

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

mezi

Městem Turnov

a

**DEKINVEST investiční společnost a.s.,
jednající na účet
DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**



Město Turnov, se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01, Turnov, IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené [REDACTED] Města Turnov, ID DS: vehbx9, e-mail: mu@turnov.cz

(dále jen jako „**Budoucí prodávající**“ na straně jedné)

a

DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 14094568, DIČ: CZ 699000797, zastoupený [REDACTED] na základě plné moci, ID DS: kjvzyuh, e-mail: [REDACTED]

(dále jen jako „**Budoucí kupující**“ na straně druhé)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jen jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto:

smlouvu o smlouvě budoucí kupní

(dále jen jako „**Smlouva**“).

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Budoucí prodávající jako vlastník předmětu převodu definovaného níže v Čl. I. odst. 2. této Smlouvy má zájem a je ochoten předmět převodu prodat Budoucímu kupujícímu s tím, že Budoucí kupující na předmětu převodu zrealizuje výstavbu dle záměru předloženého Budoucím kupujícím v rámci výběrového řízení (dražby), které bylo vedeno Budoucím prodávajícím v této věci
- na základě záměru vyhlášeného Budoucím prodávajícím ohledně prodeje předmětu převodu ze dne 7. 7. 2022 (dále jen jako „**Výběrové řízení**“), kdy předložení tohoto záměru na výstavbu Budoucího kupujícího na předmětu převodu bylo podmínkou účasti ve Výběrovém řízení (dále jen jako „**Záměr Budoucího kupujícího**“); záměr Budoucího prodávajícího ohledně prodeje předmětu převodu, na jehož základě bylo vyhlášeno Výběrové řízení, tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy; Záměr Budoucího kupujícího tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;
- B. Smluvní strany uzavřou společně s kupní smlouvou, tak jak je tato definována v Čl. II. odst. 1. této Smlouvy, tj. před uzavřením kupní smlouvy nebo v den uzavření kupní smlouvy plánovací smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Budoucího kupujícího uhradit 31 % nákladů na vybudování příjezdové komunikace – stavby „Příjezdová komunikace k základně IZS Vesecko – Turnov“. V současné době má město na tuto stavbu zpracovanou projektovou dokumentaci v rozsahu dokumentace pro umístění stavby, projektant [REDACTED] IČ

03513602, Jablonec nad Nisou (dále jen jako „**Plánovací smlouva**“). Příjezdová komunikace bude navazovat na obslužnou komunikaci na pozemku parc. č. 702/3, kat. území Daliměřice a bude sloužit pro příjezd do budoucího areálu Budoucího kupujícího. Dalším areálem přístupným po uvedené komunikaci bude areál Sboru dobrovolných hasičů Turnov, navrhovaný na části pozemku

parc. č. 708/12, kat. území Daliměřice, a bude odpovídat přiloženému situačnímu plánu, jenž tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen jako „**Situační plán**“). Součástí stavby komunikace a společné stezky pro cyklisty a chodce bude vybudování inženýrských sítí (splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení). Součástí stavby budou dále sadové úpravy – výsadba stromořadí a výsev travnatých ploch);

- C. Záměr prodeje předmětu převodu byl schválen Radou Města Turnov dne 28. 4. 2022, usnesení č. 321/2022, zastupitelstvem Města Turnov dne 26. 5. 2022, usnesení č. 170/2022, záměr prodeje předmětu převodu byl řádně vyhlášen dne 7. 7. 2022, Budoucí kupující se na základě vyhlášeného záměru řádně přihlásil do Výběrového řízení (dražby), v rámci něhož se Budoucí kupující stal vítězem a vydražitelem předmětu převodu, usnesením zastupitelstva Města Turnov ze dne 15.09.2022, Usnesení ZM č. 238/2022, bylo rozhodnuto o prodeji předmětu převodu z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího a o schválení znění a uzavření této Smlouvy a následné kupní smlouvy o prodeji předmětu převodu z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:
- (i) pozemku parc. č. 702/1, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha a
 - (ii) pozemku parc. č. 708/12, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,

to vše zapsané v katastru nemovitostí pro kat. území Daliměřice, obec Turnov, na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily

(dále jen jako „**Pozemky**“).

