

Smlouva o budoucí kupní smlouvě o převodu nemovitých věcí

uzavřená dle § 1785 a násl. ve spojení s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a v souladu s § 38, odst.1, a § 39, odst.1, zák.č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení)

Město Loučná pod Klínovcem

IČ: 008 31 123

se sídlem Loučná 89, 431 91 Loučná pod Klínovcem
zastoupeno Mgr. Janou Nýdrovou, starostkou
na straně jedné jako budoucí prodávající
(dále též jen „**Strana budoucí prodávající**“)

a

SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o.

IČ: 432 27 317

se sídlem Belgická 681/5, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C
83209
zastoupena Ing. Petrem Zemanem, jednatelem
na straně druhé jako budoucí kupující
(dále též jen „**Strana budoucí kupující**“)

*(Strana budoucí prodávající a Strana budoucí kupující dále také jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)*

uzavírají v souladu se svou jedinou a pravou vůlí níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1785 a násl. ve spojení s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dále jen „**Občanský zákoník**“, a v souladu s § 38, odst.1, a § 39, odst.1, zák.č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), dále jen „**Zákon o obcích**“

tuto

Smlouvu o budoucí kupní smlouvě o převodu nemovitých věcí
(dále též jen „**Smlouva**“)

Preambule

Smluvní strany uzavírají dále uvedenou Smlouvu s vědomím všech souvisejících, dále popsanych okolností, které vyplývají z postavení Strany budoucí prodávající jako jednotky územní samosprávy, když proto jedná Strana budoucí prodávající při uzavření tohoto soukromoprávního smluvního vztahu rovněž plně v souladu se svými úkoly a povinnostmi jednotky územní samosprávy dle Zákona o obcích, a Strana budoucí kupující prohlašuje, že si je těchto úkolů a povinností Strany budoucí prodávající vědoma, a proto plně akceptuje obsah a podmínky této Smlouvy.

I. Úvodní ustanovení a prohlášení smluvních stran

I.1 Strana budoucí prodávající je výlučným vlastníkem mj. následujících **nemovitých věcí:**

- a) pozemku parc. č. **590/2** (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 1114 m²;
- b) pozemku parc. č. **590/3** (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 223 m²;
- c) pozemku parc. č. **607** (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 2594 m²;
- d) pozemku parc. č. **608** (druh pozemku: trvalý travní porost) o výměře 631 m²;

to vše zapsáno v katastrálním území **Loučná pod Klínovcem**, obec **Loučná pod Klínovcem**, na LV č. 1, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov; a dále

- e) pozemku parc. č. **st. 322** (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 226 m², jehož součástí je budova č. p. **207** (způsob využití: stavba občanského vybavení) v části obce **Háj**;
- f) pozemku parc. č. **1172/5** (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 12496 m²;

to vše zapsáno v katastrálním území **Háj u Loučné pod Klínovcem**, obec **Loučná pod Klínovcem**, na LV č. 1, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov;

(dále společně jen „Nemovitosti“).

I.2 Strana budoucí kupující má tyto Nemovitosti **v nájmu** (vyjma pozemku parc. č. 608 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem, který je však s ostatními Nemovitostmi funkčně propojen, a je pro využití ostatních Nemovitostí a realizaci projektu Strany budoucí kupující, specifikovaného dále

v tomto článku Smlouvy, zcela nezbytný), a to na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 04.07.2012 a nájemní smlouvy ze dne 20.12.2012.

Nájem je citovanými nájemními smlouvami sjednán **na dobu určitou**, a to **do září roku 2029**; z tohoto důvodu se Strana budoucí prodávající rozhodla pro prodej Nemovitostí Straně budoucí kupující, když jinak by její dispozice s Nemovitostmi byla omezena až do roku 2029, a jejím cílem je získat pro sebe sama prospěch z uvedeného projektu ještě před uplynutím doby nájmu. Předmětné Nemovitosti jsou Stranou budoucí kupující aktuálně využívány jako parkovací plocha a zázemí parkovací plochy pro lyžařský areál, provozovaný Stranou budoucí kupující, a nacházející se v těsném sousedství Nemovitostí.

I.3 Strana budoucí kupující projevila zájem o koupi Nemovitostí od Strany budoucí prodávající, a to za účelem realizace **projektu výstavby minimálně dvou polyfunkčních domů na Nemovitostech, a to včetně související infrastruktury**. To umožní přesunout zázemí Strany budoucí kupující do těchto plánovaných staveb, a tím současně zvýšit standard služeb nabízených Stranou budoucí kupující, která je nejvýznamnějším a největším poskytovatelem lyžařských služeb v celém Karlovarském a Ústeckém kraji, včetně sousedících regionů Spolkové republiky Německo. Zároveň dojde z její strany ke zkulturnění stávajících ploch a celého prostředí, když tyto plochy již nebudou sloužit jen jako parkoviště, ale v rámci Stranou budoucí kupující navrženého a Straně budoucí prodávající prezentovaného návrhu (studie) projektu tohoto území by zde vzniklo **nové centrum města Loučná pod Klínovcem včetně prostor nového městského úřadu a infocentra**. Zároveň budou v rámci předmětných polyfunkčních domů zachována parkovací místa o minimálním počtu 300 (slovy Tři sta) pro zákazníky a klienty Strany budoucí kupující, kterým bude po dobu pobytu v lyžařském areálu umožněno tyto parkovací plochy využívat. Strana budoucí prodávající považuje jak plnění přímo ve prospěch Strany budoucí prodávající, tak zvýšený komfort pro zákazníky a klienty Strany budoucí kupující, za **důležitý zájem města Loučná pod Klínovcem** ve smyslu § 38, odst.1 Zákona o obcích, spočívající ve vytvoření nového zázemí pro město Loučná pod Klínovcem a kvalitních služeb pro jeho návštěvníky.

I.4 Vzhledem ke skutečnosti, že v daném místě se nachází nejbližší plocha pro parkování vozidel klientů Strany budoucí kupující tak, aby se bezpečně a rychle dostali k nástupním stanicím vleků a lanovek, má Strana budoucí prodávající zájem, aby toto místo sloužilo dlouhodobě lyžařům, jakož i všem dalším návštěvníkům této oblasti, právě k tomuto účelu. Strana budoucí prodávající prohlašuje, že bezpečnost pohybu osob na svém území považuje rovněž za **důležitý zájem města Loučná pod Klínovcem** ve smyslu § 38, odst.1 Zákona o obcích. Současně je Strana budoucí kupující dlouhodobým nájemcem Nemovitostí (viz odst. I.2 tohoto článku Smlouvy výše), který má zájem na

kontinuitě zachování využití tohoto místa pro shromažďování lyžařů včetně zabezpečení parkování jejich vozidel.

Strana budoucí kupující tedy v současnosti je a v budoucnosti bude přirozeným (nikoli jen smluvním) partnerem Strany budoucí prodávající, když obě Smluvní strany této Smlouvy mají zájem charakter tohoto místa udržet a zkvalitnit v co nejbližším období, když počet návštěvníků města Loučná pod Klínovcem toto zkvalitnění směrem k bezpečnosti a komfortu vyžaduje.

