
SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená mezi těmito účastníky:

LAMA RESIDENCE a.s.

- a -

Výšinka v Ráji, a.s.

Tato **SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného data dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) mezi těmito smluvními stranami:

1) LAMA RESIDENCE a.s.

IČO: 072 53 028

Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Akciová společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23611, zastoupena Markem Lankem, předsedou správní rady,

jakožto postupitelem smlouvy o smlouvě budoucí kupní na straně jedné

(dále jen „**Postupitel**“)

- a -

2) Výšinka v Ráji, a.s.

IČO: 119 65 479

Sídlo: Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, Česká republika

Akciová společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26740, zastoupena Markem Lankem, členem správní rady,

jakožto postupníkem smlouvy o smlouvě budoucí kupní na straně druhé

(dále jen „**Postupník**“)

(Postupitel a Postupník dále společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Postupitel dne 31.01.2020 uzavřel v postavení postupníka s panem Markem Lankem v pozici postupitele Smlouvu o postoupení práv a převodu povinností (dále jen „**Postoupení smlouva**“), na základě níž nabyl práva a povinností z uvedené smlouvy, včetně práva k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a následně kupní smlouvy dle výsledků výběrového řízení města Turnov na prodej pozemku parc. č. 1660/1, o výměře 4234 m² v k.ú. Turnov, obec Turnov, který vznikl na základě geometrického plánu č. 4275-1961/2017 z pozemku parc. č. 1160/1, k.ú. Turnov, schváleného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily dne 24.10.2018; výběrové řízení se konalo dne 17.6.2019 (dále jen „**Výběrové řízení**“), přičemž pan Lank byl schválen jako vítěz Výběrového řízení Usnesením zastupitelstva města Turnov č. 245/2019;
- (B) Postupitel v postavení budoucího kupujícího následně dne 8.4.2020 uzavřel s městem Turnov v postavení budoucího kupujícího Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jež byla posléze změněna Dodatkem č. 1 uzavřeným dne 20.11.2020, č. OSM/20/538/BAO (společně dále jen „**SOSBK**“), o uzavření SOSBK a stanovení podmínek pro uzavření potenciální kupní smlouvy bylo rozhodnuto na základě usnesení zastupitelstva města Turnov č. 34/2020 ze dne 27.2.2020 a o uzavření Dodatku č. 1 poté usnesením zastupitelstva města Turnov č. 265/2020 ze dne 22.10.2020;
- (C) Předmětem SOSBK je zejména oboustranný závazek smluvních stran SOSBK k uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku parc.č. 1660/1, zapsanému v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro katastrální území Turnov, obec Turnov, druh pozemku: orná půda, výměra: 4234 m², (dále jen „**Pozemek**“) za kupní cenu ve výši 5.715.900,- Kč, a dále specifikace podmínek pro uzavření takové kupní smlouvy, jejíž vzor tvoří přílohu č. 1 SOSBK;
- (D) Postupitel a Postupník mají totožnou ovládající osobu – pana Marka Lanka, jenž je jejich jediným akcionářem a zároveň i jediným členem správní rady. Pan Marek Lank, jakožto

postupitel dle Postupní smlouvy formálně udělil Smluvním stranám předchozí souhlas k uzavření této Smlouvy;

- (E) Postupitel a Postupník mají společný zájem na postoupení SOSBK, tj. na postoupení smlouvy ve smyslu OZ, a to ohledně veškerých práv a povinností vyplývajících Postupiteli z SOSBK výhradně na Postupníka za podmínek daných touto Smlouvou;
- (F) S ohledem na povahu smluvního vztahu založeného SOSBK mají Smluvní strany zájem, aby postoupení SOSBK dle této Smlouvy nabylo účinnosti až po udělení souhlasu postoupené strany – města Turnov;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Postupitel tímto postupuje na Postupníka v plném rozsahu veškerá svá práva a všechny své povinnosti, jež nabyl z SOSBK, a to včetně všech práv a povinností s tímto spojených. Postupník tato práva a povinnosti z SOSBK, včetně práv a povinností s tímto spojených, bezpodmínečně přijímá.
- 1.2. Smluvní strany se dohodly, že účinnost postoupení práv a povinností z SOSBK dle této Smlouvy je odložena až do okamžiku udělení souhlasu postoupené strany (tj. města Turnov) s touto Smlouvou.

2. ÚPLATA ZA POSTOUPENÍ PRÁV A PŘEVOD POVINNOSTÍ

- 2.1. Postoupení práv a povinností z SOSBK dle této Smlouvy se sjednává jako úplatné.
- 2.2. Na základě dohody Smluvních stran je stanovena úplata za postoupení práv a převod povinností dle této Smlouvy ve výši **1.143.180,- Kč** (dále jen „Úplata“). Postupník se zavazuje uhradit Postupiteli Úplatu bezhotovostním převodem při podpisu této Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že výše Úplaty je konečná a nebude měněna nebo upravována žádným jiným způsobem než případnou vzájemnou dohodou Smluvních stran.

3. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Postupitel prohlašuje, že mu není znám žádný důvod, který by bránil postoupení práv a povinností z SOSBK dle této Smlouvy.
- 3.2. Postupitel prohlašuje, že postoupení práv ani povinností není v rozporu se žádnou jeho závaznou dohodou uzavřenou s jakoukoli třetí osobou.
- 3.3. Postupitel prohlašuje, že uzavření, účinnost ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek porušení jakékoli smlouvy, které se Postupitel účastní jako smluvní strana, ani jakéhokoli jiného závazku, povinnosti nebo omezení vztahujících se na Postupitele.
- 3.4. Postupitel prohlašuje, že v důsledku prodlení Postupitele se splněním povinnosti podat žádost o vydání Územního rozhodnutí dle Článku II odst. 2 písm. b) SOSBK uhradil městu Turnov smluvní pokutu **571.590,-Kč**. Postupník výslovně prohlašuje, že byl Postupitelem o této skutečnosti před uzavřením Smlouvy řádně informován a že si je vědom veškerých důsledků této skutečnosti vyplývajících z SOSBK.
- 3.5. Postupník prohlašuje, že uzavření, účinnost ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek porušení jakékoli smlouvy, které se Postupník účastní jako smluvní strana, ani jakéhokoli jiného závazku, povinnosti nebo omezení vztahujících se na Postupníka.
- 3.6. Postupník prohlašuje, že vůči Postupníkovi neprobíhá žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení či jednání před jakýmkoli orgánem jakékoli jurisdikce, které by mohlo, jednotlivě nebo

v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem ovlivnit platnost a účinnost postoupení práv a povinností z SOSBK nebo schopnost Postupníka splnit své závazky obecně.