2. Na základě geometrického plánu, jenž bude vyhotoven Budoucím prodávajícím za součinnosti obou Smluvních stran, budou z Pozemků vyčleněny části Pozemků, o celkové výměře cca 19.000 m², které jsou v přiloženém Situačním plánu vyznačeny ohraničením a zvýrazněny barvou a které budou v kupní smlouvě (dle Čl. II. odst. 1. této Smlouvy) nadefinovány jako pozemek parc. č. [bude doplněno po vyhotovení GP a vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků] dle geometrického plánu č. [bude doplněno po vyhotovení GP] ze dne [bude doplněno po vyhotovení GP] (dále jen jako „**Geometrický plán**“) vzniklý rozdělením z původního pozemku parc. č. 702/1 a pozemek parc. č. [bude doplněno po vyhotovení GP a vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků] dle Geometrického plánu vzniklý rozdělením z původního pozemku parc. č. 708/12, oba zapsané v katastru nemovitostí pro kat. území Daliměřice, obec Turnov, na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

(dále jen jako „**Předmět převodu**“).

3. 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 (s výjimkou uvedenou v následujícím odstavci 4.) a že je tedy oprávněn k uzavření této Smlouvy.
4. Budoucí kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že Předmět převodu je předmětem restitučního nároku paní [REDAKCE] [REDAKCE] o němž bylo vedeno soudní řízení, ve kterém byl restituční nárok pravomocně zamítnut rozsudkem Okresního soudu v Semilech č. j. 8 C 459/2004-1527 ze dne 9. 12. 2021, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 Co 1/2022-1629 ze dne 21. 6. 2022 (dále jen „**Soudní rozhodnutí**“). Předmět převodu však může být v budoucnu eventuálně znovu dotčen tímto restitučním nárokem [REDAKCE] v případě podání mimořádných opravných prostředků, pokud by došlo ke zrušení pravomocného Soudního rozhodnutí. Budoucí kupující uzavírá tuto Smlouvu s vědomím možného omezení dispozice Budoucího prodávajícího s Předmětem převodu na základě výše popsaného restitučního nároku.

Čl. II.

Předmět Smlouvy, závazek uzavřít kupní smlouvu

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětu převodu za kupní cenu ve výši 2.500,- Kč/m² (slovy: dva tisíce pět set korun českých za jeden metr čtvereční), uvedeno bez DPH s tím, že k této kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši, budou-li to právní předpisy v době uskutečnění převodu vyžadovat (dále jen jako „**Kupní cena**“) z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího ve znění, které je obsaženo v Příloze č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen jako „**Kupní smlouva**“), a to v případě splnění sjednaných odkládacích podmínek stanovených níže v odstavci 2. tohoto článku ve lhůtě uvedené v odst. 6. tohoto článku této Smlouvy.
2. Závazek Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu je podmíněn splněním všech odkládacích podmínek uvedených v tomto odstavci:
 - a) Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu přede dnem uzavření Kupní smlouvy, a to do třiceti (30) dnů ode dne schválení uzavření Kupní smlouvy zastupitelstvem Města Turnov, Kupní cenu sníženou o dražební jistotu ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých), která byla Budoucím kupujícím složena Budoucímu prodávajícímu na Budoucím prodávajícím sdělený bankovní účet v rámci Výběrového řízení (před konáním dražby) a která bude započtena vůči Kupní ceně Předmětu převodu. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na úschovni účet notáře zřízený před podpisem Kupní smlouvy za účelem úhrady Kupní ceny na základě protokolu o notářské úschově upravujícího podmínky složení a vypořádání Kupní ceny;
 - b) Budoucí kupující zajistí před uzavřením Kupní smlouvy, a to do devadesáti (90) dnů ode dne podpisu této Smlouvy, ne však dříve než do šedesáti dnů od vypracování Geometrického plánu, potvrzení paní [REDAKCE] o vzdání se restitučních nároků vůči

Předmětu převodu pro případ zrušení Soudního rozhodnutí na základě podání mimořádných opravných prostředků (zejména dovolání);