I.5 Smluvní strany prohlašují, že jsou si obě vědomy skutečnosti, že vytíženost lyžařského areálu Strany budoucí kupující a **počet zákazníků** se meziročně zvyšuje. Důvodem je mimo jiné výhodné umístění tohoto areálu ve vyšší nadmořské výšce, když celá řada níže položených lyžařských středisek byla nucena svůj provoz výrazně omezit z důvodu nedostatku sněhových srážek v zimní sezóně. Vzhledem k uvedenému je proto nezbytné zajistit v blízkém okolí areálu Strany budoucí kupující **nové možnosti parkování**, neboť kapacity stávajících parkovacích ploch již narůstajícímu počtu zákazníků nedostačují. Tím zároveň dochází z pohledu Strany budoucí prodávající k nežádoucímu jevu, kdy část zákazníků je z důvodu nemožnosti nalezení volného parkovacího místa v sousedství lyžařského areálu nucena parkovat svá vozidla na jiných místech ve městě Loučná pod Klínovcem, která k tomu však nejsou uzpůsobena, a tím negativně ovlivňují život tohoto města. V lyžařské sezóně pravidelně dochází k zahlcování města dopravou a k nežádoucí blokaci komunikací. Strana budoucí kupující, jako významný investor v dané lokalitě, disponuje dostatečným ekonomickým zázemím, a je tedy schopna zajistit potřebné **rozšíření stávajících parkovacích ploch**, a to v rozsahu, který není sama Strana budoucí prodávající schopna zařadit do rozpočtu města. Vyřešení parkování na svém území považuje **město Loučná pod Klínovcem rovněž za svůj důležitý zájem** ve smyslu § 38, odst.1 Zákona o obcích.

I.6 Všechny výše jmenované jednotlivé cíle jsou **jednotlivě i ve svém celku** v souladu se zájmy Strany budoucí prodávající jako jednotky územní samosprávy, která reprezentuje a hájí zájmy občanů města Loučná pod Klínovcem ve smyslu § 2, odst.2 Zákona o obcích, neboť projekt Strany budoucí kupující výrazně zvýší **komfort bydlení ve městě Loučná pod Klínovcem a komfort služeb pro návštěvníky tohoto města**, a to bez toho, že by vysoké investice měly dlouhodobý negativní vliv na rozpočet města tím, že by negativně omezovaly jeho ostatní činnosti ve prospěch občanů. Strana budoucí prodávající si je vědoma, že přímé investice by znamenaly výrazné oslabení rozpočtu města Loučná pod Klínovcem po dobu mnoha let přípravy výstavby bez okamžitého finančního efektu, a současně Strana budoucí prodávající nemá zájem jít jako jednotka územní samosprávy cestou podnikatelskou, kde by vybočila ze svých základních rolí veřejnoprávního subjektu, a převzala by na sebe podnikatelská rizika, jakými jsou úvěry, odpovědnost za škodu, zajištění

provozu, pozice zaměstnavatele velkého počtu zaměstnanců, apod.

I.7 Strana budoucí prodávající rovněž nemá zájem z důvodu **existence veřejného zájmu na zvýšení kvality provozu ski areálů na svém území** problém oddalovat, když současně zastává názor, že projekty, které k tomuto zkvalitnění mají vést, nejsou projekty vhodnými pro jednotku územní samosprávy, která má jinou roli, a dále je limitována řadou omezujících právních předpisů, které by realizaci brzdily a činily procesně nákladnější, zejm. procesem zadávání veřejných zakázek.

I.8 Smluvní strany prohlašují, že obě považují řešení formou prodeje Nemovitostí Straně budoucí kupující za jasných a přísných podmínek včetně dále sjednaných sankcí, a za jasně stanovené právní jistoty ve formě zpětného nabytí vlastnického práva (výhrada zpětné koupě), jako léty prověřenému smluvnímu partnerovi, za efektivní a oboustranně výhodné řešení.

I.9 Nedílnou součástí projektu Strany budoucí kupující a podmínkou budoucího prodeje je rovněž **realizace mimoúrovňového přechodu pro návštěvníky** oblastí u spodní stanice lanové dráhy Dámská přes silnici II/219. V současné době se na daném místě míší auta i návštěvníci, čehož důsledkem je přechod silnice nebezpečný a nekomfortní, a to především pro rodiny s malými dětmi. Smluvní strany tímto shodně deklarují, že vyřešení zmíněného problematického dopravního uzlu je jedním z významných důvodů prodeje Nemovitostí ve prospěch Strany budoucí kupující; proto se Strana budoucí kupující zavazuje vynaložit veškeré úsilí, které lze po ní spravedlivě požadovat, pro vydání pravomocného stavebního povolení na stavbu tohoto mimoúrovňového přechodu; důvodem pro jeho nerealizaci tedy může být pouze nemožnost plnění spočívající v nevydání stavebního povolení. Strana budoucí prodávající považuje realizaci této stavby za **důležitý zájem města Loučná pod Klínovcem** ve smyslu § 38, odst.1 Zákona o obcích.

I.10 Podmínkou prodeje Nemovitostí je rovněž dohoda mezi Smluvními stranami o **vytvoření dalších minimálně 530 parkovacích míst** ve vzdálenosti do 300 metrů od Nemovitostí, resp. ve vzdálenosti do 500 metrů od nástupu na lanovou dráhu či sjezdovou trať provozovanou Stranou budoucí kupující, na náklady Strany budoucí kupující. Strana budoucí prodávající touto podmínkou reaguje na úbytek počtu parkovacích míst pro veřejnost, které jsou doposud provozovány na ostatních pozemcích ve městě Loučná pod Klínovcem. Vybudování těchto parkovacích míst považuje Strana budoucí prodávající rovněž za **důležitý zájem města Loučná pod Klínovcem** ve smyslu § 38, odst.1 Zákona o obcích, neboť pokud by tato situace nebyla řešena a nevznikl by projekt pro vytvoření nových parkovacích míst Stranou budoucí kupující, v příštích letech by na území města reálně hrozil kolaps dopravy, který by měl

zásadní negativní dopad na město Loučná pod Klínovcem, na obyvatele trvale žijící v tomto městě, i na všechny ostatní subjekty působící v okolí.

I.11 Strana budoucí prodávající považuje rovněž za **důležitý zájem města Loučná pod Klínovcem** ve smyslu § 38, odst.1 Zákona o obcích tu část projektu Strany budoucí kupující, kdy Strana budoucí kupující v jeho rámci vytvoří na dosud nevzhledných Nemovitostech **prostor pro služby**, které v souvislosti s rozvojem turistického ruchu městu Loučná pod Klínovcem scházejí, např. prodejna potravin, pekařství atd. Strana budoucí kupující rovněž prohlašuje, že v rámci realizace svého projektu vytvoří i tzv. **skidepot** (prostor s vyhřívanými boxy pro lyžařskou výbavu); zákazníci ubytovaní v blízkém okolí se tak budou moci v oblasti města Loučná pod Klínovcem pohybovat bez výstroje, čímž dojde v navazujícím efektu k podpoře jednotlivých provozoven (např. gastro) v celém městě. Strana budoucí prodávající považuje projekt Strany budoucí kupující za projekt, který zvýší prestiž města Loučná pod Klínovcem jako moderního a službami dobře vybaveného turistického střediska.