- 3.7. Postupník prohlašuje, že se plně seznámil se zněním SOSBK včetně jejích příloh a že je schopen splnit veškeré závazky a povinnosti stanovené Postupiteli jakožto budoucímu kupujícímu v těchto dokumentech. Postupník prohlašuje, že se seznámil s podmínkami pro uzavření kupní smlouvy dle SOSBK, včetně způsobu hrazení doposud neuhrazené části kupní ceny Pozemku a s těmito podmínkami souhlasí.
- 3.8. Smluvní strany činí při podpisu této Smlouvy výše uvedená prohlášení a potvrzují, že si jsou vědomy, že druhá Smluvní strana tuto Smlouvu uzavírá spoléhajíc se na pravdivost, úplnost a nezavádějící povahu těchto prohlášení.

4. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Postupitel prohlašuje a Postupník bere na vědomí, že dle výsledků Výběrového řízení výsledná kupní cena Pozemku činí 5.715.900,-Kč, přičemž Postupitel doposud uhradil v souladu s podmínkami SOSBK zálohu ve výši 20 % kupní ceny, jež je tvořena jednak platbou ve výši 1.093.180,- Kč uhrazenou ve prospěch sjednaného Úschovního účtu notářské úschovy podle Článku II odst. 2 písm. a) SOSBK, a dále částkou ve výši 50.000,-Kč složenou právním předchůdcem Postupitele jako vstupní jistota do Výběrového řízení, jež byla započtena na kupní cenu Pozemku taktéž dle Článku II odst. 2 písm. a) SOSBK.
- 4.2. Smluvní strany písemně oznámí zájem na postoupení práv a povinností dle této Smlouvy bezodkladně po jejím uzavření městu Turnov jakožto postoupené straně, a to společně s žádostí o udělení jejího souhlasu s touto Smlouvou dle § 1897 odst. 1 OZ.
- 4.3. Pokud postoupená strana neudělí souhlas s postoupením práv a povinností Postupitele z SOSBK dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany vzájemně si poskytnout veškerou součinnost (včetně bezodkladného uzavření případných dodatků této Smlouvy) tak, aby odstranily veškeré skutečnosti, jež dle vyjádření příslušných orgánů postoupené strany vedly k odmítnutí udělení jejího souhlasu s postoupením práv a povinností dle této Smlouvy.
- 4.4. Postupník oznámí postoupené straně SOSBK potřebné údaje, aby mohlo dojít k příslušným úpravám údajů v návrhu budoucí kupní smlouvy a dohody Úschovním účtu, zejména dle Článku II odst. 7 SOSBK.
- 4.5. Pojmy uváděné v této Smlouvě s velkými počátečními písmeny mají stejný význam jako v SOSBK, pokud nejsou odlišně definovány v této Smlouvě či pokud z kontextu jejich použití v rámci této Smlouvy nevyplývá jinak.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá okamžikem udělení souhlasu postoupené strany SOSBK s postoupením práv a povinností dle této Smlouvy.
- 5.2. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nevymahatelným či neúčinným, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud je od vadného ustanovení lze oddělit. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jež bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 5.3. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy.
- 5.4. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a tři vyhotovení budou zaslána spolu s žádostí

o udělení souhlasu postoupené straně SOSBK – městu Turnov.

- 5.5. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.6. Měnit či doplňovat tuto Smlouvu je možné pouze formou písemných dodatků. Písemné dodatky budou vzestupně číslovány po sobě jdoucími čísly, může je navrhnout kterákoli ze Smluvních stran a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.
- 5.7. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1: Uzavřené znění SOSBK včetně návrhu kupní smlouvy a Dodatku č. 1;
- Příloha č. 2: Uzavřené znění Postupní smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá Smluvní strana měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy. Dále Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

Postupitel:

Postupník:

V dne 2022

V dne 2022

LAMA RESIDENCE a.s.

Marek Lank, předseda správní rady

Výšinka v Ráji, a.s.

Marek Lank, člen správní rady

Město Turnov jakožto postoupená smluvní strana Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, změněné Dodatkem č. 1 ze dne 20.11.2020, č. OSM/20/538/BAO (SOSBK), tímto uděluje souhlas s postoupením veškerých práv a povinností Postupitele LAMA RESIDENCE a.s. ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SOSBK) na postupníka Výšinka v Ráji, a.s. dle podmínek této Smlouvy s tím, že Město Turnov odmítá ve smyslu ustan. § 1899 odst. 1 OZ osvobození Postupitele od jeho povinností ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SOSBK) v rozsahu postoupení, tj. Město Turnov může po Postupiteli požadovat, aby plnil, neplní-li Postupník převzaté povinnosti:

Město Turnov

Ing. Tomáš Hocke, starosta

Souhlas byl udělen na základě usnesení zastupitelstva města Turnov č. 238/2021 ze dne 16.12.2021 a usnesení rady města Turnov č. 832/2021 ze dne 16.12.2021.

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

mezi

Městem Turnov

a

LAMA RESIDENCE a.s.

Město Turnov se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené Ing. Tomášem Hockem, starostou města Turnov (dále rovněž jen „**Budoucí prodávající**“ na straně jedné)

a

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

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

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

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

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

architektonickou studii bytových domů s názvem „Obytný soubor na Výšince“ vypracovanou Ing. arch. Liborem Pánkem, autorizovaným architektem ČKA 03620, Ruská 557/30, Praha 10 – Vršovice, 101 00, adresa kanceláře: PÁNEK Architekti s.r.o., se sídlem Ruská 557/30, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČ: 28424581, a to v souladu s regulativy územního plánu doplněného územní studií Durychov – Na Kamenci, která byla schválena 18.11.2019, a která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále rovněž jen „**Architektonická studie**“).