- c) Budoucí prodávající zajistí /i/ vypracování Geometrického plánu pro dělení Pozemků, jichž je Předmět převodu součástí, tak aby Předmět převodu byl samostatným pozemkem/samostatnými pozemky, a /ii/ zajistí podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o dělení těchto Pozemků;
 - d) Zastupitelstvo Města Turnov rozhodne o schválení prodeje Předmětu převodu na základě této Smlouvy a Kupní smlouvy z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího;
 - e) bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí o dělení Pozemků a
 - f) na výpisu z katastru nemovitostí ohledně Předmětu převodu nebude zapsána žádná plomba, poznámka či jiný omezující zápis v souvislosti s restitučním nárokem [REDACTED] které by bránily převést Předmět převodu na Budoucího kupujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že Geometrický plán zajistí Budoucí prodávající, a to v souladu se Situačním plánem a písemným požadavkem Budoucího kupujícího zaslaným nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této Smlouvy, který bude odpovídat Záměru Budoucího kupujícího a záměru Budoucího prodávajícího ohledně prodeje Předmětu převodu (viz Přílohy č. 3 a 4 této Smlouvy), a to do třiceti (30) dnů ode dne obdržení písemného požadavku Budoucího kupujícího. V případě rozporu mezi podklady je Budoucí prodávající povinen vyrozumět Budoucího kupujícího o těchto rozporech a zjistit jeho stanovisko, podle kterého bude za účelem odstranění rozporů postupovat, vždy však musí být přesná metráž pro vypracování Geometrického plánu Budoucím prodávajícím stanovena tak, aby odpovídala Záměru Budoucího kupujícího a záměru Budoucího prodávajícího ohledně prodeje Předmětu převodu (viz Přílohy č. 3 a 4 této Smlouvy).
- Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající zajistí podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o dělení Pozemků nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují doložit splnění uvedených odkládacích podmínek pro uzavření Kupní smlouvy dle předchozího odstavce druhé Smluvní straně vždy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy je splní (nebo kdy se o jejich splnění dozví).
5. Splněním odkládacích podmínek pro uzavření Kupní smlouvy nejsou, v případě uzavření Kupní smlouvy, dotčeny povinnosti Budoucího kupujícího sjednané v této Smlouvě, zejména povinnosti uvedené v Čl. III. této Smlouvy, které mají dle svého účelu trvat i po uzavření Kupní smlouvy.
6. Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy do třiceti (30) dnů po splnění všech odkládacích podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku. Pokud nedojde /i/ k vyzvání k uzavření Kupní smlouvy ani do dvanácti (12) měsíců po splnění všech podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku nebo /ii/ ke splnění všech podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku nedojde nejpozději do osmnácti (18) měsíců ode dne uzavření této

Smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká. Výzva k uzavření Kupní smlouvy se považuje za doručenou Smluvní straně desátým (10.) dnem ode dne jejího odeslání prostřednictvím pošty (doporučeně nebo do vlastních rukou) na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se výzva k uzavření Kupní smlouvy vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem jejího vrácení.

7. Kupní smlouva bude uzavřena v sídle Budoucího prodávajícího, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
8. 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 týkajících 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.

Čl. III.

Závazky Smluvních stran

1. Budoucí kupující se uzavřením této Smlouvy zavazuje, že společně s Kupní smlouvou uzavře s Budoucím prodávajícím Plánovací smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Budoucího kupujícího uhradit 31 % nákladů na vybudování příjezdové komunikace – stavby „Příjezdová komunikace k základně IZS Vesecko – Turnov“, projektant [REDAKCE] IČ 03513602, Jablonec nad Nisou. Příjezdová komunikace bude navazovat na obslužnou komunikaci na pozemku parc. č. 702/3 v kat. území Daliměřice a bude sloužit pro příjezd do budoucího areálu Budoucího kupujícího. Dalším areálem přístupným po uvedené komunikaci bude areál Sboru dobrovolných hasičů Turnov, navrhovaný na části pozemku parc. č. 708/12, v kat. území Daliměřice. Příjezdová komunikace bude odpovídat Situačnímu plánu. Součástí stavby komunikace a společné stezky pro cyklisty a chodce bude vybudování inženýrských sítí (splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení). Součástí stavby budou dále sadové úpravy – výsadba stromořadí a výsev travnatých ploch). Nedojde-li na základě uzavřené Kupní smlouvy k nabytí vlastnictví k Předmětu převodu Budoucím kupujícím (např. z důvodu, že příslušný katastrální úřad zamítne Budoucího kupujícího zapsat jako vlastníka Předmětu převodu a toto nebude napraveno způsobem dle Čl. XII. odst. 2 Kupní smlouvy), je Budoucí kupující oprávněn od Plánovací smlouvy odstoupit a v případě, že důvod nenabytí vlastnického práva k Předmětu převodu na základě Kupní smlouvy bude ležet výlučně na straně Budoucího prodávajícího, bude Budoucí kupující oprávněn rovněž požadovat náklady, které již oprávněně a prokazatelně vynaložil v důsledku plnění Plánovací smlouvy, bude-li důvod jiný, nemá Budoucí kupující právo požadovat tyto vynaložené náklady.
2. Budoucí kupující se zavazuje realizovat na Předmětu převodu výstavbu dle Záměru Budoucího kupujícího s tím, že právo užívat stavbu vznikne Budoucímu kupujícímu nejpozději do 31. 12. 2026. To platí za předpokladu, že Budoucí prodávající zkolauduje dílo (tj. dopravní komunikaci a další) podle Plánovací smlouvy do 31. 12. 2025. Nedojde-li ke kolaudaci díla podle Plánovací smlouvy do 31. 12. 2025, prodlužuje se termín pro získání práva užívat stavbu Budoucímu