I.12 Strana budoucí prodávající z toho důvodu deklaruje svou podporu projektu Strany budoucí kupující, specifikovanému výše v tomto článku Smlouvy (dále též jen „**Projekt**“), svou připravenost spolupracovat se Stranou budoucí kupující na jeho realizaci v limitech svých možností daných Zákonem o obcích a přijatými závazky z této Smlouvy a poskytovat v rámci správních řízení jako zákonný účastník stavebních řízení a jako jednotka územní samosprávy Straně budoucí kupující potřebnou součinnost, a to z důvodu přínosu tohoto Projektu pro město Loučná pod Klínovcem v jednotlivostech i v celku, a napomáhající jeho dalšímu rozvoji.

I.13 S ohledem na všechny skutečnosti, okolnosti a důvody uvedené v tomto článku Smlouvy má Strana budoucí prodávající zájem prodat dotčené Nemovitosti Straně budoucí kupující a Strana budoucí kupující má zájem tyto Nemovitosti od Strany budoucí prodávající koupit, a to za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.

II. Předmět Smlouvy

II.1 Předmětem této Smlouvy je **závazek Strany budoucí prodávající a Strany budoucí kupující** po splnění všech následujících podmínek:

- a) vydání **Stavebního povolení** na Domy ve smyslu čl. III. odst. III.1 této Smlouvy a oznámení této skutečnosti Straně budoucí prodávající;
- b) vytvoření **Dalších parkovacích míst** dle čl. III. odst. III.2 této Smlouvy;

- c) vybudování **Lyžařského přechodu** dle čl. III. odst. III.3 této Smlouvy s výjimkou nemožnosti plnění spočívající v nevydání stavebního povolení přes veškeré vynaložené úsilí, které lze po Straně budoucí kupující požadovat;
- d) uhrazení části Kupní ceny ve výši **21.977.000,- Kč, slovy Dvacet jedna milionů devět set sedmdesát sedm tisíc korun českých** (navýšené o inflaci) na účet Strany budoucí prodávající dle čl. III. odst. III.4 této Smlouvy;

uzavřít po vyzvání kupní smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Strany budoucí prodávající prodat Straně budoucí kupující do jejího výlučného vlastnictví Nemovitosti se všemi součástmi, příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, a to za dohodnutou celkovou Kupní cenu ve výši dle čl. IV. této Smlouvy, a závazek Strany budoucí kupující tyto Nemovitosti se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi, za tuto Kupní cenu koupit do svého výlučného vlastnictví (dále jen „**Kupní smlouva**“).

II.2 K zaslání výzvy k uzavření Kupní smlouvy jsou oprávněny obě Smluvní strany, přičemž tato výzva musí být zaslána nejpozději do **šedesáti (60) dnů** ode dne splnění všech podmínek dle odst. II.1 písm. a) až d) tohoto článku Smlouvy, a Kupní smlouva musí být uzavřena nejpozději **do šedesáti (60) dnů** ode dne doručení písemné výzvy druhé Smluvní straně, nebude-li z důvodu hodných zřetele Smluvními stranami písemně sjednán termín jejího uzavření jinak.

II.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že **znění Kupní smlouvy** a smluv souvisejících bude obsahově odpovídat této Smlouvě a, v případech touto Smlouvou výslovně neupravených, bude odpovídat zveřejněnému záměru města Loučná pod Klínovcem, který je Přílohou č. 3 této Smlouvy. Od sjednaného obsahu Kupní smlouvy se mohou Smluvní strany odchýlit pouze z důvodů hodných zřetele a za předpokladu jasného odůvodnění příslušné odchylky, schválené oběma Smluvními stranami. Sjednané změny musí být potvrzeny písemným dodatkem k této Smlouvě, podepsaným oběma Smluvními stranami, a schváleným zastupitelstvem města Loučná pod Klínovcem.

III. Podmínky uzavření Kupní smlouvy

III.1 Strana budoucí kupující se zavazuje zajistit nejpozději **do osmi (8) let** od uzavření této Smlouvy vydání **pravomocného stavebního povolení** (dále jen „*Stavební povolení na Domy*“) na stavbu (minimálně) dvou polyfunkčních domů (zahrnujících byty i nebytové prostory) na Nemovitostech, a to včetně

související infrastruktury, přičemž předmětné domy jsou blíže specifikovány dále v tomto odstavci Smlouvy (*dále také jednotlivě jen jako „Dům“ a společně jako „Domy“*). Strana budoucí kupující se dále zavazuje, ve lhůtě dle předchozí věty, doručit Straně budoucí prodávající **oznámení** o tom, že došlo k vydání pravomocného Stavebního povolení na Domy; přílohou tohoto oznámení bude kopie Stavebního povolení na Domy.

V Domech bude vymezeno, resp. umístěno následující:

- a) **jednotka**, jejíž součástí bude nebytový prostor o podlahové ploše 150 m² (přípustná odchylka podlahové plochy do +/- 2 %) (*dále jen „Nebytová jednotka“*);
- b) **dvě jednotky**, přičemž součástí každé z nich bude byt o podlahové ploše 50 m² (přípustná odchylka podlahové plochy každého z bytů do +/-10 %) (*dále společně jen „Bytové jednotky“*);
- c) **minimálně 400 podzemních parkovacích míst** (garážových stání) pro osobní automobily, přičemž alespoň 300 z nich bude určeno pro veřejné parkování a dalších **pět (5) z nich** (nacházejících se ve stejném Domě jako Nebytová jednotka) bude určeno k prodeji Straně budoucí prodávající (těchto 5 parkovacích míst dále jen „Parkovací místa k Nebytové jednotce“).

Pro vyloučení všech pochybností berou obě Smluvní strany na vědomí a jsou srozuměny s tím, že stavbou Domů nemusí být zastavěna celá plocha Nemovitostí.

III.2 Strana budoucí kupující se zavazuje nejpozději **do osmi (8) let** od uzavření této Smlouvy vytvořit ve vzdálenosti do 300 metrů od hranice Nemovitostí (resp. alespoň jedné z nich, dle volby Strany budoucí kupující) anebo ve vzdálenosti do 500 metrů od nástupu na lanovou dráhu či sjezdovou trať provozovanou Stranou budoucí kupující v katastrálním území Loučná pod Klínovcem anebo v katastrálním území Háj u Loučné pod Klínovcem, **minimálně 530 dalších parkovacích míst určených pro veřejné parkování osobních automobilů** (přípustná je i kombinace různých variant umístění parkovacích míst) (*dále jen „Další parkovací místa“*).