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

Článek I **Úvodní ustanovení**

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

Článek II **Předmět Smlouvy, závazek uzavřít kupní smlouvu**

1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují, že spolu uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětu převodu za cenu 5.715.900,-Kč (slovy: pět milionů sedm set patnácti tisíc devět set korun českých) z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího, ve znění, které je obsaženo v Příloze č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**Kupní smlouva**“), a to v případě splnění sjednaných odkládacích podmínek stanovených níže v odstavci 2. tohoto článku, do dvaceti (20) dnů poté, co jim bude doručena od druhého účastníka této Smlouvy výzva k uzavření Kupní smlouvy.
2. Závazek Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu je podmíněn splněním všech níže uvedených odkládacích podmínek:
 - a) Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od podpisu této Smlouvy zálohu na kupní cenu dle Kupní smlouvy ve výši 20% kupní ceny sníženou o částku 50.000,- Kč, jež byla právním předchůdcem Budoucího kupujícího uhrazena v rámci výběrového řízení na Předmět převodu jako jistota s tím, že tato částka bude započtena na Kupní cenu v případě uzavření Kupní smlouvy, tj. Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu částku 1.093.180,- Kč a to na úschovní účet č. 2110318166/2700 notářky Mgr. Martiny Pokorné se sídlem 51101 Turnov, Mariánské náměstí 20 (dále rovněž jen „**Uschovatel**“) zřízený před podpisem této

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

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

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

5. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího a Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy po splnění všech odkládacích podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku. Pokud by žádná ze smluvních stran nevyzvala druhou stranu k uzavření Kupní smlouvy ani do 12 (dvanácti) měsíců po splnění všech podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká. Výzva k uzavření Kupní smlouvy se považuje za doručenou ostatním účastníkům desátý den ode dne jejího odeslání prostřednictvím pošty (doporučeně nebo do vlastních rukou) na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se výzva k uzavření Kupní smlouvy vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem jejího vrácení.
6. Kupní smlouva bude uzavřena v sídle Budoucího prodávajícího, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že znění kupní smlouvy uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy bude odpovídajícím způsobem doplněno o chybějící údaje a bude upraveno v případě změny údajů týkající se účastníků dle skutečného stavu ke dni uzavření Kupní smlouvy. Znění Kupní smlouvy může být dále upraveno v případě změny právních předpisů, na základě nichž bude Kupní smlouva uzavírána, a to pouze v rozsahu nezbytném pro uvedení znění Kupní smlouvy do souladu s právními předpisy platnými v době uzavření Kupní smlouvy.
8. Uschovatel uvolní v souladu s Protokolem o úschově z Účtu částku Kupní ceny ve výši 5.665.900,- Kč na účet Prodávajícího č. 19-1263075359/0800 do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude Uschovateli předložen:
 - i) originál nebo úředně ověřená kopie této Smlouvy, podepsané smluvní stranami s úředně ověřenými podpisy a současně
 - ii) výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví, ohledně Předmětu převodu, na němž jako vlastník bude uveden budoucí Kupující a na tomto výpisu z katastru nemovitostí nebudou vyznačena žádná práva třetích osob, žádná poznámka nebo plomba označující zahájení jakéhokoli řízení ve vztahu k Předmětu převodu s výjimkou zápisu provedeného na základě právního jednání budoucího Kupujícího nebo s jeho souhlasem, zápisu soudcovského nebo zákonného zástavního práva směřujícího proti budoucímu Kupujícímu nebo zápisu jiného omezení vlastnického práva směřujícího proti budoucímu Kupujícímu, zejména práva zřízení z důvodů na straně budoucího Kupujícího – např. právo stavby a práva s ním spojená
9. V případě, že nejpozději do 8.4.2030 nebudou splněny podmínky pro uvolnění části Kupní ceny ve výši 5.665.900,- Kč Prodávajícímu, způsobem popsáním v odst. 2. tohoto článku a z tohoto důvodu dojde k vrácení částky ve výši 5.665.900,- Kč Uschovatelem zpět budoucímu Kupujícímu, je budoucí Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit.

Článek III Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením

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

Článek IV Závazky stran

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

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

2. Budoucí prodávající se uzavřením této Smlouvy zavazuje:

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

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

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

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

Článek V

Odstoupení od Smlouvy, sankční ujednání

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

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

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

Článek VI **Salvátorská klauzule**

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

Článek VII **Závěrečná ustanovení**

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

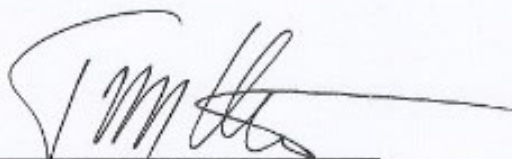
5. Tato Smlouva bude zveřejněna Prodávajícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a bude zaslána správci registru k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do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

V Turnově dne 8.dubna 2020

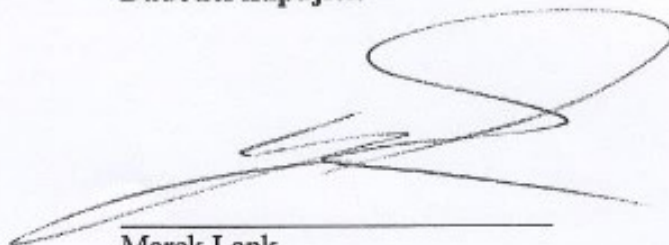
V Turnově dne 8.dubna 2020

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:



Ing. Tomáš Hocke
Město Turnov



Marek Lank
LAMA RESIDENCE a.s.

Město Turnov
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

KUPNÍ SMLOUVA

mezi

Městem Turnov

a

LAMA RESIDENCE a.s.