kupujícímu vždy o jeden rok, tj. dojde-li ke kolaudaci díla podle Plánovací smlouvy až v roce 2026, Budoucí kupující se zavazuje získat rozhodnutí pro právo užívání stavby do 31. 12. 2027. Tyto závazky Budoucího kupujícího bude obsahovat i Kupní smlouva a Plánovací smlouva.

3. Budoucí kupující se dále uzavřením této Smlouvy zavazuje:

- (a) splnit každou z odkládacích podmínek uvedených v Čl. II. odst. 2. písm. a) a b) této Smlouvy, a to ve sjednaných lhůtách;
- (b) převzít Předmět převodu od Budoucího prodávajícího písemným protokolem do patnácti (15) dnů ode dne zápisu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí;
- (c) poskytovat Budoucímu prodávajícímu veškerou rozumně požadovatelnou součinnost za účelem naplnění této Smlouvy a uzavření Kupní smlouvy;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání či naopak opomenutí, které by mohlo mít za následek zmaření této Smlouvy nebo kteréhokoli závazku či smluvní povinnosti uvedených v této Smlouvě.

4. Budoucí prodávající se uzavřením této Smlouvy zavazuje:

- (a) předat Předmět převodu Budoucímu kupujícímu písemným protokolem do patnácti (15) dnů ode dne zápisu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí;
- (b) ode dne uzavření této Smlouvy do dne uzavření Kupní smlouvy nezczít Předmět převodu a nezatížit Předmět převodu žádnými právy třetích osob s výjimkou práv zřízených na žádost nebo z důvodu na straně Budoucího kupujícího;
- (c) poskytovat Budoucímu kupujícímu veškerou rozumně požadovatelnou součinnost za účelem naplnění této Smlouvy a uzavření Kupní smlouvy;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání či naopak opomenutí, které by mohlo mít za následek zmaření této Smlouvy nebo kteréhokoli závazku či smluvní povinnosti uvedených v této Smlouvě;
- (e) zajistit Geometrický plán způsobem dle Čl. II odst. 2 písm. c) této Smlouvy;
- (f) předložit návrh na schválení této Smlouvy a Kupní smlouvy ohledně převodu Předmětu převodu podle Čl. II. odst. 2 písm. d) této Smlouvy na zasedání zastupitelstva města Turnov;
- (g) učinit veškeré rozumně požadovatelné kroky k vybudování díla/děl a k umožnění jeho/jejich užívání (tj. dopravní komunikace a další) dle Plánovací smlouvy, nejpozději do 31. 12. 2029;

- (h) neměnit do dne předání Předmětu převodu Budoucímu Kupujícímu technický ani stavební stav Předmětu převodu, ani jinak nezhoršit právní a faktický stav Předmětu převodu;
 - (i) umožnit Budoucímu kupujícímu po dni podpisu této Smlouvy po jeho předchozí žádosti přístup na Předmět převodu za účelem provedení průzkumných a projekčních prací (např. k provedení zaměření, provedení vrtů či provedení sond apod.);
 - (j) učinit veškeré rozumně požadovatelné kroky k tomu, aby Budoucímu kupujícímu po nebo spolu s vybudováním díla dle Plánovací smlouvy bylo umožněno dopravní napojení dle studie jeho záměru přes pozemek parc. č. 702/1 v kat. území Daliměřice a jeho napojení na dopravní komunikaci dle Plánovací smlouvy.
5. V případě, že se Smluvní strany na konkrétním termínu předání a převzetí Předmětu převodu jinak písemně nedohodnou, platí, že tímto dnem bude patnáctý (15.) den ode dne zápisu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a pokud by tento den připadl na sobotu či neděli či den pracovního klidu, pak nejbližší pracovní den, a to ve 12.00 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 včetně. 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 včetně. 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/ná něm budou nacházet.
6. Všechny náklady spojené s užíváním Předmětu převodu až do dne jeho předání a převzetí včetně tohoto dne ponese a ze svého bude hradit Budoucí prodávající a od tohoto dne pak Budoucí kupující. V případě prodlení Budoucího kupujícího s převzetím Předmětu převodu však ponese a ze svého bude hradit 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 ponese ode dne předání Předmětu převodu nebo ode dne, kdy se dostane do prodlení s převzetím Předmětu převodu, Budoucí kupující.