Vytvořením Dalšíh parkovacích míst ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy se rozumí:

- a) zajištění veřejnoprávního povolení užívání Dalšíh parkovacích míst a současně
- b) zajištění pronájmu Dalšíh parkovacích míst Stranou budoucí kupující pro tento účel na dobu alespoň deseti (10) let ode dne, kdy bude splněna

poslední z podmínek uzavření Kupní smlouvy dle odst. III.1 a III.3 tohoto článku Smlouvy, resp. dle čl. II. odst. II.1 písm. a) a c) této Smlouvy.

Další parkovací místa se považují za řádně vytvořená ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy také v případě, že Strana budoucí kupující bude vlastníkem těchto Dalšíh parkovacích míst.

III.3 Strana budoucí kupující se zavazuje nejpozději **do osmi (8) let** od uzavření této Smlouvy vybudovat **mimoúrovňový lyžařský přechod** přes státní silnici II/219 ke spodní stanici lanové dráhy Dámská, umístěné na pozemku parc. č. 714/30 v katastrálním území Háj u Loučné pod Klínovcem, ze sousedících pozemků parc. č. 714/29, parc. č. 714/33 a/nebo parc. č. 714/44 v katastrálním území Háj u Loučné pod Klínovcem (kteréhokoli z nich), na pozemek parc. č. 606/1 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem (dále jen „**Lyžařský přechod**“). Vybudováním Lyžařského přechodu ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy se rozumí:

- a) dokončení všech stavebních prací na Lyžařském přechodu a následně
- b) zajištění veřejnoprávního povolení užívání předmětného Lyžařského přechodu v právní moci.

Prokáže-li však Strana budoucí kupující, že pravomocné stavební povolení na stavbu předmětného Lyžařského přechodu nebylo příslušným stavebním úřadem vydáno ani do sedmi (7) let od uzavření této Smlouvy, ačkoli Strana budoucí kupující za účelem jeho vydání vynaložila veškeré úsilí, které po ní lze spravedlivě požadovat, a to včetně včasného podání a včasného zpracování listin k tomu potřebných, bude závazek Strany budoucí kupující dle tohoto odstavce Smlouvy považován za řádně splněný.

III.4 Strana budoucí kupující se zavazuje uhradit část Kupní ceny Nemovitostí ve výši **21.977.000,- Kč**, slovy **Dvacet jedna milionů devět set sedmdesát sedm tisíc korun českých**, navýšenou o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy, na účet Strany budoucí prodávající, č. ú 940006349/0800., vedený u České spořitelny, a.s., a to následujícím způsobem:

- a) částku (záloha) ve výši **2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony korun českých) Strana budoucí kupující uhradí nejpozději do **čtrnácti (14) dnů** ode dne uzavření této Smlouvy;
- b) částku ve výši **19.977.000,- Kč**, slovy Devatenáct milionů devět set sedmdesát sedm tisíc korun českých (plus inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy) Strana budoucí kupující uhradí nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy bude splněn poslední ze závazků Strany budoucí

kupující dle odst. III.1, III.2 a III.3 tohoto článku Smlouvy, resp. dle čl. II. odst. II.1 písm. a), b) a c) této Smlouvy.

IV. Kupní cena, její výpočet a termín úhrady

IV.1 Smluvní strany se na základě jejich svobodné vůle dohodly na celkové kupní ceně, která vyjadřuje celkový příjem Strany budoucí prodávající spojený s prodejem Nemovitostí, která ke dni uzavření této Smlouvy činí **35.977.000,- Kč** (slovy: Třicet pět milionů devět set sedmdesát sedm tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Konečná Kupní cena je tvořena:

- a) částkou **21.977.000,- Kč**, slovy Dvacet jedna milionů devět set sedmdesát sedm tisíc korun českých, která odpovídá obvyklé ceně Nemovitostí, stanovené na základě znaleckého posudku č. 467-24/2022, vyhotoveného soudním znalcem Ing. Filipem Pořízem dne 11. dubna 2022, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 2;
- b) částkou **12.000.000,- Kč** (slovy: *dvanact milionů korun českých*), odpovídající sjednanému navýšení Kupní ceny po vybudování Nebytové jednotky a jejím zápisu do katastru nemovitostí, kterou Strana budoucí prodávající následně koupí od Strany budoucí kupující; jedná se o Nebytovou jednotku specifikovanou v čl. III. odst. III.1 písm. a) této Smlouvy (přičemž tato koupě Nebytové jednotky bude provedena za podmínek a způsobem uvedeným v Kupní smlouvě); tato část Kupní ceny bude následně uhrazena zápočtem proti dohodnuté kupní ceně za převod Nebytové jednotky (ve výši 12.000.000,- Kč);
- c) částkou **2.000.000,- Kč** (slovy: *dva miliony korun českých*), odpovídající sjednanému navýšení Kupní ceny po vybudování Parkovacích míst k Nebytové jednotce a jejich zápisu do katastru nemovitostí, a za kterou Strana budoucí prodávající koupí od Strany budoucí kupující Parkovací místa k Nebytové jednotce specifikovaná v čl. III. odst. III.1 písm. c) této Smlouvy (přičemž tato koupě Parkovacích míst k Nebytové jednotce bude provedena za podmínek a způsobem uvedeným v Kupní smlouvě); tato část Kupní ceny bude následně uhrazena zápočtem proti dohodnuté kupní ceně za převod Parkovacích míst k Nebytové jednotce (ve výši 2.000.000,- Kč);

Budou-li Parkovací místa k Nebytové jednotce v souladu s čl. V. odst. V.16 této Smlouvy vymezeny jako společné části ve výlučném užívání vlastníka Nebytové jednotky (tj. nebudou-li Parkovací místa k Nebytové jednotce v katastru nemovitostí zapsána jako samostatné nemovité věci), bude kupní cena Nebytové jednotky bude činit 14.000.000,- Kč, přičemž kupní cena Parkovacích míst k Nebytové jednotce nebude samostatně stanovena.

Uvedenou **metodu určení Kupní ceny** sjednaly Smluvní strany z důvodu vázanosti a reálnosti její konečné výše na faktické realizaci Projektu Stranou budoucí kupující.

IV.2 Část Kupní ceny dle odst. IV.1 písm. a) tohoto článku Smlouvy bude Straně budoucí prodávající uhrazena za podmínek a způsobem uvedeným v čl. III. odst. III.4 této Smlouvy. Části Kupní ceny dle odst. IV.1 písm. b) a c) tohoto článku Smlouvy (v celkové výši 14.000.000,- Kč) budou Straně budoucí prodávající uhrazeny po uzavření Kupní smlouvy, a to za podmínek a způsobem uvedeným v Kupní smlouvě; nebude-li ujednáno jinak, nastane splatnost těchto částí Kupní ceny ke dni uzavření kupní smlouvy na Nebytovou jednotku a Parkovací místa k Nebytové jednotce dle ustanovení čl. V. odst. V.16 této Smlouvy.

