoucí na Předmětu převod, vyjma omezení vlastnického práva či jiné právní vady případně vzniklé s předchozím souhlasem Kupující;
- c) že zajistí, aby se stav Předmětu převodu od uzavření této Smlouvy až do předání Předmětu převodu Kupující nezhoršil;
- d) že zajistí, aby prohlášení dle odst. 1.3. až 1.5. této Smlouvy zůstala pravdivá, přesná a nebyla zavádějící i v budoucnu.

- 1.7. Pokud se ukáže nebo stane jakékoliv prohlášení či tvrzení Prodávající uvedené v odst. 1.3. až 1.5. této Smlouvy nepravdivé, nepřesné nebo zavádějící či nesplní-li Prodávající kterýkoliv ze závazků podle odst. 1.6 této Smlouvy, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.
- 1.8. Kupující zejména ve vztahu ke svojí osobě a této Smlouvě prohlašuje, že
- je společností řádně založenou vzniklou v souladu s právním řádem České republiky, který má neomezenou způsobilost k právům, povinnostem a právním jednáním, a že mu není známa žádná skutečnost, která by mu zabraňovala uzavřít tuto Smlouvu;
 - je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné;
 - uzavření této Smlouvy bylo schváleno všemi potřebnými orgány Kupující v souladu právními předpisy, stanovami Prodávajícího i jinými vnitřní předpisy Kupující;
 - nemá nedoplatky na daních nebo na pojistném na sociální pojištění či na veřejné zdravotní pojištění, které by mohly ohrozit plnění této Smlouvy;
 - není v úpadku, ani proti němu není vedeno exekuční, insolvenční, konkursní nebo vyrovnací nebo jiné řízení, které by mohlo ohrozit plnění této Smlouvy.
- 1.9. Pokud se ukáže nebo stane jakékoliv prohlášení či tvrzení Kupující uvedené v odst. 1.8. této Smlouvy nepravdivé, nepřesné nebo zavádějící, má Prodávající nárok na náhradu škody vzniklé tímto porušením Smlouvy ze strany Kupující.

Článek II.

Kupní cena

2.1. Dle dohody Smluvních stran činí celková kupní cena za Předmět převodu (●), - Kč (slovy: (●) korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Tato Kupní cena je konečná.

2.2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- první část kupní ceny ve výši **300.000, - Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) složila Kupující před podpisem této Smlouvy dne (●) jakožto zálohu, přičemž úhradu této části kupní ceny Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje. Uzavřením této Smlouvy se záloha započítává na první část kupní ceny.
- druhou část kupní ceny ve výši (●), - Kč (slovy: (●) korun českých) uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího č. (●) vedený u (●), pod VS: (●), to vše nejpozději **do 10 dnů od podpisu této Smlouvy**.

2.3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

Článek III.

Předání Předmětu převodu

- 3.1. Prodávající se zavazuje předat Předmět převodu Kupující **do 10 dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupující dle této Smlouvy**, a to na základě písemného předávacího protokolu, a Kupující se zavazuje v této lhůtě Předmět převodu převzít. K předání a převzetí je každá ze Smluvních stran oprávněna druhou Smluvní stranu vyzvat a současně k tomuto účelu navrhnout minimálně tři vhodné termíny předání a převzetí. Pokud vyzvaná Smluvní strana nebude moci převzít/ předat Předmět převodu ani v jednom z navržených termínů, má povinnost o tom neprodleně informovat druhou smluvní stranu a navrhnout druhé smluvní straně minimálně pět náhradních vhodných termínů předání / převzetí Předmětu převodu.
- 3.2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem, kdy Kupující převzala nebo dle této smlouvy měla Předmět převodu převzít. Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím Předmětu převodu do dne jeho předání Kupující. Kupující se naopak zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím Předmětu převodu ode dne jeho předání Kupující.

Článek IV.

Ostatní ujednání

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě oprávněného odstoupení od této Smlouvy se Smlouva od počátku ruší. Smluvní strany si jsou v takovém případě povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení od Smlouvy se ve smyslu ustanovení § 2005 Občanského zákoníku nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že toto odstoupení musí být druhé Smluvní straně prokazatelně doručeno.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že případná škoda se ve smyslu ustanovení § 2951 občanského zákoníku hradí v penězích.

Článek V.