Město Turnov se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené Ing. Tomášem Hockem, starostou města Turnov (dále rovněž jen „**Prodávající**“ na straně jedné)

a

LAMA RESIDENCE a.s. se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 07253028, zastoupená Markem Lankem, statutárním ředitelem (dále rovněž jen „**Kupující**“ na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustan. 2079 a násl. § zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „**ObčZ**“) tuto

kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Prodávající jako vlastník předmětu převodu definovaného níže v čl. I odst. 1. této Smlouvy má zájem a je ochoten předmět převodu prodat toliko za výlučným účelem výstavby bytových domů v rámci otevřené zástavby bytovými domy dle regulativů územního plánu (na <https://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plany-rozvoj-am-pz/uzemni-plan-turnov/>) a architektonické studie bytových domů - 1. etapa s názvem „Obytný soubor na Výšince“ vypracovanou Ing. arch. Liborem Pánkem, autorizovaným architektem ČKA 03620, Ruská 557/30, Praha 10 – Vršovice, 101 00, adresa kanceláře: PÁNEK Architekti s.r.o., se sídlem Ruská 557/30, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČ: 28424581, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále rovněž jen „**Architektonická studie**“), a to v souladu s regulativy územního plánu doplněného územní studií Durychov – Na Kamenci která byla schválena 18.11.2019, když plocha zastavěná každým jednotlivým bytovým domem může být max. 500m² (s max. odchylkou + 10%) s tím, že tato výstavba byla povolena na základě [BUDE DOPLNĚNA SPECIFIKACÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ] (dále rovněž jen „**Územní rozhodnutí I**“) a na základě [BUDE DOPLNĚNA SPECIFIKACÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ] (dále rovněž jen „**Stavební povolení I**“), které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, a ke dni uzavření této Smlouvy je postavena hrubá stavba bytových domů na předmětu převodu, tj. jsou dokončeny vodorovné a svislé nosné konstrukce a zastřešení těchto staveb domy A až E dle Architektonické studie (dále rovněž jen „**Hrubá stavba**“);
- B. výstavba bytových domů na předmětu převodu má být realizována spolu s rozšířením komunikace v ulici U Tří svatých ze stávajících 5m na 6m a s jednostranným chodníkem šíře 1,5m včetně veřejného osvětlení a jednostranného parkovacího zálivu členěného stromy šíře 2m tak, že rozšíření komunikace v ulici U Tří svatých na základě plánovací smlouvy uzavřené dne [BUDE DOPLNĚNO] a smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi stranami dne 8.4.2020 (dále jen „**Budoucí smlouva**“) provede na své náklady Kupující, když Prodávající finančně přispěje na tyto úpravy v závislosti na jejich finanční náročnosti částkou, která však nebude přesahovat 1 mil. Kč a bude jejich

konečným vlastníkem (ať již budou součástí pozemků, na kterých se nacházejí, nebo budou samostatnými věcmi v právním smyslu) (dále rovněž jen „**Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu**“) s tím, že tato stavba byla povolena na základě [DOPLNIT SPECIFIKACI ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ] (dále rovněž jen „**Územní rozhodnutí II**“) a na základě [DOPLNIT SPECIFIKACI STAVEBNÍHO POVOLENÍ] (dále rovněž jen „**Stavební povolení II**“), které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy;

- C. přípojky inženýrských sítí, vjezdové komunikace, parkovací stání, veřejné prostory a s nimi spojený mobiliář, sadovnické úpravy, hřiště a chodníky na předmětu převodu budou ve vlastnictví Kupujícího (příp. (spolu)vlastnictví majitelů jednotek v bytových domech nebo společenství vlastníků jednotek v domech);
(A, B, C dále rovněž jen „**Záměr a účel převodu**“);
- D. Budoucí smlouva obsahuje rovněž závazky stran zajišťující realizaci Záměru a účelu převodu, které trvají nadále i po uzavření této Smlouvy, zejména povinnost Kupujícího dokončit nejpozději do 36 měsíců od právní moci Stavebního povolení I výstavbu bytových domů na předmětu převodu včetně parkovacích stání, terénních úprav a osazení zeleně a povinnost dokončit výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu nejpozději do 36 měsíců od právní moci Stavebního povolení II, včetně sankčních ujednání;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

Článek I Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:
 - pozemku parc. č. 1660/1 o výměře 4234 m², který se nachází v kat. území Turnov, obec Turnov, evidovaném na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále rovněž jen „**Předmět převodu**“).
2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu převodu a že vlastnické právo k Předmětu převodu nepozbyl převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není jakkoli omezen v nakládání s Předmětem převodu s výjimkou těchto práv zřízených z důvodů na straně Kupujícího [DOPLNIT SPECIFIKACI – NAPŘ. PRÁVO STAVBY A PRÁVA S NÍM SPOJENÁ, NEBO TUTO VÝJIMKU Z TEXTU VYPUSTIT] a že je tedy oprávněn k uzavření této Smlouvy.
3. Kupující bere na vědomí, že k Předmětu převodu nejsou přivedeny přípojky inženýrských sítí pro výstavbu bytových domů na Předmětu převodu (blízkost vodovodu, kanalizace, elektroinstalace, komunikací, plynovod je ve vzdálenosti cca 250m) a vybudování těchto přípojek, včetně jejich projednání se správci sítí a financování je povinností Kupujícího, t.j. Kupující kupuje Předmět převodu za uvedenou kupní cenu bez přípojek inženýrských sítí či jiné technické infrastruktury.

Článek II Předmět prodeje

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu a Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající prodává touto Smlouvou Kupujícímu Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Kupující touto smlouvou od Prodávajícího Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v článku III této smlouvy kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Článek III Kupní cena

1. Mezi Prodávajícím a Kupujícím byla sjednána celková kupní cena za Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství ve výši 5.715.900,- Kč (slovy: pětmilionsedmsetpatnáctisícdevětset korun českých) (dále rovněž jen „Kupní cena“). Kupující s touto Kupní cenou souhlasí a za tuto Kupní cenu Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství kupuje.
2. Součástí Kupní ceny není Hrubá stavba či jiné úpravy Předmětu převodu uskutečněné Kupujícím před uzavřením této Smlouvy v rámci výstavby Bytových domů při realizaci Záměru a účelu převodu, když tyto součásti a příslušenství Předmětu převodu uskutečněné a financované Kupujícím jsou mezi stranami bez dalšího vyrovnány účinností převodu Předmětu převodu na základě této Smlouvy.
3. V rámci výběrového řízení na Předmět převodu byla jako jistota složena právním předchůdcem Kupujícího na účet Prodávajícího částka 50.000,- Kč s tím, že tato částka se započítává na Kupní cenu.

Článek IV Způsob vypořádání kupní ceny

1. Za účelem úhrady části Kupní ceny dle této Smlouvy ve výši 5.665.900,- Kč smluvní strany uzavřely dne 8.4.2020 před podpisem této Smlouvy Protokol o notářské úschově (dále rovněž jen „**Protokol o úschově**“) s notářkou Mgr. Martinou Pokornou se sídlem 51101 Turnov, Mariánské náměstí 20 (dále rovněž jen „**Uschovatel**“), upravující podmínky složení a vypořádání části Kupní ceny ve výši 5.665.900,- Kč, na základě které notářka přijala částku Kupní ceny ve výši 5.665.900,- Kč na úschovní účet č. 2110318166/2700 (dále rovněž jen „**Účet**“). Náklady na notářskou úschovu nese město Turnov.
2. Uschovatel uvolní v souladu s Protokolem o úschově z Účtu částku Kupní ceny ve výši 5.665.900,- Kč na účet Prodávajícího č. 19-1263075359/0800 do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude Uschovateli předložen:

i) originál nebo úředně ověřená kopie této Smlouvy, podepsané smluvní stranami s úředně ověřenými podpisy a současně

ii) výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví, ohledně Předmětu převodu, na němž jako vlastník bude uveden Kupující a na tomto výpisu z katastru nemovitostí nebudou vyznačena žádná práva třetích osob, žádná poznámka nebo plomba označující zahájení jakéhokoli řízení ve vztahu k Předmětu převodu s výjimkou zápisu provedeného na základě právního jednání Kupujícího nebo s jeho souhlasem, zápisu soudcovského nebo zákonného zástavního práva směřujícího proti Kupujícímu nebo zápisu jiného omezení vlastnického práva směřujícího proti Kupujícímu, zejména [DOPLNIT SPECIFIKACI PRÁV ZŘÍZENÝCH Z DŮVODŮ NA STRANĚ KUPUJÍCÍHO – NAPŘ. PRÁVO STAVBY A PRÁVA S NÍM SPOJENÁ].

3. V případě, že do 8.4.2030 nebudou splněny podmínky pro uvolnění části Kupní ceny ve výši 5.665.900,- Kč Prodávajícímu způsobem popsáním v odst. 2. tohoto článku a z tohoto důvodu dojde k vrácení částky ve výši 5.665.900,- Kč Uschovatelem zpět Kupujícímu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

Článek V

Stav nemovitosti a její předání

1. Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl, že je mu znám faktický i právní stav Předmětu převodu, že faktický stav Předmětu převodu prověřil s vynaložením odborné péče prostřednictvím jím zvoleného odborníka, znalce či inspektora a že Předmět převodu kupuje a přejímá do svého vlastnictví ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této Smlouvy s tím, že tento stav však odpovídá realizaci Hrubé stavby Budoucím kupujícím na základě Budoucí smlouvy na Předmětu převodu a realizace Hrubé stavby, ani jiných prací či úprav na Předmětu převodu za účelem Záměru a účelu převodu netvoří součást výše Kupní ceny.
2. Pro zamezení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že Prodávající neodpovídá za jakékoli vady Předmětu převodu (včetně jejich součástí a příslušenství, včetně Hrubé stavby) a že Kupující nemá vůči Prodávajícímu žádná práva z vadného plnění ohledně Předmětu převodu (včetně jejich součástí a příslušenství) a pro případ existence takových práv Kupující současně prohlašuje, že se jakýchkoli práv z vadného plnění ohledně Předmětu převodu (včetně součástí a příslušenství) vzdává a Prodávající toto vzdání se práva přijímá.
3. Kupující je srozuměn s tím, že na části Předmětu převodu váznou tato práva třetích osob zřízena z důvodů na jeho straně [DOPLNIT SPECIFIKACI – NAPŘ. PRÁVO STAVBY A PRÁVA S NÍM SPOJENÁ, NEBO TUTO VÝJIMKU Z TEXTU VYPUSTIT].
4. Prodávající prohlašuje, že s výjimkou právního jednání Kupujícího nebo provedeného s jeho souhlasem uvedeného v odst. 3 tohoto článku výše ke dni uzavření této Smlouvy neučinil a po uzavření této Smlouvy neučiní ani neumožní žádné jednání (konání či opomenutí), kterým by právní postavení Kupujícího jako budoucího vlastníka Předmětu převodu bylo nepříznivě dotčeno nebo omezeno či kterým by byla snížena hodnota Předmětu převodu, zejména jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu.
5. Prodávající nebude od okamžiku uzavření této Smlouvy žádným způsobem s Předmětem převodu právně disponovat (zejm. uzavírat nájemní, kupní, darovací, zástavní či jiné

smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva třetích osob).

6. Smluvní strany si potvrzují, že k předání a převzetí Předmětu převodu došlo za účelem realizace Záměru a účelu převodu a stavby Hrubé stavby před uzavřením této Smlouvy na základě Budoucí smlouvy. Nebezpečí škody na Předmětu převodu včetně jeho příslušenství a součástí nese ode dne předání Předmětu převodu dle Budoucí smlouvy Kupující.

Článek VI

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Podle této Smlouvy a na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily se запиše jako vlastník Předmětu převodu Kupující.
2. Vlastnictví k Předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti s tímto spojená přejdou na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily o povolení vkladu s právními účinky zpětně k okamžiku dojití návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Účastníci této Smlouvy berou na vědomí, že do vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
4. Doručení návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily, podepsaného oběma smluvními stranami jako navrhovateli zajistí Prodávající, a to do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.

Článek VII

Daně a správní poplatky

Kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle příslušných obecně závazných právních předpisů. Příslušný správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí kupující.