IV.3 Smluvní strany se dohodly, že část Kupní ceny dle odst. IV.1 písm. a) tohoto článku Smlouvy (ve výši 21.977.000,- Kč) bude po uzavření této Smlouvy průběžně navyšována o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to každoročně až do připsání této části Kupní ceny na účet Strany budoucí prodávající v souladu s čl. III. odst. III.4 této Smlouvy. V případě, že dojde k uplatnění nároku na smluvní pokutu dle čl. VI. této Smlouvy před připsáním části Kupní ceny ve výši 21.977.000,- Kč na účet Strany budoucí prodávající, bude roční míra inflace dle tohoto článku Smlouvy vypočtena (pro účely stanovení výše smluvní pokuty) od uzavření této Smlouvy až do dne vzniku nároku příslušné Smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty.

IV.4 Pro vyloučení všech pochybností berou obě Smluvní strany na vědomí, že částka Kupní ceny, resp. veškeré její části, zahrnují i případnou DPH.

V. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

V.1 Strana budoucí prodávající prohlašuje, že **neexistují žádné okolnosti či skutečnosti**, které by jí bránily v uzavření nebo splnění této Smlouvy, resp. v převodu Nemovitostí do vlastnictví Strany budoucí kupující v souladu s touto Smlouvou, resp. Kupní smlouvou. Strana budoucí prodávající současně prohlašuje, že pokud by v budoucnu vznikly okolnosti či skutečnosti, které by jí bránily v uzavření nebo splnění této Smlouvy, resp. v převodu Nemovitostí do vlastnictví Strany budoucí kupující v souladu s touto Smlouvou, resp. Kupní smlouvou, vyvine veškeré úsilí, které lze od ní spravedlivě požadovat, k jejich

odstranění a nápravě, a Strana budoucí kupující se zavazuje poskytnout jí v tom potřebnou součinnost; to vše s cílem naplnění obsahu této Smlouvy (tím není dotčen nárok Strany budoucí kupující na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VI. odst. VI.7 této Smlouvy).

V.2 Strana budoucí prodávající se zavazuje poskytovat Straně budoucí kupující veškerou potřebnou **součinnost** při plnění této Smlouvy (včetně plnění podmínek uzavření Kupní smlouvy ve smyslu čl. II. odst. II.1, resp. čl. III. této Smlouvy, tj. jak v rámci územního plánování, tak i v rámci územního a stavebního řízení), jakož i při realizaci Projektu, specifikovaného v čl. I. této Smlouvy, a nečinít bez vážných důvodů jakékoli úkony, které by mohly zamezit, ohrozit nebo ztížit realizaci tohoto Projektu. Strana budoucí prodávající je v rámci svých povinností dle tohoto odstavce Smlouvy povinna bezodkladně vyslovit veškeré potřebné souhlasy, poskytnout kladná stanoviska a zároveň nepodávat jakékoli opravné prostředky proti rozhodnutím dotčených správních orgánů a úřadů. V případě jakýchkoli **výhrad a připomínek** souvisejících s Projektem se Strana budoucí prodávající zavazuje vždy nejprve oslovit Stranu budoucí kupující a učinit vše, co lze po Straně budoucí prodávající spravedlivě požadovat, za účelem smírného vyřešení věci.

V.3 Strana budoucí prodávající seznámila Stranu budoucí kupující se stavem Nemovitostí, a výslovně prohlašuje, že s výjimkou:

- a) **věcného břemene** zřizování a provozování vedení a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle GP č. 408-3/2012, váznoucího na pozemku parc. č. 590/2 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem, zřízeného ve prospěch společnosti CETIN a.s., IČO: 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 04.07.2012 (V-3281/2012-503, V-5311/2015-503);
- b) **věcného břemene** chůze a jízdy v rozsahu dle GP č. 316-162/2007, váznoucího na pozemku parc. č. 607 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem, zřízeného ve prospěch společnosti Active Klínovec s.r.o., IČO: 273 07 123, se sídlem Vinařického 131/6, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.12.2007 (V-7421/2007-503);
- c) **věcného břemene** (služebnosti inženýrské sítě) – vstup a vjezd, zřízení, údržba, oprava a provozování zařízení vodovodní a kanalizační přípojky dle GP č. 382-67/2011 na dobu neurčitou, váznoucího na pozemcích parc. č. 607 a parc. č. 608 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem, zřízeného ve prospěch Strany budoucí kupující, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18.09.2017 (V-634/2018-503);
- d) **práva nájmu** Strany budoucí kupující dle čl. I. odst. I.2 této Smlouvy;

na Nemovitostech nevážnou žádná omezení vlastnického práva, dluhy, jiné právní závady, známé restituční nároky, závazky či jiné pohledávky, zejména zástavní práva, předkupní práva, právo stavby, věcná břemena (služebnosti) či jiná věcná práva, nájemní či užívací práva. Strana budoucí prodávající dále prohlašuje, že v Nemovitostech není evidován trvalý pobyt ani sídlo jakékoli fyzické či právnické osoby.

V.4 Strana budoucí prodávající prohlašuje, že ohledně Nemovitostí neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány jí známé návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Strana budoucí prodávající se dále zavazuje, že (bez předchozího písemného souhlasu Strany budoucí kupující) ode dne podpisu této Smlouvy do dne uzavření Kupní smlouvy a provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany budoucí kupující k Nemovitostem nezřídí ve prospěch třetích osob žádná věcná břemena (služebnosti), právo stavby, nájemní či užívací práva, zástavní práva ani jakékoli jiné právní závazky či vady, ani nebude s Nemovitostmi jakkoli disponovat, ani neučiní žádný úkon, na základě kterého by došlo k porušení kteréhokoli z jejích prohlášení uvedených v tomto článku Smlouvy nebo by se kterékoli z těchto prohlášení stalo nepravdivým.

V.5 Strana budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy neprobíhá jakékoli soudní či jiné řízení týkající se Nemovitostí, a zahájení jakéhokoli takového řízení ani nehrozí (vyjma řízení ryze administrativního charakteru, např. řízení týkajících se obnovy katastrálního operátu, popř. řízení související s dozorem MV ČR nad výkonem samosprávy).

V.6 Strana budoucí prodávající prohlašuje, že stav Nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy je plně v souladu s veškerými relevantními právními předpisy a normami, zejména stavebněprávními a hygienickými, na ochranu životního prostředí, a v oblasti státní památkové péče.

Strana budoucí prodávající dále prohlašuje, že si není vědoma žádných předpisů, na základě kterých by bylo nutné provést jakoukoli renovaci nebo sanaci Nemovitostí (v souvislosti s plněním této Smlouvy a/nebo Kupní smlouvy, resp. v souvislosti s realizací Projektu), a že by existovaly jakékoli ekologické zátěže dotčených Nemovitostí.

V.7 Strana budoucí kupující prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by jí bránily v uzavření této Smlouvy nebo Kupní smlouvy, resp. v nabytí Nemovitostí do jejího výlučného vlastnictví. Strana budoucí kupující v dané souvislosti prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo řádně schváleno příslušnými orgány společnosti, a že žádná další prohlášení nebo souhlasy nejsou k uzavření této Smlouvy z její strany nutné.