Vklad vlastnického práva

- 5.1. Smluvní strany při podpisu této Smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupující.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, který byl podepsán současně při podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami, bude společně s jedním stejnopisem této Smlouvy, na němž budou podpisy úředně ověřeny podán Kupující příslušnému katastrálnímu úřadu. Kupující má povinnost podat návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 3 (tří)

pracovních dnů od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí nese Kupující.

- 5.3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující podle této Smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že do 14 dnů od doručení písemnosti katastrálního úřadu, ze které bude zjevné, že návrhu nebude vyhověno (výzva k seznámení s podklady pro rozhodnutí, usnesení o přerušení/zastavení řízení) uzavřou dodatek k této Smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze Smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 5.4. Smluvní strany dále sjednávají, že pokud nedojde k zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupující k Předmětu převodu nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit. Ustanovení tohoto odstavce se použijí s podmínkou, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení v souvislosti s Kupní smlouvou, které však současně nesmí být přerušeno, v takovém případě jsou Smluvní strany povinny vyčkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení.
- 5.5. Vlastnické právo k Předmětu převodu podle této Smlouvy nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva je účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.
- 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Prodávající obdrží jeden stejnopis a zbývající dva stejnopisy, včetně toho, na němž budou podpisy Smluvních stran úředně ověřeny, obdrží Kupující.
- 6.3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této Smlouvy, i ty které nejsou přímo ve Smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku i dalšími v České republice obecně závaznými právními předpisy.
- 6.4. V případě, že Smluvní strana vyzývá druhou Smluvní stranu k jakémukoliv právnímu jednání či úkonu, nebo zasílá výzvu či sdělení či činí nějaké právní jednání či úkon (např. odstoupení od této Smlouvy), bude takové sdělení, výzva či právní jednání provedeno osobně, doporučeným dopisem, nebo renomovanou kurýrní službou s předem zaplacenými poplatky, pokud tato Smlouva nestanoví jinou formu doručení. Kontaktní adresou Smluvních stran jsou adresy jejich sídel uvedené ve

veřejných rejstřících. Každá ze Smluvních stran je povinna neprodleně písemně oznámit změnu e-mailového spojení druhé Smluvní straně.

6.5. Doručení je účinné:

- a) doručení;
- b) v případě doručování poštou třetím pracovním dnem po odeslání, a to i v případě, že se adresát o uložení zásilky nedozvěděl, bez ohledu na to, zda byla zásilka příjemcem přijata nebo odmítnuta;
- c) v případě doručování poštou na adresu mimo území České republiky také patnáctý pracovní den po odeslání.

6.6. Tato Smlouva je sepsána v českém jazyce, o kterém všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že je jim plně srozumitelný. Případné spory z této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny předně řešit smírnou cestou.

6.7. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Smluvní strany tak mimo jiné potvrzují, že mezi nimi nebyla sjednána žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě apod. Ustanovení § 2128 odst. 1 věta druhá Občanského zákoníku se na právní vztahy Smluvních stran ohledně Předmětu převodu neuplatní. Tato Smlouva je samostatnou a nezávislou smlouvou ve smyslu § 1727 věta první Občanského zákoníku.

6.8. Pokud by se některá ujednání této Smlouvy ukázala nebo v budoucnu stala neplatnými nebo neúčinnými nebo zdánlivými, zavazují se Smluvní strany tato ustanovení (v co největším možném rozsahu) uvést do souladu s právními normami tak, aby byl co možná nejvíce zachován účel této Smlouvy a podmínky transakce a Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze.

6.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této Smlouvě své podpisy.

6.10. Záměr obce prodat Předmět převodu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu Nymburk od (●) do (●). Prodej Předmětu převodu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen zastupitelstvem obce dne (●), usnesení číslo (●), a to jako závazek k prodeji Předmětu převodu plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí, která byla součástí plánovací smlouvy uzavřené Prodávajícím jako městem a Kupujícím jako žadatelem, přičemž závazné znění této Smlouvy tvořilo přílohu této plánovací smlouvy.

Přílohy:

1. Kopie Územního rozhodnutí

2. Geometrický plán

V Nymburce dne (●)

Město Nymburk

Ing. Tomáš Mach, Ph.D.,
starosta

V Nymburce dne (●)

Za poliklinikou Nymburk s.r.o.

Ing. Jiří Otta, jednatel