Článek VIII

Zrušení kupní smlouvy

1. V případě, že Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily z jakéhokoli důvodu pravomocně odmítne provést vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebo návrh na vklad vlastnického práva zamítne, tedy když vydá pravomocné zamítavé nebo odmítavé rozhodnutí, popř. z jakéhokoli důvodu řízení pravomocně zastaví, tato Smlouva (závazek vyplývající z této Smlouvy) podle dohody smluvních stran nabytím právní moci některého z výše

předjímaných rozhodnutí katastrálního úřadu zaniká (s výjimkou ustanovení čl. VIII této Smlouvy, ustanovení čl. X odst. 3. této Smlouvy a s výjimkou těch ustanovení této Smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která po zániku Smlouvy nastane).

2. Dojde-li ke zrušení (zániku) této Smlouvy (závazku z této smlouvy) bude část kupní ceny složená na Účet Uchovatele vrácena Kupujícímu v souladu s touto Smlouvou a podmínkami sjednanými v Protokolu o úschově.

Článek IX

Závazky stran, odstoupení od Smlouvy, sankční ujednání

1. Kupující se zavazuje za účelem realizace Záměru a účelu převodu dokončit nejpozději do 36 měsíců od právní moci Stavebního povolení I výstavbu bytových domů na Předmětu převodu včetně parkovacích stání, terénních úprav a osazení zeleně, když za toto dokončení se považuje pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas, jakož i dokončit výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením nejpozději do 36 měsíců od právní moci Stavebního povolení II, když za toto dokončení se považuje pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas.
2. Smluvní strany se v Budoucí smlouvě dohodly, že Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z Kupní ceny, a to za každý případ porušení nepeněžité povinnosti Kupujícího vyplývající z ustan. čl. II., čl. III. nebo čl. IV. odst. 1 Budoucí Smlouvy a v případě porušení peněžité povinnosti Kupujícího vyplývající z ustan. čl. II., čl. III. nebo čl. IV. odst. 1 Budoucí Smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení. Tyto závazky z Budoucí smlouvy uzavřením této Smlouvy nezanikají, uzavřením této Smlouvy se považují za zopakované a trvají nadále. Ohledně závazků k dokončení výstavby bytových domů na Předmětu převodu a dokončení výstavby Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením v uvedených termínech sjednaných dle odst. 1. tohoto článku výše, jež jsou rovněž obsaženy v čl. IV. odst. 1. písm. c) a d) Budoucí smlouvy, se tímto v případě jejich porušení Kupujícím zavazuje Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z Kupní ceny, avšak s tím, že takto sjednaná smluvní pokuta se nezdvoujuje se smluvní pokutou za porušení těchto závazků sjednanou v čl. IV. odst. 1. písm. c) a d) Budoucí smlouvy a Prodávající je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty za porušení této každé konkrétní povinnosti pouze jednou, a to před uzavřením této Smlouvy na základě Budoucí smlouvy a po uzavření této Smlouvy na základě této Smlouvy.
3. Prodávající je od této Smlouvy oprávněn odstoupit v případě, že prodlení Kupujícího s plněním jakékoli z jeho povinností uvedených v čl. IX. odst. 1 této Smlouvy přesáhne 6 měsíců.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k odstoupení od této Smlouvy, má Prodávající právo požadovat, aby Kupující na své náklady uvedl Předmět převodu a/nebo pozemky určené pro výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením do původního stavu, v němž se Předmět převodu a/nebo tyto pozemky nacházely v době uzavření Budoucí Smlouvy. Pokud Prodávající nebude požadovat, aby Kupující na své náklady uvedl Předmět převodu a/nebo pozemky určené pro výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením do původního stavu, bude mít Kupující nárok pouze na vydání zhodnocení, které

by vzniklo Prodávajícímu v důsledku výstavby bytových domů na Předmětu převodu a/nebo na pozemcích určených pro výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením. Hodnota zhodnocení bude stanovena pouze ve výši, která odpovídá zvýšení obvyklé ceny Předmětu převodu a/nebo pozemků určených pro výstavbu Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením v důsledku prací provedených Kupujícím po zahájení výstavby. Proti takové pohledávce Kupujícího je Prodávající oprávněn započíst jakékoli své nároky vůči Kupujícímu včetně nároku na úhradu smluvní pokuty.

5. Dojde-li ke zrušení (zániku) této Smlouvy (závazku z této Smlouvy), je Kupující povinen nejpozději do 50 (padesáti) dnů ode dne, kdy dojde ke zrušení (zániku) této Smlouvy, zajistit a) vzdání se zástavního práva k Předmětu převodu nebo k právu stavby na Předmětu převodu ze strany třetí osoby nebo prohlášení (potvrzení) třetí osoby o zániku zástavního práva v důsledku zániku zajištěného dluhu a b) výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí (včetně všech poznámek a upozornění zapsaných do katastru nemovitostí v souvislosti s tímto zástavním právem). Pro případ prodlení Kupujícího s plněním povinnosti vyplývající pro něj z tohoto odstavce je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je sjednána rovněž v Budoucí smlouvě a avšak s tím, že se takto sjednaná smluvní pokuta nezdvouje a Prodávající je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty za porušení této povinnosti pouze jednou, a to před uzavřením této Smlouvy na základě Budoucí smlouvy a po uzavření této Smlouvy na základě této Smlouvy.
6. Strana mající právo na zaplacení smluvní pokuty má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to i v částce přesahující smluvní pokutu. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2050 a 2051 ObčZ na jejich vzájemné vztahy.
7. Odstoupením od této Smlouvy nezaniká právo na jakoukoli v této Smlouvě sjednanou smluvní pokutu ani povinnost Kupujícího podle odst. 5. tohoto článku, jakož ani práva na náhradu škody, ani práva a povinnosti, jež dle své povahy mají trvat i po odstoupení od Smlouvy.
8. Oznámení odstupujícího účastníka o odstoupení od Smlouvy se považuje za doručené ostatním účastníkům třetí den po jeho prokazatelném odeslání prostřednictvím pošty (doporučeně nebo do vlastních rukou) na adresu ostatních účastníků uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se oznámení o odstoupení od Smlouvy vrátí jako nedoručené, považuje se za doručené dnem jeho vrácení. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena ujednání obsažená v tomto článku.
9. V případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů na straně Kupujícího, propadá jistota ve výši 50.000,-Kč na základě podmínek výběrového řízení na Předmět převodu Prodávajícímu a ten není povinen tuto částku v případě odstoupení do této Smlouvy z důvodů na straně Kupujícího vracet Kupujícímu ani jeho právnímu předchůdci.

Článek X

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího, 2 vyhotovení pro Kupujícího a 1 vyhotovení pro řízení u Katastrálního

úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily.

2. Smluvní strany jsou povinny ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Prodávající a Kupující se výslovně dohodli pro případ, že Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily pravomocně zastaví předmětné správní řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo tento návrh na vklad pravomocně zamítne nebo odmítne, že uzavřou nejpozději do 30-ti (třiceti) dnů ode dne, kdy k tomu budou druhou smluvní stranou vyzváni, novou kupní smlouvu týkající se prodeje a koupě Předmětu převodu vymezeného v této Smlouvě, která bude zohledňovat důvody uvedené katastrálním úřadem v rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí či odmítnutí návrhu a jejíž obsah bude jinak shodný s obsahem této smlouvy. Bude-li důvodem zamítnutí či odmítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení jiná skutečnost než chyba či vada v této Smlouvě, ta strana smlouvy, v jejíž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického, je povinna učinit ve shora uvedené lhůtě kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického byl proveden. Každá ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí či odmítnutí návrhu či o zastavení řízení. Kupující jsou v takovém případě povinni opětovně složit Kupní cenu ve výši dle čl. IV této smlouvy na Úschovni účet před uzavřením nové Kupní smlouvy, nebude-li dohodnuto mezi Uschovatelem, Prodávajícím a Kupujícím, že částka složená na Úschovni účet v souvislosti s touto kupní smlouvou bude použita na úhradu kupní ceny podle nové kupní smlouvy, v opačném případě Prodávající není povinen novou kupní smlouvu uzavřít.
4. V případě, že je plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, nemůže zkrácená strana požadovat zrušení Smlouvy a navrácení všeho do původního stavu. Smluvní strany na sebe rovněž berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustan. § 1765 odst. 2 ObčZ.
5. V záležitostech neupravených touto Smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí ObčZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
6. Tato Smlouva bude zveřejněna Prodávajícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a bude zaslána správci registru k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - Architektonická studie
 - Příloha č. 2 - Územní rozhodnutí I a II, Stavební povolení I a II
8. O majetkoprávním úkonu na základě této Smlouvy rozhodlo a uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstva Města Turnov usnesením č. 34/2020 ze dne 27.2.2020.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

10. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, prosté omylu a učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V _____ dne _____

Prodávající:

Kupující:

Ing. Tomáš Hocke
Město Turnov

Marek Lank
LAMA RESIDENCE a.s.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní
č. OSM/20/538/BAO
Dodatek č.1

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Budoucí prodávající:

Název Město Turnov
Sídlo Antonína Dvořáka 335, 511 00 Turnov
IČ: 00276227
Jednající
ve smluvních věcech Ing. Tomáš Hocke – starosta města

Budoucí kupující:

Název LAMA RESIDENCE a.s.
Sídlo Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 07253028
Jednající Marek Lank, statutární ředitel
ve smluvních věcech

Předmět smlouvy: „ Smlouva o smlouvě budoucí kupní“ uzavřená dne 8.4.2020

Mění se v článku: **II. Předmět smlouvy, závazek uzavřít kupní smlouvu**
odstavec 2b)

Budoucí kupující podá nejpozději do **08.03.2021**
řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavbu bytových domů na Předmětu
převodu

Důvodem prodloužení termínu byla situace kolem Koronaviru a nemožnosti získat veškeré
podklady pro podání řádné žádosti o územní rozhodnutí.

V ostatním zůstává beze změn.


Prodloužení termínu bude také zohledněno v Plánovací smlouvě, která by měla být uzavřena
před podáním žádosti o územní rozhodnutí.


O prodloužení termínu bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města dne 22.10.2020, usnesením
č. 265/2020.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, jedna vyhotovení obdrží budoucí kupující,
ostatní budoucí prodávající.

V Turnově dne 2020

V Turnově dne 2020


Město Turnov
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov
Město Turnov, Ing. Tomáš Hocke
budoucí prodávající


LAMA RESIDENCE, a.s., Marek Lank
budoucí kupující

SMLOUVA O POSTOUPENÍ PRÁV A PŘEVODU POVINNOSTÍ

mezi těmito účastníky

Marek Lank

- 0 -

LAMA RESIDENCE a.s.

Tato **SMLOUVA O POSTOUPENÍ PRÁV A PŘEVODU POVINNOSTÍ** (dále jen „Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami.

Marek Lank, dat. nar. 15.9.1975, U Jesli 1941/3, 466 01 Jablonce nad Nisou

(dále jen „Postupitel“)

- a -

Společnost: **LAMA RESIDENCE a.s.**
Se sídlem: **Rybna 716/21, Staré Město, 110 00 Praha 1**
Identifikační číslo: **072 53 028**

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 23671

(dále jen „Postupník“)

(dále společně jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“)

VZHLÉDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Postupitel je vítězem výběrového řízení města Turnov na prodej nově vzniklého pozemku parc. č. 1660/1, o výměře 4234 m², v kat. území Turnov, obec Turnov, který vznikl na základě geometrického plánu č. 4275-1961/2017 z pozemku parc. č. 1160/1, k.ú. Turnov, který byl schválen Katastrálními úřady pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „Pozemek“) dne 24.10.2018; výběrové řízení se konalo dne 17.6.2019 (dále jen „Výběrové řízení“);
- (B) Postupitel byl schválen jako vítěz výběrového řízení Usnesením zastupitelstva města Turnov č. 245/2019;
- (C) Postupitel je statutárním ředitelem a jediným akcionářem Postupníka; a
- (D) Postupitel a Postupník mají zájem na postoupení všech práv a převodu povinností souvisejících s výběrovým řízením na prodej Pozemku, blíže specifikovaných v materiálu nazvaném „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ nově vzniklého pozemku parc. č. 1660/1 o výměře 4234m² v kat. území Turnov, obec Turnov, který vznikl na základě geometrického plánu č. 4275-1961/2017 z pozemku p.č. 1660/1, k.ú. Turnov, který byl schválen KÚ pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily dne 24.10.2018“ (dále jen „**Dokument s podmínkami výběrového řízení**“), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- I.1. Postupitel tímto postupuje na Postupníka veškerá svá práva a převádí všechny své povinnosti, které má jako vítěz Výběrového řízení, tedy zejména právo na uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a následní Smlouvy kupní ohledně Pozemku s vlastníkem pozemku Městem Turnov, se sídlem Antonína Dvořáka 335, Turnov, IČ. 00236227, a to včetně všech práv a povinností s tímto spojených a Postupník tato práva a povinnosti, včetně práv a povinností s tímto spojených bezpodmínečně přijímá.

- 1.2. Smluvní strany se dohodly, že k postoupení práv a převodu povinností specifikovaných v této smlouvě dochází k okamžiku podpisu této smlouvy.

2. ÚPLATA ZA POSTOUPENÍ PRÁV A PŘEVOD POVINNOSTÍ

- 2.1. Postoupení práv a převod povinností mezi Postupitelem a Postupníkem se sjednává za úplatu.
- 2.2. Na základě dohody Smluvních stran je stanovena úplata za postoupení práv a převod povinností dle této Smlouvy ve výši 50.000,- (dále jen „Úplata“). Postupník se zavazuje uhradit Postupiteli Úplatu v hotovosti při podpisu této smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že výše Úplaty je konečná a nebude měněna nebo upravována jinak, než případnou vzájemnou dohodou Smluvních stran.

3. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Postupitel prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, která by bránila postoupení práv a převodu povinností dle této smlouvy.
- 3.2. Postupitel prohlašuje, že postoupení práv a převod povinností není v rozporu se žádnou jeho dohodou s třetí osobou.
- 3.3. Postupitel prohlašuje, že uzavření, účinnost ani plnění této smlouvy nebude mít za následek porušení jakékoli smlouvy, které se Postupitel účastní jako smluvní strana, ani jakéhokoli jiného závazku, povinnosti nebo omezení vztahující se na Postupitele.
- 3.4. Postupník prohlašuje, že uzavření, účinnost ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek porušení jakékoli smlouvy, které se Postupník účastní jako smluvní strana, ani jakéhokoli jiného závazku, povinnosti nebo omezení vztahující se na Postupníka.
- 3.5. Postupník prohlašuje, že vůči Postupníkovi neprobíhá podle nejlepšího vědomí a znalosti Postupníka žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení či jednání před jakýmkoli orgánem, jakékoli jurisdikce, které by mohlo, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem ovlivnit plnost a účinnost postoupení práv a převod povinností nebo schopnost Postupníka splnit své závazky obecně.
- 3.6. Postupník prohlašuje, že se plně seznámil s Dokumentem s podmínkami výběrového řízení a je schopen splnit veškeré závazky a povinnosti stanovené v tomto Dokumentu. Postupník zejména prohlašuje, že se seznámil se způsobem placení kupní ceny Pozemku a s tímto postupem souhlasí.
- 3.7. Smluvní strany činí při podpisu této Smlouvy výše uvedená prohlášení a potvrzují, že si jsou vědomy, že druhá Smluvní strana tuto Smlouvu uzavírá společně se na pravdivost, upřímnost a nezavádějící povahu těchto prohlášení.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1. Postupitel prohlašuje a Postupník bere na vědomí, že dle výsledků Výběrového řízení výsledná kupní cena Pozemku činí 5.715.900,- Kč.
- 4.2. Postupitel dále prohlašuje, že před konáním Výběrového řízení uhradil v souladu s podmínkami výběrového řízení částku ve výši 50.000,- Kč jako vstupní jistotu. Tato vstupní jistota bude následně započtena na kupní cenu Pozemku.
- 4.3. Postupitel se zavazuje postoupení práv a převod povinností neprodleně písemně oznámit Městu Turnov.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

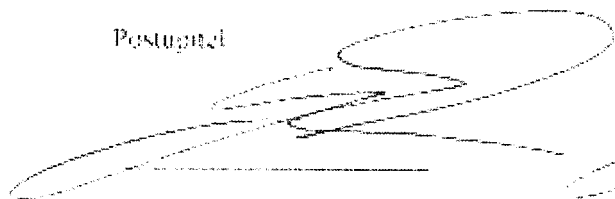
- 5.1 Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat umyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 5.2 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy.
- 5.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma účastníky.
- 5.4 Postupník není oprávněn postoupit jakákoli svoa práva či povinnosti z této Smlouvy či tuto Smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Postupitele.
- 5.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) jednom vyhotovení.
- 5.6 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.7 Mění či doplňovat tuto Smlouvu je možné pouze formou písemných dodatků. Písemné dodatky budou číslovány po sobě jdoucími čísly, může je navrhnout kterákoliv ze smluvních stran a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- 5.8 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:

Příloha č. 1. Dokument s podmínkami výběrového řízení.

Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá Smluvní strana měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy. Dále Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a ani důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

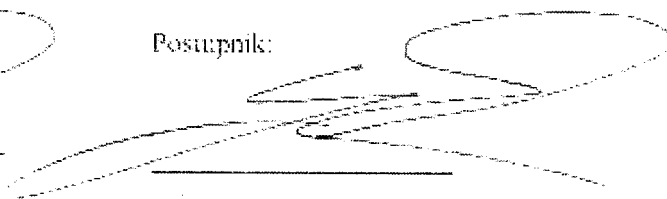
V Jablonci nad Nisou dne 31. 7. 2020

Postupitel:



Marek Lank

Postupník:



LAMA RESIDENCE a.s.
Marek Lank, statutární ředitel