V.8 Strana budoucí kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy vůči ní není vedeno insolvenční řízení, že nemá žádné dluhy vůči státu (tj. zejména finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám) ani dalším třetím osobám, z důvodu kterých by k jejímu majetku mohlo být zřízeno zástavní právo či by mohl být předmětem exekuce nebo výkonu rozhodnutí, že nemá žádné výlučné ani společné závazky, na základě kterých by eventuální věřitelé mohli této Smlouvě odporovat dle § 589 a násl. Občanského zákoníku, a že žádný z těchto stavů či situací nehrozí.

V.9 Strana budoucí kupující se zavazuje konzultovat se Stranou budoucí prodávající a předkládat jí s dostatečným časovým předstihem k nahlédnutí všechny projektové dokumentace předtím, než je Strana budoucí kupující přiloží k žádosti o stavební povolení. Toto předložení se Smluvní strany zavazují vzájemně signovat.

V.10 Strana budoucí kupující se zavazuje převést veškerá svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy i na své (případné) právní nástupce, pokud by k právnímu nástupnictví došlo. O právním nástupnictví a jeho podstatě se Strana budoucí kupující zavazuje předem informovat Stranu budoucí prodávající.

V.11 Smluvní strany berou výslovně na vědomí, že Strana budoucí prodávající má zájem Nemovitosti prodat a Strana budoucí kupující má zájem Nemovitosti koupit pouze **jako celek, nikoli jednotlivě**.

V.12 Strana budoucí kupující se samostatnou smlouvou zaváže odvádět městu Loučná pod Klínovcem, jako Straně budoucí prodávající, **50% kladného výsledku hospodaření** před zdaněním z provozu 300 veřejných parkovacích míst specifikovaných v čl. III. odst. III.1 písm. c) této Smlouvy, a to po dobu třiceti (30) let od veřejnoprávního povolení užívání Domů. Předmětnou smlouvu se Strana budoucí kupující zavazuje Straně budoucí prodávající předložit k podpisu, popř. podepsat smlouvu předloženou Stranou budoucí prodávající, do 30 dnů ode dne vydání pravomocného veřejnoprávního povolení užívání Domů. Záporný výsledek hospodaření nebude vůči Straně budoucí prodávající uplatňován. Strana budoucí prodávající má právo seznámit se za účelem ověření správnosti plnění s příslušnými částmi účetnictví Strany budoucí kupující; v případě žádosti Strany budoucí kupující je Strana budoucí prodávající povinna zavázat se v této souvislosti k mlčenlivosti. Toto ujednání má charakter smlouvy o smlouvě budoucí.

V.13 Dále se mezi Smluvními stranami sjednává, že pokud po vydání pravomocného veřejnoprávního povolení užívání Domů vzniknou **volné, tj. nezastavěné části Nemovitostí**, tj. části Nemovitostí nezastavěné stavbou Domů, technickou infrastrukturou, komunikacemi, terasami, předzahrádkami

apod., Strana budoucí kupující se na výzvu Strany budoucí prodávající zavazuje poskytnout tyto nezastavěné části Nemovitostí Straně budoucí prodávající jako výpůjčku za účelem pořádání společenských, kulturních nebo sportovních akcí, a to v rozsahu maximálně třicet (30) dnů ročně v celkovém součtu.

V.14 Smluvní strany sjednávají touto Smlouvou **výhradu zpětné koupě** podle ustanovení § 2135 a násl. Občanského zákoníku, a to tak, že v Kupní smlouvě bude zakotvena pro případ, že Strana budoucí kupující nesplní povinnost dokončit výstavbu Domů (včetně vydání pravomocného veřejnoprávního povolení jejich užívání) **do sedmi (7) let** ode dne uzavření Kupní smlouvy; Smluvní strany tedy sjednávají, že Strana budoucí prodávající by se v případě uplatnění výhrady zpětné koupě stala opět vlastníkem předmětných Nemovitostí a vrátila Straně budoucí kupující část Kupní ceny ve výši 21.977.000,- Kč, navýšenou o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy (tj. část Kupní ceny, která byla ke dni uplatnění výhrady zpětné koupě dle tohoto odstavce Smlouvy reálně uhrazena na účet Strany budoucí prodávající). Strana budoucí prodávající má právo uplatnit výhradu zpětné koupě nejpozději **do osmi (8) let** od uzavření Kupní smlouvy. Pro případ, že Strana budoucí prodávající nevyužije práva výhrady zpětné koupě ve lhůtě dle předchozí věty, ačkoli budou splněny podmínky pro jeho uplatnění ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy, toto právo zanikne a zároveň vznikne Straně budoucí prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši **50% z části Kupní ceny** dle čl. IV. odst. IV.1 písm. a) této Smlouvy, navýšené o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy (tj. ve výši 50 % z části Kupní ceny, která byla ke dni vzniku nároku na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce Smlouvy reálně uhrazena na účet Strany budoucí prodávající), kterou se zavazuje uhradit Strana budoucí kupující Straně budoucí prodávající do 30 dnů ode dne její výzvy. Výhrada zpětné koupě dle tohoto odstavce Smlouvy bude zřízena jako **právo věcné**. Pro vyloučení všech pochybností berou Smluvní strany na vědomí, že Strana budoucí prodávající bude mít právo uplatnit výhradu zpětné koupě ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy pouze k Nemovitostem jako celku, nikoli jednotlivě.

V.15 Smluvní strany se dohodly, že s výjimkou zřízení:

-- **zástavního práva** k Nemovitostem ve prospěch banky, která poskytne Straně budoucí kupující úvěr za účelem realizace Projektu dle v čl. I. odst. I.12 této Smlouvy (dále jen „**Financující banka**“), včetně souvisejících Financující bankou vyžadovaných věcných práv a zápisů (zejména zákazu zcizení a/nebo zatížení Nemovitostí);

-- **věcných břemen**, která mohou být zřízena v souvislosti s realizací Projektu a/nebo následným provozem Domů (např. inženýrské sítě, zajištění práva průchodu a průjezdu vlastníků jednotek v Domech nebo třetích osob apod.);

nebude Strana budoucí kupující oprávněna (jako vlastník Nemovitostí), po dobu trvání výhrady zpětné koupě dle odst. V.14 tohoto článku Smlouvy, Nemovitosti žádným způsobem zatížit, aniž by k tomu získala předchozí písemný souhlas Strany budoucí prodávající. Strana budoucí prodávající v této souvislosti prohlašuje, že za účelem zřízení zástavního práva a věcných břemen uvedených výše v tomto odstavci Smlouvy poskytne Straně budoucí kupující na její výzvu veškerou potřebnou součinnost (zejména vystaví souhlas se zřízením příslušného zástavního práva a věcných břemen pro potřeby katastrálního úřadu). Ujednání odpovídající tomuto odstavci Smlouvy bude obsaženo také v Kupní smlouvě.