Čl. IV.

Další ustanovení

1. Budoucí kupující bere na vědomí, že realizace výstavby dle Záměru Budoucího kupujícího na Předmětu převodu vyvolá nutnost přeložky některých inženýrských sítí; zároveň je třeba při zakládání stavby brát zřetel na stávající navážku v prostoru budoucího staveniště.
2. Budoucí kupující bere na vědomí, že kapacity stávajících inženýrských sítí pro výstavbu dle Záměru Budoucího kupujícího nebyly ověřeny a je třeba je blíže projednat se správcí sítí.

3. Budoucí kupující bere na vědomí, že Předmět převodu nesmí být zástavou zajišťující splácení úvěru případně použitého k jeho koupi.
4. Uzavřením Kupní smlouvy nebudou dotčeny povinnosti Smluvních stran sjednané v této Smlouvě, které mají trvat i po uzavření Kupní smlouvy.

Čl. V.

Sankční ujednání, ukončení Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z předpokládané výše Kupní ceny (vč. dražební jistoty), tj. z částky 47.500.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení nepeněžitě povinnosti Budoucího kupujícího vyplývající mu z Čl. II., Čl. III. a Čl. IV. této Smlouvy (vyjma Čl. II. odst. 2 písm. b) a Čl. III. odst. 5. Smlouvy). V případě porušení peněžitě povinnosti Budoucího kupujícího vyplývající mu z Čl. II. 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. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající je povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč denně za každý den prodlení se splněním následujících povinností:
 - a) zajištění vypracování geometrického plánu podle Čl. II odst. 3 této Smlouvy,
 - b) podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o dělení Pozemků podle Čl. II. odst. 3 této Smlouvy,
 - c) uzavření Plánovací smlouvy společně s Kupní smlouvou dle Čl. III. odst. 1 této Smlouvy,
3. Právo Budoucího prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty nevyklučuje jeho právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to i v částce přesahující smluvní pokutu. Budoucí prodávající má právo na náhradu škody, i pokud je tato kryta úroky z prodlení.
4. Budoucí prodávající je od této Smlouvy oprávněn odstoupit v případě, že prodlení Budoucího kupujícího s plněním jakékoli z jeho povinností dle této Smlouvy přesáhne třicet (30) dnů a Budoucí kupující toto prodlení nenapraví ani v Budoucím prodávajícím písemně stanovené dodatečně alespoň patnáctidenní (15) lhůtě k plnění,
5. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Budoucí prodávající bude v prodlení s uzavřením Kupní smlouvy déle než třicet (30) dnů a Budoucí prodávající toto prodlení nenapraví ani v Budoucím kupujícím písemně stanovené dodatečně alespoň patnáctidenní (15) lhůtě k plnění. V případě odstoupení od Smlouvy Budoucím kupujícím z důvodu, jenž leží výlučně na straně Budoucího prodávajícího, je Budoucí prodávající povinen vrátit Budoucímu kupujícímu dražební jistotu ve výši 2.000.000 Kč do deseti (10) dnů ode dne odstoupení od Smlouvy Budoucím kupujícím.