V.16 Po zápisu Nebytové jednotky a Parkovacích míst k Nebytové jednotce do katastru nemovitostí se Smluvní strany zavazují uzavřít spolu na výzvu kupní smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Strany budoucí kupující prodat Straně budoucí prodávající do jejího výlučného vlastnictví Nebytovou jednotku a Parkovací místa k Nebytové jednotce, a to za celkovou kupní cenu ve výši 14.000.000,- Kč (která zahrnuje i případnou DPH), a současně závazek Strany budoucí prodávající Nebytovou jednotku a Parkovací místa k Nebytové jednotce za takto stanovenou celkovou kupní cenu koupit do svého výlučného vlastnictví. Kupní smlouva o převodu Nebytové jednotky a Parkovacích míst k Nebytové jednotce bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání pravomocného veřejnoprávního povolení užívání Domů (za předpokladu řádného zápisu Nebytové jednotky a Parkovacích míst k Nebytové jednotce do katastru nemovitostí). Toto ujednání má charakter ujednání o smlouvě budoucí mezi Smluvními stranami této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností berou Smluvní strany na vědomí, že Parkovací místa k Nebytové jednotce budou pro účely této Smlouvy považována za řádně zapsaná do katastru nemovitostí také v případě, že budou vymezena jako společné části ve výlučném užívání vlastníka Nebytové jednotky, tj. Parkovací místa k Nebytové jednotce nemusí být v katastru nemovitostí zapsána jako samostatné nemovité věci.

V.17 Po zápisu Bytových jednotek do katastru nemovitostí se Smluvní strany zavazují uzavřít spolu na výzvu kupní smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Strany budoucí kupující prodat Straně budoucí prodávající do jejího výlučného vlastnictví Bytové jednotky, a to za kupní cenu ve výši odpovídající jejich realizačním nákladům (tj. bez navýšení o zisk), a současně závazek Strany budoucí prodávající Bytové jednotky za takto stanovenou kupní cenu koupit do svého výlučného vlastnictví. Kupní smlouva o převodu Bytových jednotek bude uzavřena nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne vydání pravomocného veřejnoprávního povolení užívání Domů (za předpokladu řádného zápisu Bytových jednotek do katastru nemovitostí). Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ohledně výše kupní ceny za převod Bytových jednotek, má Strana budoucí prodávající právo zadat si znalecký posudek za účelem stanovení

nákladů vynaložených na realizaci Bytových jednotek. Toto ujednání má charakter ujednání o smlouvě budoucí mezi Smluvními stranami.

V.18 Smluvní strany se dále dohodly, že v Kupní smlouvě budou obsažena následující ujednání:

a) nebude-li z důvodu na straně Strany budoucí prodávající uzavřena kupní smlouva o převodu Nebytové jednotky a Parkovacích míst k Nebytové jednotce dle odst. V.16 tohoto článku Smlouvy, zaváže se Strana budoucí prodávající zaplatit Straně budoucí kupující smluvní pokutu ve výši 14.000.000,- Kč. Strana budoucí kupující bude přitom oprávněna jednostranně si započíst pohledávku vzniklou jí vůči Straně budoucí prodávající z titulu smluvní pokuty dle tohoto ujednání proti pohledávce Strany budoucí prodávající na zaplacení částí Kupní ceny dle čl. IV. odst. IV.1 písm. b) a c) této Smlouvy (v celkové výši 14.000.000,- Kč);

b) Nemovitosti budou vyklizeny a předány Straně budoucí kupující do deseti (10) pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Strany budoucí kupující, a to na základě písemného protokolu o předání a převzetí. V případě prodlení Strany budoucí prodávající s vyklizením a/nebo předáním Nemovitostí Straně budoucí kupující dle tohoto ujednání vznikne Straně budoucí kupující nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení. V případě prodlení Strany budoucí prodávající s vyklizením a/nebo předáním Nemovitostí delšího než jeden (1) měsíc bude Strana budoucí kupující dále oprávněna od Kupní smlouvy odstoupit.

VI. Smluvní pokuta a odstoupení od Smlouvy

VI.1 Neuzavře-li Strana budoucí kupující Kupní smlouvu ve lhůtě dle čl. II. odst. II.2 této Smlouvy (tj. nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení příslušné výzvy Strany budoucí prodávající), ačkoli budou splněny podmínky pro její uzavření, nebo zmaří-li Strana budoucí kupující jinak uzavření Kupní smlouvy, zavazuje se Strana budoucí kupující zaplatit Straně budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši odpovídající **50 %** z části Kupní ceny dle čl. IV. odst. IV.1 písm. a) této Smlouvy (navýšené o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy), a současně je Strana budoucí prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VI.2 Poruší-li Strana budoucí kupující svou povinnost dle čl. V. odst. V.10 této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Straně budoucí prodávající smluvní pokutu ve

výši odpovídající **50 %** z části Kupní ceny dle čl. IV. odst. IV.1 písm. a) této Smlouvy (navýšené o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy).

VI.3 V případě, že:

- a) Strana budoucí kupující **nezajistí** vydání Stavebního povolení na Domy (resp. neoznámí tuto skutečnost Straně budoucí prodávající) ve lhůtě a způsobem dle čl. III. odst. III.1 této Smlouvy; nebo
- b) Strana budoucí kupující **nevytvoří** Další parkovací místa ve lhůtě a způsobem dle čl. III. odst. III.2 této Smlouvy; nebo
- c) Strana budoucí kupující **nevybuduje** Lyžařský přechod ve lhůtě a způsobem dle čl. III. odst. III.3 této Smlouvy, přičemž za účelem vydání pravomocného stavebního povolení na tento Lyžařský přechod Strana budoucí kupující nevyvine veškeré úsilí, které po ní lze spravedlivě požadovat; nebo
- d) Strana budoucí kupující **neuhradí** část Kupní ceny ve výši 21.977.000,- Kč (navýšenou o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy) na účet Strany budoucí prodávající ve lhůtách a způsobem dle čl. III. odst. III.4 této Smlouvy; nebo
- e) bude prokázána **nepravdivost** kteréhokoli z prohlášení Strany budoucí kupující uvedených v čl. V. odst. V.7 a V.8 této Smlouvy, přičemž tato nepravdivost bude způsobena z důvodu na straně Strany budoucí kupující a zároveň takové porušení prohlášení Strany budoucí kupující bude zakládat podstatné porušení této Smlouvy;

zavazuje se Strana budoucí kupující zaplatit Straně budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši odpovídající **10 %** z části Kupní ceny dle čl. IV. odst. IV.1 písm. a) této Smlouvy (navýšené o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy) a současně je Strana budoucí prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VI.4 Nebude-li Straně budoucí prodávající předložena **projektová dokumentace** před jejím přiložením k žádosti o stavební povolení (dle čl. V. odst. V.9 této Smlouvy), zavazuje se Strana budoucí kupující zaplatit Straně budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši odpovídající **5 %** z části Kupní ceny dle čl. IV. odst. IV.1 písm. a) této Smlouvy (navýšené o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy).

VI.5 Strana budoucí prodávající je oprávněna od této Smlouvy **odstoupit** také v případě, že bude vydáno pravomocné rozhodnutí o úpadku Strany budoucí kupující nebo podá-li Strana budoucí kupující insolvenční návrh jako dlužník, a dále v případech výslovně sjednaných touto Smlouvou v jednotlivých ustanoveních.

VI.6 Neuzavře-li Strana budoucí prodávající Kupní smlouvu ve lhůtě dle čl. II. odst. II.2 této Smlouvy (tj. nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení příslušné výzvy Strany budoucí kupující), ačkoli budou splněny podmínky pro její uzavření, nebo zmaří-li Strana budoucí prodávající jinak uzavření Kupní smlouvy, zavazuje se Strana budoucí prodávající zaplatit Straně budoucí kupující smluvní pokutu ve výši odpovídající **50 %** z části Kupní ceny dle čl. IV. odst. IV.1 písm. a) této Smlouvy (navýšené o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy) a současně je Strana budoucí kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VI.7 V případě, že bude prokázána nepravdivost kterékoli z prohlášení Strany budoucí prodávající uvedených v čl. V. této Smlouvy a/nebo poruší-li Strana budoucí prodávající kteroukoli ze svých povinností dle čl. V. této Smlouvy, zavazuje se Strana budoucí prodávající zaplatit Straně budoucí kupující smluvní pokutu ve výši odpovídající **50 %** z části Kupní ceny dle čl. IV. odst. IV.1 písm. a) této Smlouvy (navýšené o inflaci ve smyslu čl. IV. odst. IV.3 této Smlouvy) a současně je Strana budoucí kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VI.8 Smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti odstoupení od Smlouvy ze zákonných důvodů, tj. od této Smlouvy lze odstoupit pouze z důvodů výslovně uvedených v jednotlivých ustanoveních této Smlouvy.

VI.9. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnost doručením, popřípadě třetím dnem od uložení zásilky.

VI.10 V případě odstoupení kterékoli ze Smluvních stran od této Smlouvy v souladu s touto smlouvou se Strana budoucí prodávající zavazuje vrátit Straně budoucí kupující uhrazenou Kupní cenu, resp. její dosud uhrazenou část, a to ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne písemného sdělení čísla účtu, na který má být příslušná částka Straně budoucí kupující poukázána.

VI.11 Smluvní strany berou na vědomí, že vznik nároku na zaplacení sjednané smluvní pokuty není podmíněn zaviněním. Smluvní strany se dále dohodly, že zaplacením smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu způsobené škody v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje sjednanou smluvní pokutu.

VII. Závěrečná ustanovení

VII.1 Záměr Strany budoucí prodávající (tj. města Loučná pod Klínovcem) prodat Nemovitosti Straně budoucí kupující byl řádně zveřejněn na úřední desce

města ode dne 9.3.2022 do dne 4.4.2022 včetně, a to po řádném schválení obsahu záměru zastupitelstvem města. Prodej Nemovitostí za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen zastupitelstvem města dne 12. dubna 2022 usnesením č. U37/6, bod 6, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města. Tím byly naplněny všechny zákonné podmínky dle Zákona o obcích.

VII.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato **Smlouva bude uveřejněna** prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

VII.3 Tato Smlouva nabývá **účinnosti** nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Strana budoucí prodávající se zavazuje neprodleně informovat Stranu budoucí kupující o nabytí účinnosti této Smlouvy.

VII.4 Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí Občanským zákoníkem. Smluvní strany se však dohodly, že ve vztahu založeném touto Smlouvou se neuplatní ustanovení § 557 Občanského zákoníku, který říká, že „*Připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.*“

VII.5 Veškerá **oznámení a jiná sdělení** ve věci této Smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně nebo doporučenou poštou na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.

Změna adresy kterékoli ze Smluvních stran je účinná až okamžikem doručení písemného oznámení o takové změně druhé Smluvní straně. Důsledky doručení na již neexistující adresu jdou k tíži té Smluvní strany, která změnu neoznámila.

VII.6 Smluvní strany prohlašují, že tato **Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany v této Smlouvě neujednaly.** Mezi Smluvními stranami neexistují žádná související ujednání týkající se předmětu této Smlouvy, která by nebyla v této Smlouvě uvedena.

VII.7 Pokud by jedno nebo vícero ustanovení této Smlouvy bylo či se stalo kompletně či částečně neúčinným, neplatným nebo jinak neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

VII.8 Tato Smlouva je vyhotovena **ve dvou (2) stejnopisech**, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.

VII.9 Tato Smlouva může být měněna či doplňována **pouze písemnou formou** v podobě postupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, a musí být na straně Strany budoucí prodávající schválena zastupitelstvem města; jakékoli jiné změny této Smlouvy jsou neplatné.

VII.10 Smluvní strany prohlašují, že si celý text této Smlouvy pozorně přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením vlastnoručních podpisů svých zákonných zástupců Smluvní strany stvrzují, že tato Smlouva věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a že tato Smlouva není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

VII.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto následující přílohy:

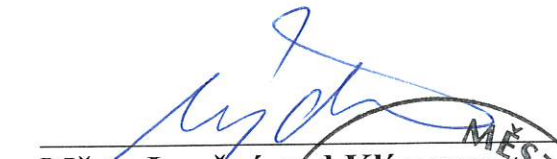
- a) Příloha č. 1: Výpis z účtu Strany budoucí kupující za období po schválení této Smlouvy
- b) Příloha č. 2: Znalecký posudek č. 467-24/2022, vyhotovený soudním znalcem Ing. Filipem Pořízem dne 11. dubna 2022
- c) Příloha č. 3: Zveřejněný záměr města Loučná pod Klínovcem
- d) Příloha č. 4: Zápis ze zasedání zastupitelstva města Loučná pod Klínovcem

VII.12 Smluvní strany se zavazují nepředvídané situace, popř. situace vyžadující změny smluvních ujednání, popř. sporné situace z této Smlouvy, řešit napřed vzájemným jednáním s cílem jejich vyřešení dohodou.

Doložka podle § 41, odst.1 Zákona o obcích:

Záměr prodat předmětné Nemovitosti byl schválen zastupitelstvem města Loučná pod Klínovcem a následně byl v souladu s § 39, odst.1 Zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce města po dobu 15 dnů.

Loučná pod Klínovcem dne 6. 06. 2022 Loučná pod Klínovcem dne 6. 06. 2022


Město Loučná pod Klínovcem

Mgr. Jana Nýdrova
starostka města




SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o.

Ing. Petr Zeman
jednatel

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy: Ověřovací kniha
Pořadové číslo legalizace: **13/2022**

Vlastnoručně podepsal/a: **Petr Zeman**
Datum a místo narození: **03.06.1963, Tábor**

Adresa místa trvalého pobytu:

Pod Klášterem 370, Tábor

Druh a číslo dokladu: občanský průkaz 213177045

V Loučné pod Klínovcem dne 6. 6. 2022

Ověření provedl/a: Klára Durecová