6. Odstoupením od této Smlouvy nezaniká právo na jakoukoli v této Smlouvě sjednanou smluvní pokutu, jakož ani práva na náhradu škody, ani práva a povinnosti, jež dle své povahy mají trvat i po odstoupení od této Smlouvy.
7. Odstoupení dle této Smlouvy nelze učinit e-mailovou zprávou.
8. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy rovněž odstoupit v případě, že:
 - a) nebude možné na Předmětu převodu zrealizovat záměr Budoucího kupujícího, z důvodů ležících výlučně na straně Budoucího prodávajícího;
 - b) předmět převodu bude v den uzavření této Smlouvy nebo kdykoliv do dne převodu vlastnického práva na Budoucího kupujícího zatížen dluhy, zástavními právy nebo věcnými břemeny, jinými právy třetích osob, včetně práva nájemního či užívacího nebo jinými vadami či omezeními vlastnického práva neuvedenými v této Smlouvě a s výjimkou /i/ práva pachtu na základě pachtovní smlouvy uzavřené dne 31. 8. 2020 mezi Budoucím prodávajícím a Josefem Stachem, IČ: 05868831 s ukončením doby trvání této smlouvy ke dni 30. 9. 2022 a /ii/ zápisů či omezení zřízení či existujících z důvodů na straně Budoucího kupujícího;
 - c) nebude možné připojit záměr Budoucího kupujícího na inženýrské sítě;
 - d) na Předmětu převodu budou zjištěny stavby (pozemní i podzemní, byt i historické) nebo se zde budou nacházet stavby ve vlastnictví třetích osob, či bude Předmět převodu jinak obdobně zatížen;
 - e) bude na Předmětu převodu zjištěna ekologická zátěž.

V případech uvedených v Čl. V. odst. 8 písm. c), d) a e) je Budoucí prodávající oprávněn ponechat si Dražební jistotu ve výši 2.000.000 Kč. V případech uvedených v Čl. V. odst. 8 písm. a) a písm. b) je Budoucí prodávající povinen Dražební jistotu navrátit Budoucímu kupujícímu.

Čl. VI. Doručování

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, budou jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na v úvodu uvedené adresy a kontaktní údaje (i) osobním doručením, (ii) doporučeným dopisem, (iii) e-mailem v případě, že druhá Smluvní strana potvrdí přijetí nebo jiným způsobem na tento e-mail odpoví nebo (iv) datovou schránkou. V případě doručení poštou se písemnost považuje za doručenu převzetím Smluvní stranou, nebo pokud Smluvní strana písemnost nepřevzme, uplynutím třetího pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště nebo dnem, kdy Smluvní strana převzetí odmítla, s tím, že za doklad odeslání se považuje potvrzený podací lístek.

ČI. VII. Salvátorská klauzule

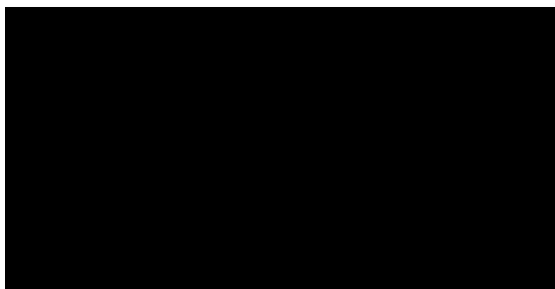
V případě, že některá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu neúčinná nebo neplatná, a to včetně rozhodnutí soudního či správního orgánu České republiky, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto 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.

ČI. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Smluvních stran sjednané v této Smlouvě, jež se nevážou výlučně toliko k procesu uzavření Kupní smlouvy, trvají a zavazují Smluvní strany nadále i po uzavření Kupní smlouvy, v případě, že bude Kupní smlouva uzavřena, 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. To se však netýká práv a povinností, které jsou zopakovány v Kupní smlouvě, když taková práva a povinnosti neplatí duplicitně a po uzavření Kupní smlouvy mohou být uplatňována a vykonávána pouze z titulu Kupní smlouvy.
2. Smluvní strany ve smyslu § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1788 odst. 2 občanského zákoníku o změně okolností.
3. Smluvní strana není odpovědná za prodlení, nemůže-li svou povinnost z této Smlouvy plnit v důsledku prodlení druhé Smluvní strany.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami. To se vztahuje i na změnu tohoto ustanovení. Za písemnou formu dodatků nebude považována výměna e-mailových zpráv mezi Smluvními stranami.
6. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné Smluvní strany.
7. Tato Smlouva bude zveřejněna Budoucím 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 třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy.

8. O majetkoprávním úkonu na základě této Smlouvy rozhodlo a uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Turnov usnesením č. Usnesení ZM č. 238/2022 ze dne 15.09.2022.
9. V záležitostech neupravených touto Smlouvou se práva a povinnosti Smluvních stran řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
10. Smluvní strany budou řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – vzor Kupní smlouvy
 - Příloha č. 2 – Situační plán
 - Příloha č. 3 – Záměr Budoucího prodávajícího ohledně prodeje Předmětu převodu a vyhlášení Výběrového řízení
 - Příloha č. 4 – Záměr Budoucího kupujícího
12. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží dvě (2) vyhotovení.
13. 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.

Budoucí prodávající:



Budoucí kupující:

