

KUPNÍ SMLOUVA

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] Turnov, ID DS: vehbx9, e-mail: mu@turnov.cz

(dále jen jako „**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 „**Kupující**“ na straně druhé)

(Prodávající a Kupující dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jen jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto:

kupní smlouvu

(dále jen jako „**Smlouva**“).

PREAMBULE

VZHLEDKEM 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 Kupujícímu s tím, že Kupující na předmětu převodu zrealizuje výstavbu dle záměru předloženého Kupujícímu v rámci výběrového řízení (dražby), které bylo vedeno Prodávajícím v této věci na základě záměru vyhlášeného Prodávajícím ohledně prodeje předmětu převodu ze dne 7. 7. 2022] (dále jen jako „**Výběrové řízení**“), kdy předložení tohoto záměru Kupujícího na výstavbu na předmětu převodu bylo podmínkou účasti ve Výběrovém řízení (dále jen jako „**Záměr Kupujícího**“); záměr Prodávajícího ohledně prodeje předmětu převodu, na jehož základě bylo vyhlášeno Výběrové řízení, tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy; Záměr Kupujícího tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;
- B. Smluvní strany uzavřely ohledně prodeje předmětu převodu dne [DOPLNIT] smlouvu o smlouvě budoucí kupní, která stanovuje podmínky pro uzavření této Smlouvy (dále jen jako „**Budoucí smlouva**“) a tyto podmínky byly naplněny, a to včetně podmínek dle Čl. II. odst. 2 písm. b), tj. že Kupující zajistil a Prodávajícímu předložil potvrzení paní [REDACTED] o vzdání se restitučních nároků vůči Předmětu převodu pro případ zrušení pravomocného rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 Co 1/2022-1629 ze dne 21. 6. 2022, potvrzujícího rozsudek Okresního soudu v Semilech č. j. 8 C 459/2004-1527 ze dne 9. 12. 2021 (dále jen „**Soudní rozhodnutí**“)

na základě podání mimořádných opravných prostředků (zejména dovolání); Dokument ohledně vzdání se restitučních nároků [REDAKCE] tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;

- C. Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavírají plánovací smlouvu, jejímž předmětem je závazek Kupujícího uhradit 31 % nákladů na vybudování příjezdové komunikace – stavby „Příjezdová komunikace k základě IZS Vesecko – Turnov“, podle projektové dokumentace, kterou zpracoval [REDAKCE], 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. 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);
- D. 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, Kupující se na základě vyhlášené záměru řádně přihlásil do Výběrového řízení (dražby), v rámci něhož se Kupující stal vítězem a vydražitelem předmětu převodu, usnesením zastupitelstva Města Turnov ze dne 15.09.2022, č. Usnesení ZM č. 238/2022 bylo rozhodnuto o prodeji předmětu převodu z Prodávajícího na Kupujícího a o schválení znění a uzavření Budoucí smlouvy a usnesením zastupitelstva Města Turnov ze dne [DOPLNIT], č. [DOPLNIT] bylo rozhodnuto o prodeji předmětu převodu z Prodávajícího na Kupujícího na základě této Smlouvy a o schválení znění a uzavření této Smlouvy;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:
- (i) pozemku parc. č. [DOPLNIT], [DOPLNIT], způsob využití [DOPLNIT], který vznikl rozdělením z pozemku parc. č. 702/1 dle geometrickém plánu pro rozdělení pozemku, číslo [DOPLNIT], vyhotoveného [DOPLNIT], se sídlem [DOPLNIT], ověřeného [DOPLNIT] dne [DOPLNIT] a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily dne [DOPLNIT] (dále jen jako „**Geometrický plán**“); a
 - (ii) pozemku parc. č. [DOPLNIT], [DOPLNIT], způsob využití [DOPLNIT], který vznikl rozdělením z pozemku parc. č. 708/12 dle Geometrickém plánu,

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,

Geometrický plán tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;

(dále společně jen jako „**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 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 Záměru Kupujícího na Předmětu převodu a vybudování těchto přípojek, včetně jejich projednání se správci sítí a financování je povinností Kupujícího, tj. Kupující kupuje Předmět převodu za níže uvedenou kupní cenu bez přípojek inženýrských sítí či jiné technické infrastruktury. Prodávající se však zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost s napojením Záměru Kupujícího na inženýrské sítě, kterou lze na Prodávajícím rozumně požadovat, zejména s ohledem na vlastnická práva Prodávajícího v daném území a dopravní infrastrukturu budovanou na základě Plánovací smlouvy.

Čl. II. Předmět Smlouvy

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

Čl. III. Kupní cena a její vypořádání

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství ve výši [DOPLNIT],-Kč (slovy: [DOPLNIT] korun českých) (dále jen jako „**Kupní cena**“). Kupující s touto Kupní cenou souhlasí a za tuto Kupní cenu Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství kupuje.

Za účelem úhrady Kupní ceny dle této Smlouvy Smluvní strany uzavřely před podpisem této Smlouvy dne [DOPLNIT] protokol o notářské úschově (dále jen jako „**Protokol o úschově**“) s [DOPLNIT], se sídlem [DOPLNIT] (dále jen jako „**Uschovatel**“) upravující podmínky složení a vypořádání Kupní ceny, na základě které Uschovatel přijal Kupní cenu sníženou o dražební jistotu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), která byla Kupujícím složena Prodávajícímu v rámci Výběrového řízení a která se započítává vůči Kupní ceně Předmětu převodu, což Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, tj. částku ve výši [DOPLNIT],- Kč na úschovní účet č. [DOPLNIT], vedený u [DOPLNIT] a.s. (dále rovněž jen „**Účet**“). Potvrzení o složení Kupní ceny do úschovy tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. Náklady na notářskou úschovu nesou Smluvní strany společně rovným dílem.

2. Uschovatel uvolní v souladu s/se Protokolem o úschově/Smlouvou o vázaném účtu z Účtu složené částky Kupní ceny na účet Prodávajícího č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Uschovatelem předložen:
- (i) originál nebo úředně ověřená kopie této Smlouvy, podepsané Smluvními 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, záznam 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.
3. V případě, že do šesti (6) měsíců od podpisu kupní smlouvy nebudou splněny podmínky pro uvolnění složené částky Kupní ceny Prodávajícímu způsobem popsáním v odst. 2. tohoto článku a z tohoto důvodu dojde k vrácení složené částky Kupní ceny Uschovatelem zpět Kupujícímu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nedohodnou-li se písemně strany jinak.

Čl. IV.

Stav Předmětu převodu a jeho 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.
2. Pro zamezení jakýchkoli pochybností Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že Prodávající neodpovídá za jakékoli vady Předmětu převodu (včetně jeho součástí a příslušenství) a že Kupující nemá vůči Prodávajícímu žádná práva z vadného plnění ohledně Předmětu převodu (včetně jeho součástí a příslušenství) a pro případ existence takových práv Kupující současně prohlašuje, že se jakýchkoli práv z vadného plnění ohledně Předmětu převodu (včetně jeho součástí a příslušenství) vzdává a Prodávající toto vzdání se práva přijímá.
3. Prodávající prohlašuje, že 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 [REDACTED] kterým by byla snížena hodnota Předmětu převodu, zejména jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu.
4. 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 vůči Předmětu převodu).

5. Smluvní strany sjednávají, že k předání Předmětu převodu Prodávajícím a jeho převzetí Kupujícím dojde do patnácti (15) dnů ode dne zápisu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán předávací protokol, jehož vzor tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.
6. V případě, že se Smluvní strany na konkrétním termínu předání a převzetí Předmětu převodu jinak nedohodnou, platí, že tímto dnem je patnáctý (15.) den ode dne zápisu vlastnického práva 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 Prodávající dostane do prodlení s předáním Předmětu převodu Kupujícímu, zavazuje se zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení, a to až do dne předání Předmětu převodu Kupujícímu včetně. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s převzetím Předmětu převodu od 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 Kupujícím 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/ na něm budou nacházet.
7. Všechny náklady spojené s užíváním Předmětu převodu až do dne jeho předání a převzetí včetně tohoto dne nese a ze svého hradí Prodávající a od tohoto dne pak Kupující. V případě prodlení Kupujícího s převzetím Předmětu převodu však nese a ze svého hradí Kupující všechny náklady spojené s užíváním Předmětu převodu od okamžiku, kdy se Kupující dostane do prodlení s převzetím Předmětu převodu.
8. 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, Kupující.

Čl. V.

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 zapíše 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. Smluvní strany berou na vědomí, že do vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány. Tím není dotčen Čl. VI. a Čl. IX. této Smlouvy.
4. Doručení návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily podepsaného oběma Smluvními stranami jako navrhovateli zajistí Prodávající, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, tedy ode dne zveřejnění Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). O dni podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí bude Prodávající Kupujícího předem písemně informovat (postačuje e-mailem bez reakce Prodávajícího), a to alespoň jeden (1) pracovní den před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
5. Příslušný správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

Čl. VI. Zrušení 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 tohoto Čl. VI., ustanovení Čl. XII. odst. 2. 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 Kupní cena v částce složené na Účet Uschovatele vrácena Kupujícímu v souladu s podmínkami sjednanými v Protokolu o úschově, a to do deseti (10) dnů ode dne doručení souhlasného prohlášení Smluvních stran o zániku (zrušení) Smlouvy Uschovateli. V případě, že dojde ke zrušení Smlouvy z důvodu, jenž leží výlučně na straně Prodávajícího, vrátí ve stejné lhůtě Prodávající Kupujícímu rovněž Dražební jistotu ve výši 2.000.000 Kč, v opačném případě si Dražební jistotu Prodávající i přes zrušení Smlouvy ponechá.

Čl. VII. Závazky Smluvních stran

1. Společně s touto Smlouvou (tj. před uzavřením této Smlouvy nebo současně s uzavřením této Smlouvy) je Kupující povinen uzavřít s Prodávajícím Plánovací smlouvu, jejímž předmětem je závazek Kupujícího uhradit 31 % nákladů na vybudování příjezdové komunikace – stavby „Příjezdová komunikace k základně IZS Vesecko – Turnov“. 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. 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 této Smlouvy k nabytí vlastnictví k Předmětu převodu Kupujícím (např. z důvodu, že příslušný katastrální úřad zamítne Kupujícího zapsat jako vlastníka Předmětu převodu a toto nebude napraveno způsobem dle Čl. XII. odst. 2 této Smlouvy), je Kupující oprávněn od Plánovací smlouvy odstoupit a v případě, že důvod nenabytí vlastnického práva k Předmětu převodu na základě této Smlouvy bude ležet výlučně na straně Prodávajícího, bude Kupující oprávněn rovněž požadovat náklady, které již oprávněně a prokazatelně vynaložil v důsledku plnění Plánovací smlouvy.

2. Kupující se zavazuje realizovat na Předmětu převodu výstavbu dle Záměru Kupujícího s tím, že právo užívat stavbu dle Záměru Kupujícího vznikne Kupujícímu nejpozději do 31. 12. 2026. To platí za předpokladu, že 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 Kupujícímu vždy o jeden rok, tj. dojde-li ke kolaudaci díla podle Plánovací smlouvy až v roce 2026, Kupující se zavazuje získat rozhodnutí pro právo užívání stavby do 31. 12. 2027.
3. Smluvní strany si poskytnou veškerou rozumně požadovatelnou součinnost za účelem naplnění této Smlouvy.

Smluvní strany se zdrží jakéhokoli jednání či naopak opomenutí, které by mohlo mít za následek zmaření této Smlouvy nebo kteréhokoli závazku či smluvní povinnosti uvedených v této Smlouvě.

Čl. VIII.

Další ustanovení

1. Kupující bere na vědomí, že realizace výstavby na Předmětu převodu dle Záměru Kupujícího vyvolá nutnost přeložky některých inženýrských sítí; zároveň je třeba při zakládání stavby brát zřetel na stávající navážku v prostoru budoucího staveniště.
2. Kupující bere na vědomí, že kapacity stávajících inženýrských sítí pro výstavbu dle Záměru Kupujícího nebyly ověřeny a je třeba je blíže projednat se správcí sítí.
3. Uzavřením této Smlouvy nejsou dotčeny povinnosti Kupujícího sjednané v Budoucí smlouvě, které mají trvat i po uzavření této Smlouvy.

Čl. IX.

Sankční ujednání, ukončení Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z Kupní ceny, a to za každý jednotlivý případ porušení nepeněžitě povinnosti Kupujícího vyplývajících mu z Čl. II., Čl. III., Čl. IV., Čl. VII. nebo Čl. VIII. této Smlouvy (vyjma Čl. IV. odst. 6. této Smlouvy). V případě porušení peněžitě povinnosti Kupujícího vyplývajících mu z Čl. II., Čl. III., Čl. IV.,

Čl. VII. nebo Čl. VIII. této Smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.

2. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním následujících povinností:
 - a. uzavření Plánovací smlouvy společně s Kupní smlouvou dle čl. VII. odst. 1 této Smlouvy.
3. Právo Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty nevylučuje jeho právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to i v částce přesahující smluvní pokutu. Prodávající má právo na náhradu škody, i pokud je tato kryta úroky z prodlení.
4. Závazky k uhrazení smluvních pokut či jiných sankcí obsažené v Budoucí smlouvě uzavřením této Smlouvy nezanikají, uzavřením této Smlouvy se považují za zopakované a trvají nadále, to však platí pouze v případě, že porušení shodné povinnosti není opakovaně sankcionováno v této Smlouvě, když takové povinnosti neplatí duplicitně a sankce mohou být uplatňovány a vykonávány pouze z titulu této Smlouvy.
5. Prodávající je od této Smlouvy oprávněn odstoupit v případě, že
 - (i) prodlení Kupujícího s plněním jakékoli z jeho povinností uvedených v této Smlouvě přesáhne 30 (třicet) dnů a Kupující toto prodlení nenapraví ani v Prodávajícím písemně stanovené dodatečné alespoň 30denní lhůtě k plnění;
 - (ii) Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího zamítne, odmítne nebo řízení zastaví z důvodu, existence plomby, záznamu, nebo jiného omezujícího zápisu zapsaného v souvislosti s restitučním nárokem paní [REDAKCE] který by bránil převést Předmět převodu na Kupujícího.
6. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) nejpozději do 31. 12. 2029 nebude možné připojit záměr Kupujícího na dopravní infrastrukturu dle Plánovací smlouvy z důvodů ležících výlučně na straně Prodávajícího;
 - b) Prodávající neučiní veškeré rozumně požadovatelné kroky k tomu, aby zajistil kolaudaci dopravní komunikace podle Plánovací smlouvy ani do 31. 12. 2029;
 - c) Předmět převodu bude v den převodu vlastnického práva na 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 Prodávajícím a Josefem Stachem, IČ: 05868831 s ukončením doby trvání pachtu ke dni 30. 9. 2022 a /ii/ zápisů či omezení zřízených či existujících z důvodů na straně Kupujícího.

Právo Kupujícího odstoupit od Smlouvy z důvodu dle písm. a) tohoto odstavce trvá do 31. 3. 2030. Po uplynutí této lhůty toto právo zaniká.

7. V případě odstoupení od Smlouvy Kupujícím z důvodu, jenž leží výlučně na straně Prodávajícího, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu dražební jistotu ve výši 2.000.000 Kč do deseti (10)

dnů ode dne odstoupení od Smlouvy Kupujícím. V jiných případech odstoupení od Smlouvy Prodávající dražební jistotu ve výši 2.000.000 Kč Kupujícímu nevrací.

8. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k odstoupení od této Smlouvy, má Prodávající právo požadovat, aby Kupující na své náklady uvedl Předmět převodu do původního stavu, v němž se Předmět převodu nacházel v době před uzavřením této Smlouvy. Pokud Prodávající nebude požadovat, aby Kupující na své náklady uvedl Předmět převodu do původního stavu, bude mít Kupující nárok pouze na vydání zhodnocení, které by vzniklo Prodávajícímu v důsledku výstavby Záměru Kupujícího na Předmětu převodu. Hodnota zhodnocení bude stanovena pouze ve výši, která odpovídá zvýšení obvyklé ceny Předmětu převodu 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.
9. 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.
10. Odstoupení dle této Smlouvy nelze učinit e-mailovou zprávou.

Čl. X. 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.

Čl. XI. 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.

Čl. XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou povinny ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly pro případ, že Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily pravomocně zastaví předmětné správní řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo tento návrh na vklad pravomocně zamítne nebo odmítne, že uzavřou nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy k tomu budou druhou Smluvní stranou vyzvány, 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 Smluvní strana, 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 tří (3) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí či odmítnutí návrhu či o zastavení řízení. Kupující je v takovém případě povinen opětovně složit kupní cenu ve výši dle Čl. III. této Smlouvy na Účet před uzavřením nové kupní smlouvy, nebude-li dohodnuto mezi Uschovatelem, Prodávajícím a Kupujícím, že částka složená na Účet v souvislosti s touto Smlouvou bude použita na úhradu kupní ceny podle nové kupní smlouvy, v opačném případě Prodávající není povinen novou kupní smlouvu uzavřít.
3. V případě, že je plnění jedné ze Smluvních stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá Smluvní strana, nemůže zkrácená Smluvní strana požadovat zrušení Smlouvy a navrácení všeho do původního stavu. Smluvní strany na sebe rovněž berou nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
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 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 ode dne uzavření této Smlouvy.

8. O majetkoprávním úkonu na základě této Smlouvy rozhodlo a uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Turnov usnesením č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].
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 – Geometrický plán
 - Příloha č. 2 – Záměr Prodávajícího ohledně prodeje Předmětu převodu a vyhlášení Výběrového řízení
 - Příloha č. 3 – Záměr Kupujícího
 - Příloha č. 4 – Dokument ohledně vzdání se restitučních nároků paní [REDAKCE]
 - Příloha č. 5 – Potvrzení o složení Kupní ceny na Účet úschovy
 - Příloha č. 6 – Předávací protokol
12. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží dvě (2) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno Uschovateli pro výplatu Kupní ceny (ve výši bez dražební jistoty) z Účtu a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro řízení před Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily.
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.

Prodávající:

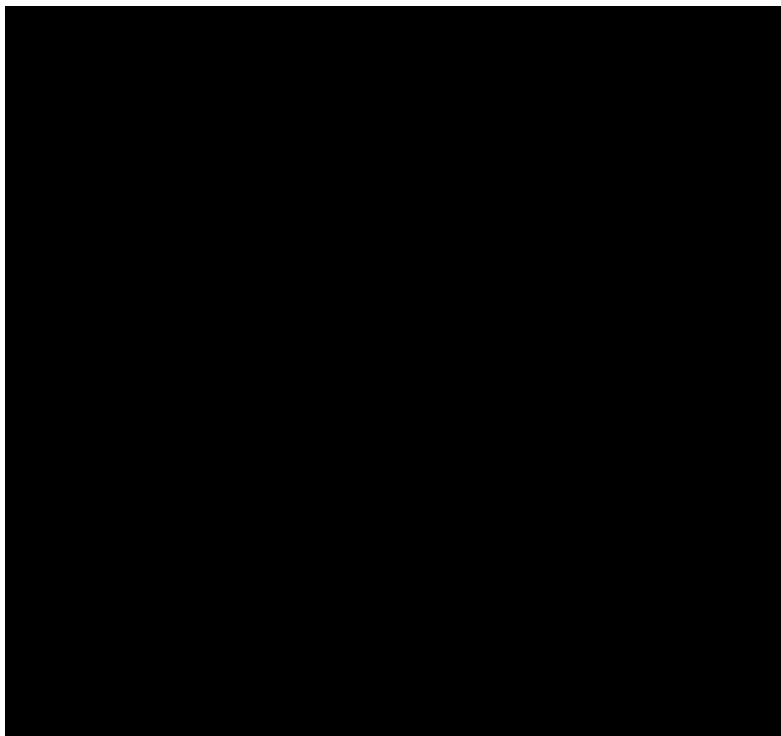
Kupující:

V _____ dne ____ . ____ . _____

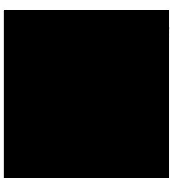
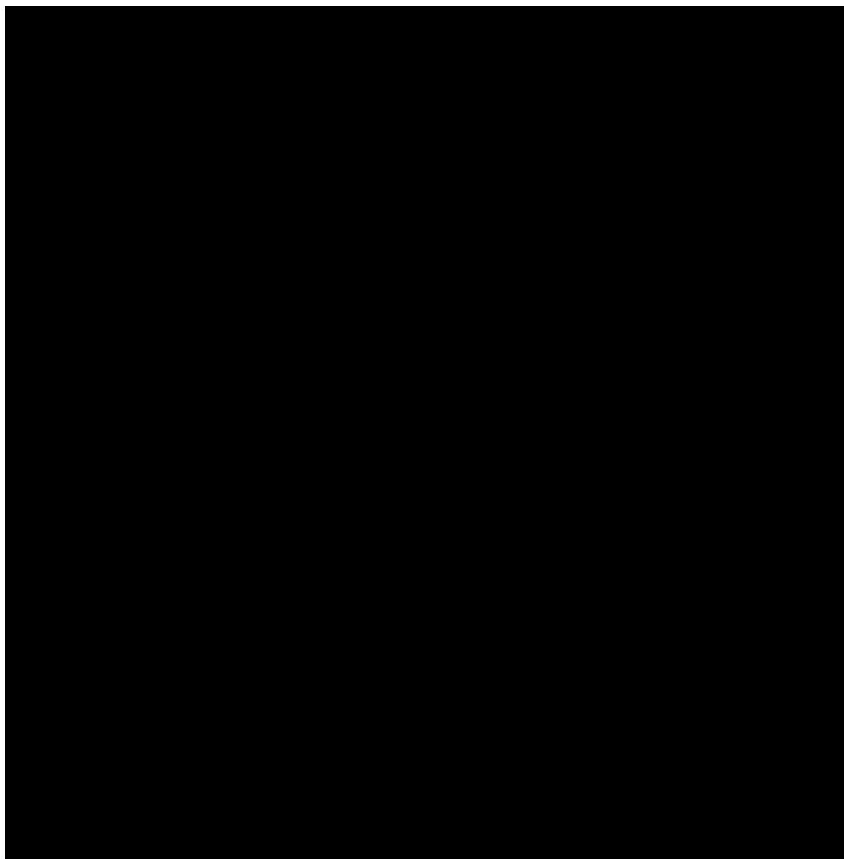
V _____ dne ____ . ____ . _____

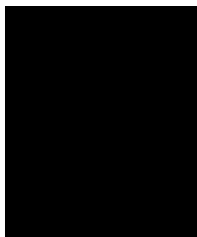
PŘÍLOHA Č. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní – SITUAČNÍ PLÁN

Snímek katastrální mapy s označením částí pozemků parc. č. 702/1 a parc. č. 708/12, kat. území Daliměřice



Situační plán – návrh rozdělení pozemků





Město Turnov

Městský úřad Turnov

odbor správy majetku

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

tel.: 481 366 315 fax.: 481 366 112, 366 221

e-mail: mu@turnov.cz

vyhlašuje

záměr

**prodeje částí pozemků parc. č. 702/1 a parc. č. 708/12 o společné
výměře uvedených částí pozemků cca 19.000 m² v kat. území
Daliměřice, obec Turnov, určených k zástavbě
Obchodně-průmyslová zóna Turnov - Vesecko, a to za kupní cenu
v minimální výši alespoň 2.500,- Kč/m² (bez DPH)
výběrovým řízením,**

**které se uskuteční formou dražby dle § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů dne 03.08.2022 od 16:00 hodin, v budově Městského úřadu v Turnově,
Antonína Dvořáka 335, zasedací místnost č. 215, a to za následujících podmínek:**

I.

Předmět záměru prodeje, minimální vyvolávací cena

Předmětem záměru prodeje jsou:

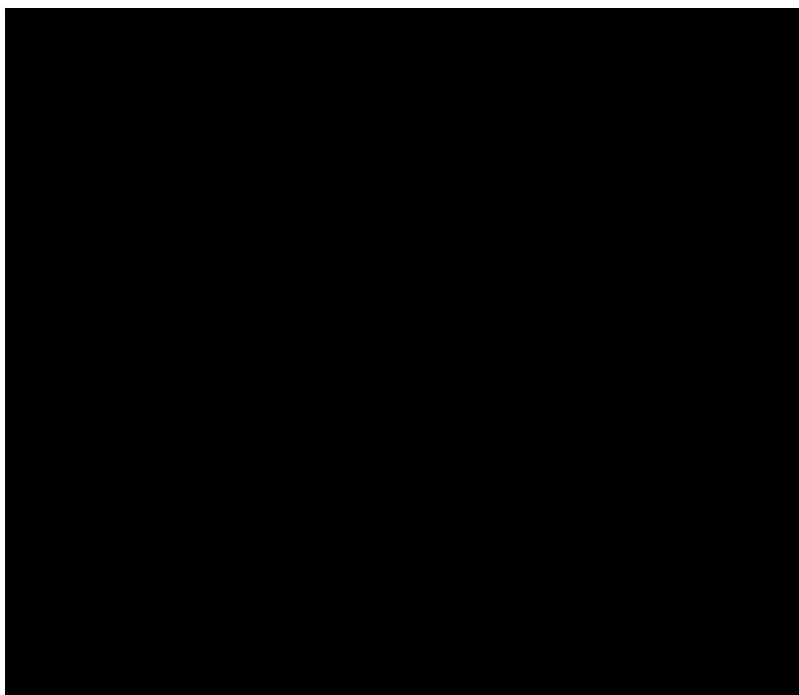
- (i) **část pozemku parc. č. 702/1, ostatní plocha**, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,
- (ii) **část pozemku parc. č. 708/12, ostatní plocha**, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,

oba v kat. ú. Daliměřice, obec Turnov, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily, jejichž vlastníkem je město Turnov – navrhovatel dražby a dražebník (dále jen „**Předmět dražby**“).

Předmět dražby je zakreslen v obrázcích přiložených níže a jeho celková výměra činí **cca 19.000 m²**. Minimální vyvolávací cena Předmětu dražby je stanovena ve výši **2.500 Kč/m²** (slovy: dva tisíce pět set korun českých za jeden metr čtverečný), uvedeno bez DPH.

Účelem dražby je výběr zájemce o uskutečnění budoucího prodeje Předmětu dražby za nejvyšší nabídnutou cenu. S vydražitelem bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní ohledně převodu Předmětu dražby, jež bude minimálně obsahovat náležitosti a podmínky uvedené níže v čl. III. tohoto záměru. Na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní a po splnění stanovených odkládacích podmínek bude s vydražitelem uzavřena kupní smlouva ohledně převodu Předmětu dražby, na jejímž základě se vydražitel stane vlastníkem Předmětu dražby.

Realizace prodeje Předmětu dražby a uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a kupní smlouvy podléhá schválení zastupitelstva města Turnov.



Snímek katastrální mapy s orientačním zákresem Předmětu dražby

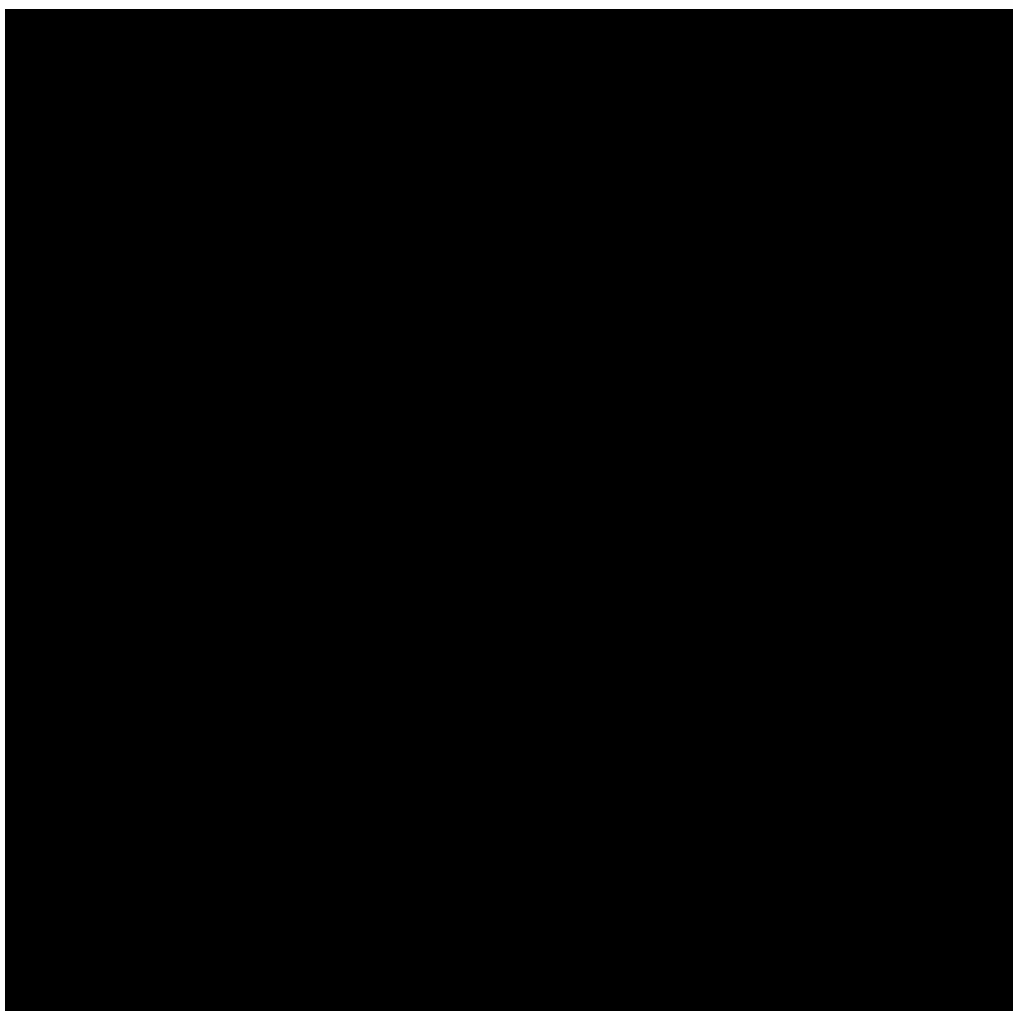


Schéma rozdělení pozemků s orientačním zákresem Předmětu dražby



II.

Konání dražby, podmínka účasti, dražební jistota a minimální příhoz k zvýšení vyvolávací ceny

Dražba se uskuteční ve vyhlášený den a čas. Dražby se lze účastnit na základě projevení zájmu účasti v této dražbě, a to **písemnou formou** buď prostřednictvím e-mailu zaslaného současně na adresy [REDAKCE] nebo v listinné podobě na adresu Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov; přihlášku do dražby lze učinit **nejpozději v den konání dražby do 12:00 hodin**.

Přihláška do dražby musí obsahovat následující údaje o dražiteli (účastníku dražby): jméno a příjmení/název, datum narození/IČO, adresu trvalého pobytu/sídlo, číslo bankovního účtu, popis konkrétního záměru využití Předmětu dražby ze strany dražitele včetně situace se zákresem stavby, podpis, datum podpisu.

Každý dražitel může podat pouze jednu přihlášku do dražby.

Podmínkou účasti v dražbě je doložení písemné dohody (originálu nebo úředně ověřené kopie) dražitele s [REDAKCE]

Rakousko, o vyjmutí pozemků, jež jsou dotčeny Předmětem dražby, resp. alespoň jejich částí, jež jsou dotčeny Předmětem dražby, z restituční žaloby a z restitučních nároků, kdy [REDAKCE] je dědičkou po panu [REDAKCE]

[REDAKCE], Česká republika, na základě restituční žaloby se domáhá restituce mj. pozemků dotčených Předmětem dražby. Řízení o restituční žalobě je vedeno u Okresního soudu v Semilech pod sp. zn. 8 C 459/2004, řízení o odvolání je vedeno před Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. 30 Co 1/2022. [REDAKCE] zastupuje [REDAKCE], ev. č. ČAK 00162. Tato dohoda musí být předložena nejpozději při prezentaci dražitelů v den konání dražby.

Prezentace dražitelů proběhne ve vyhlášený den konání dražby 03.08.2022 od 15:00 hod. do 15:45 hod v budově Městského úřadu v Turnově, Antonína Dvořáka 335, zasedací místnost č. 215.

Složení dražební jistoty je další podmínkou účasti v dražbě. Dražební jistota ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) musí být složena před zahájením dražby bezhotovostním převodem na depozitní účet dražebníka č. [REDAKCE] tak, aby byla částka dražební jistoty připsána na účet dražebníka **ve lhůtě do 01.08.2022** včetně. Platba bude specifikována tak, že jako variabilní symbol platby bude uvedeno IČO dražitele, v případě fyzické osoby první šestičíslí jejího rodného čísla. Včasné připsání dražební jistoty v požadované výši na účet dražebníka je odpovědností dražitele. Dražitel se nebude moci dražby zúčastnit, nebude-li dražební jistota připsána na výše uvedený účet dražebníka v požadované výši a ve výše uvedené lhůtě nebo pokud platbu nebude možné identifikovat z důvodu neuvedení identifikace požadované dražebním (variabilní symbol). Potvrzení o složení dražební jistoty bude přiloženo k přihlášce do dražby.

Dražební jistota bude vydražiteli započtena do celkové kupní ceny Předmětu dražby. V případě neuzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní o prodeji Předmětu dražby vydražitelem nebo neuzavření kupní smlouvy o prodeji Předmětu dražby v důsledku porušení povinnosti vydražitele uzavřít kupní smlouvu vyplývající z podmínek uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní propadne vydražitelem složená dražební jistota v celé výši ve prospěch dražebníka (města Turnov).

V případě neúspěchu v dražbě bude dražební jistota vrácena neúspěšným dražitelům do tří pracovních dnů následujících po skončení dražby bankovním převodem zpět na účet, ze kterého byla uhrazena, a ve stejné výši, v jaké byla uhrazena. Vklad na depozitním účtu dražebníka není

úročen.

Jako jediné kritérium pro výběr nejvýhodnější nabídky se stanovuje nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena (nejlepší cenou je nejvyšší cena). Dražba bude provedena i v případě, pokud se do ní přihlásí pouze jeden dražitel.

Minimální příhoz a nejnižší prodejní (rezervovaná) cena Předmětu dražby – Nejnižší prodejní (rezervovaná) cena Předmětu dražby je základní cena Předmětu dražby ve výši 2.500,- Kč/m² (slovy: dva tisíce pět set korun českých za jeden metr čtverečný), uvedeno bez DPH. Dražebník si vyhrazuje právo odmítnout nabídku dražitele, pokud tato nedosáhne uvedené nejnižší prodejní (rezervované) ceny Předmětu dražby. Tím není dotčeno právo dražebníka neuzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní ani při dosažení prodejní (rezervované) ceny.

Minimální příhoz ke zvýšení kupní ceny Předmětu dražby se stanovuje na částku 20,- Kč/m² (slovy: dvacet korun českých za jeden metr čtverečný).

Po skončení dražby bude s vydražitelem sepsán zápis o konání dražby. Vydražitel obdrží kopii zápisu o konání dražby a potvrzení o složení dražební jistoty.

Výsledek dražby se jménem vydražitele - budoucího kupujícího Předmětu dražby a dosažené kupní ceny bude předložen ke schválení na nejbližším zasedání zastupitelstva města Turnov. Usnesení zastupitelstva města Turnov o schválení budoucího prodeje Předmětu dražby a smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude oznámeno vydražiteli a v případě jejich schválení bude vydražitel vyzván k podpisu schválené smlouvy o smlouvě budoucí kupní nejpozději do 60 dnů ode dne přijetí usnesení zastupitelstva města Turnov o schválení budoucího prodeje a smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

K uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní o prodeji Předmětu dražby dojde jejím podpisem dražebníkem – městem Turnov jakožto budoucím prodávajícím a vydražitelem jakožto budoucím kupujícím, nikoli příklepem.

Jedná se o dražbu s výhradou, tj. dražebník vyzývá dražitele k podání nabídek; již učiněná nabídka se zruší, pokud je podána vyšší nabídka, nebo pokud se dražba ukončí jinak než výběrem vydražitele. Vydražování (licitace) bude trvat minimálně 30 minut; po uplynutí 30 minut od začátku dražby tato skončí. Bude-li však v posledních 5 minutách před koncem vydražování učiněna nabídka, prodlužuje se stanovený čas vydražování o dalších 10 minut. Takto lze vydražování prodlužovat i opakovaně. Uběhně-li při prodloužení vydražování od posledního učinění nabídky 10 minut, aniž je učiněna další nabídka, dražba končí.

III.

Podmínky prodeje Předmětu dražby

S vydražitelem jakožto budoucím kupujícím Předmětu dražby bude po jejím schválení zastupitelstvem města Turnov uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní o prodeji Předmětu dražby.

Před uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní o převodu Předmětu dražby bude provedeno přesné geodetické zaměření Předmětu dražby (převáděných částí pozemků dotčených Předmětem dražby).

Smlouva o smlouvě budoucí kupní bude obsahovat tyto odkládací podmínky pro uzavření kupní smlouvy o převodu Předmětu dražby:

- a) Kupní cena Předmětu dražby (vyjma dražební jistoty ve výši 2.000.000,- Kč, která byla vydražitelem složena dražebníkovi před konáním dražby a která bude započtena do celkové kupní ceny Předmětu dražby) bude zaplacená bezhotovostním převodem na bankovní účet budoucího prodávajícího (města Turnov) nebo na úschovný účet notáře nebo advokáta nebo na vázaný účet banky (tj. přede dnem uzavření kupní smlouvy ohledně převodu Předmětu dražby).
- b) Budoucí kupující zajistí /i/ v případě trvání soudního řízení vedeného Okresním soudem

- v Semilech pod sp. zn. 8 C 459/2004 o restituční žalobě [redacted] zpětvzetí této žaloby alespoň v rozsahu, v jakém se žaloba týká částí pozemků parc. č. 702/1 a 708/12, oba v kat. ú. Daliměřice dočasných Předmětem dražby, v důsledku čehož dojde k pravomocnému zastavení uvedených řízení alespoň v popsáném rozsahu, včetně potvrzení vzdání se restitučních nároků [redacted] vůči Předmětu dražby, nebo /ii/ v případě, že by došlo k pravomocnému zamítnutí žalobních nároků v tomto soudním řízení alespoň v popsáném rozsahu, v jakém se žaloba týká částí pozemků parc. č. 702/1 a 708/12, oba v kat. ú. Daliměřice dočasných Předmětem dražby, předloží Budoucí kupující potvrzení paní [redacted] o vzdání se restitučních nároků [redacted] vůči Předmětu dražby, a to i pro případ podání mimořádných opravných prostředků (zejména dovolání) proti pravomocnému rozhodnutí vydanému ve výše uvedeném řízení, na jejichž základě by příslušný soud takové pravomocné rozhodnutí mohl zrušit (např. závazek paní [redacted] k tomu, že dovolání nepodá ohledně částí pozemků dotčených Předmětem dražby nebo, že v případě jeho podání a zrušení zamítavého pravomocného rozhodnutí vezme žalobu zpět způsobem a v rozsahu posanými v sub /i/ výše).
- c) Budoucí prodávající zajistí vypracování geometrického plánu pro dělení pozemků, jichž je Předmět dražby součástí, tak aby Předmět dražby byl samostatným pozemkem/samostatnými pozemky, a zajistí vydání územního rozhodnutí o dělení těchto pozemků.
 - d) Zastupitelstvo města Turnov rozhodne o schválení prodeje Předmětu dražby (předmětu převodu) na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní vč. kupní smlouvy.

Dále bude smlouva o smlouvě budoucí kupní obsahovat alespoň tyto náležitosti a závazky:

- a) Budoucí kupující se písemně zaváže uzavřít s budoucím prodávajícím plánovací smlouvu, která bude uzavřena společně s kupní smlouvou. Předmětem plánovací smlouvy bude závazek budoucího kupujícího uhradit 31 % nákladů na vybudování příjezdové komunikace Město Turnov, jako budoucí investor komunikace, má v současné době na stavbu „Příjezdová komunikace k základě IZS Vesecko – Turnov“ zpracovanou projektovou dokumentaci v rozsahu dokumentace pro umístění stavby, projektant [redacted] IČ 03513602, Jablonec nad Nisou. Příjezdová komunikace bude navazovat na obslužnou komunikaci na pozemku parc. č. 702/3, kat. ú. Daliměřice a bude sloužit pro příjezd do budoucího areálu budoucího kupujícího (vydražitele). Dalším areálem přístupným po uvedené komunikaci bude areál Sboru dobrovolných hasičů Turnov, navrhovaný na části pozemku p.č. 708/12, k.ú. Daliměřice. 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).
- b) Budoucí kupující se v budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvě zaváže, že na kupovaných pozemcích (Předmětu dražby) zrealizuje výstavbu dle záměru předloženého budoucím kupujícím v rámci výběrového řízení (dražby) s tím, že právo užívat stavbu mu vznikne nejpozději do 31.12.2026. Pokud nedojde ke splnění tohoto účelu smlouvy a právo užívání stavby nevznikne do 31.12.2026 z důvodu na straně kupujícího a tento neučiní nápravu závadného stavu ani do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího, je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty.
- c) Plnění podstatných povinností (budoucího) kupujícího bude standardně smluvně zajištěno, a to např. smluvní pokutou až do výše 10 % kupní ceny či právem (budoucího) prodávajícího od smlouvy/smluv odstoupit.

Stavba na pozemcích, které jsou předmětem prodeje (Předmět dražby), vyvolá nutnost přeložky některých inženýrských sítí; zároveň je třeba při zakládání stavby brát zřetel na stávající navážku v prostoru budoucího staveniště.

Kupní smlouva bude uzavřena do 30 dnů ode dne vydání usnesení zastupitelstva Města Turnov o schválení kupní smlouvy ohledně převodu Předmětu dražby.

Uzavřením kupní smlouvy nebudou dotčeny povinnosti budoucího kupujícího sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, které mají trvat i po uzavření kupní smlouvy.

IV.

Ostatní

O přijetí záměru prodeje Předmětu dražby rozhodla Rada Města Turnov na svém jednání konaném dne 28. 4. 2022, usnesení č. 321/2022. Dále o přijetí záměru prodeje Předmětu dražby rozhodlo zastupitelstvo Města Turnov na svém zasedání konaném dne 26. 5. 2022, usnesení č. 170/2022.

Předmět dražby je platným územním plánem Města Turnov (dražebníka, prodávajícího) ve znění jeho pozdějších změn určen jako plochy pro průmyslovou výrobu a sklady, plochy pro občanské vybavení a plochy nezastavěného území - smíšené. Při zástavbě Předmětu dražby musí kupující (vydražitel) dodržet podmínky jeho funkčního využití a prostorového uspořádání dle územního plánu, který je dostupný na: <https://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plany-rozvoj-a-strategie/uzemni-plan-turnov/>.

Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Na výběrové řízení se nevztahuje zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Město Turnov si vyhrazuje právo až do doby uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní o převodu Předmětu dražby tento záměr kdykoli zrušit bez udání důvodů s tím, že dražitelé vč. vydražitele berou na vědomí, že v případě zrušení záměru jim nebudou hrazeny žádné náklady spojené s účastí v dražbě.

Informace k územní plánovací dokumentaci poskytne [REDAKCE]

Informace k prodeji Předmětu dražby podá MÚ Turnov, odbor správy majetku, [REDAKCE]

V Turnově 7. července 2022

Přílohy:

- Přihláška do dražby – vzor
- Vyjádření k p.p.č. 702/1 a 708/12 v k.ú. Daliměřice z hlediska územního plánování
- Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Přílohy záměru jsou vyvěšené pouze elektronicky na elektronické úřední desce Městského úřadu Turnov <https://www.turnov.cz/cs/mestsky-urad/uredni-deska-1.html> nebo k dispozici na MÚ Turnov, odbor správy majetku, kancelář č. 314.

Záměr Vesecko – příloha č. 1
Příhláška do dražby – vzor

Město Turnov
odbor správy majetku
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

**Příhláška do dražby konané dle § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,
na prodej pozemků určených k zástavbě - obchodně-průmyslová zóna Turnov – Vesecko,
konkrétně (i) části pozemku parc. č. 702/1, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační
plocha a (ii) části pozemku parc. č. 708/12, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační
plocha, oba v kat. ú. Daliměřice, obec Turnov, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního
úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily,
jejichž vlastníkem je město Turnov – navrhovatel dražby a dražebník,
tak jak jsou tyto části právě uvedených pozemků zakresleny v záměru prodeje Předmětu dražby
ze dne [DOPLNIT], č .j. [DOPLNIT], o celkové rozloze cca 19.000 m² (dále jen „Předmět dražby“).**

jméno/název dražitele

datum narození / IČO

bydliště/sídlo společnosti

číslo účtu dražitele

stručný popis konkrétního záměru využití Předmětu dražby včetně situace se zákresem stavby
(situace viz příloha č. 1 této přihlášky)

.....
.....
.....
.....
.....

.....

datum

.....

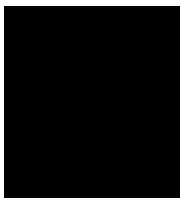
podpis dražitele/statutárního zástupce

příloha č. 1 - situace se zákresem stavby

příloha č. 2 – potvrzení o složení částky ve výši 2.000.000,- Kč jakožto dražební jistoty na účet dražebníka

příloha č. 3 - originál nebo úředně ověřená kopie dohody dražitele s paní

o vyjmutí pozemků, jež jsou dotčeny Předmětem
dražby, z restitučních nároků. Tato příloha může být předložena při prezentaci dražitelů v den konání dražby.



Městský úřad Turnov

Odbor rozvoje města

Antonína Dvořáka 335

511 01 Turnov

Městský úřad Turnov
Odbor správy majetku
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

VÁŠE ŽÁDOST ZE DNE
e-mail 10.06.2022

NAŠE ZNAČKA
ORM/22/956/LAR

VYŘIZUJE / TELEFON / E-MAIL

TURNOV
15.06.2022

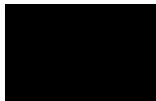
Vyjádření k p.p.č. 702/1 a 708/12 v k.ú. Daliměřice z hlediska územního plánování

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako úřad územního plánování Vám dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje následující:

Město Turnov má platný **Územní plán Turnov**, který vydalo zastupitelstvo usnesením č. 299/2014 ze dne 26.06.2014. Územní plán nabyl účinnosti 26.07.2014. Dále má město platnou Změnu č. 1 Územního plánu Turnov vydanou usnesením zastupitelstva města č. 387/2017 ze dne 14.12.2017, účinnou od 30.12.2017, Změnu č. 2 vydanou usnesením zastupitelstva města č. 41/2020 ze dne 27.02.2020, účinnou od 24.04.2020, Změnu č. 3 vydanou usnesením zastupitelstva č. 184/2021 ze dne 24.06.2021, účinnou od 10.08.2021 a Změnu č. 5 vydanou usnesením zastupitelstva č. 173/2022 ze dne 26.05.2022 (dále jen „Územní plán Turnov“).

P.p.č. 702/1 v k.ú. Daliměřice je v Územním plánu Turnov z části v zastavěném území ve stabilizované ploše „**VP – Průmyslová výroba a sklady**“, část pozemku je v zastavitelné ploše „**VP – Z52 – Průmyslová výroba a sklady**“ a část pozemku je v ploše „**NS – Plochy nezastavěného území - smíšené**“.

P.p.č. 708/12 v k.ú. Daliměřice je v Územním plánu Turnov částečně v zastavitelné ploše „**VP – Z52 – Průmyslová výroba a sklady**“, částečně v zastavitelné ploše „**VP – Z3-Z2 – Průmyslová výroba a sklady**“, a část pozemku je v zastavitelné ploše „**OV – Z3-Z1 – Občanské vybavení**“.



Vybrané všeobecné podmínky regulace ploch s rozdílným způsobem využití:

- Na plochách změn a při dělení nebo scelování pozemků za účelem vymezení stavebních pozemků musí být respektována minimální velikost stavebního pozemku požadovaná v podmínkách pro využití a uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Výška stavby se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu. Upravený terén navazující na stavbu nesmí být vyšší než původní rostlý terén. *Regulace výšky se vztahuje pouze na nově umísťované stavby a na úpravu stávajících budov, které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku. Nevztahuje se na dopravní stavby a technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.). V ÚP je výška stavby určena v metrech nebo počtem nadzemních podlaží.*
- V rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území města. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný městský charakter zástavby, a to i v lokalitách mimo území městské památkové zóny, a venkovský charakter osídlení v okrajových částech města. Hmoty a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin.
- U novostaveb stupeň automobilizace 1:2,5.
- Při umístění stavby hlavní individuálně zohlednit vzdálenost stavby od okraje lesa, zpravidla je tato vzdálenost stanovena na 25 od lesního pozemku.

VP – Průmyslová výroba a sklady

plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Hlavní využití:

- výroba a skladování

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby pro průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování výrobků, materiálů a hmot
- zařízení pro distribuční a logistickou činnost
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou pozemky, stavby a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží)
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- plochy odstavných a parkovacích stání
- stavby pro administrativu a provoz
- stavby pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb pokud je součástí stavby hlavního využití a u kterého musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu
- stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu

Nepřípustné využití území:

- jiná funkce než přípustná nebo podmíněčně přípustná, zvláště:
 - výroba a služby
 - veškerý těžký průmysl (hutnictví, energetika, chemický průmysl, gumárenství, cementárny, obalovny, papírenský apod.), mimo strojírenství
 - veškerá průmyslová prvovýroba
 - veškeré zpracování netříděného odpadu
 - veškerá výroba s vysokými požadavky na množství a kvalitu technologické vody (konzervárny apod.)
 - veškerá výroba obtěžující své okolí pachem a spadem či jinak dlouhodobě zatěžující životní prostředí (ovzduší, voda apod.)
 - venkovní technologická zařízení (jeřáby, síla, apod.)
 - skladování netříděného odpadu
 - stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- výšková hladina zástavby – v závislosti na konfiguraci terénu a charakteru okolní zástavby – max. 12,5 m
- provozní celky budou doplněny zelení v rozsahu minimálně 15 % celkové plochy areálu
- areály budou doplněny také izolační zelení směrem ke stávající či navržené obytné zástavbě

Další podmínky využití:

- návrh a realizace opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí
- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření
- návrh vhodného využití plochy brownfieldu – za pivovarem Rohozec
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:
 - **Z52** - Bude respektováno ochranné pásmo lesa
 - **Z3-Z2** - Dopravní napojení zajistit prostřednictvím komunikací nižších tříd nebo přes stávající výrobní areál (nerealizovat nové přímé napojení na silnici I. třídy I/10).
 - **Z3-Z2** - Zajistit napojení na vodovodní a kanalizační řad.

OV – Občanské vybavení

plochy nekomerční i komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, civilní ochrana obyvatelstva)

Přípustné druhy funkčního využití:

- objekty, stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby pro správu a administrativu
- stavby církevní
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích a odstavných ploch pro potřebu daného území
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej (velikost prodejní plochy do 1000 m²), ubytování, stravování a služby
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb pokud je součástí stavby hlavního využití
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití

Nepřípustné využití území:

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,8 (tj. 80 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- koeficient zeleně min. 0,15 (tj. minimálně 15% plochy tvoří zeleň)
- výšková hladina zástavby – 3 nadzemní podlaží
- novostavby budou respektovat stávající výškovou okolní zástavbu

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami
- pro nové plochy občanského vybavení musí být zajištěny kapacitně dostačující plochy dopravního vybavení, parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavního objektu
- ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření
- nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:
 - **Z3-Z1** - Dopravní napojení zajistit prostřednictvím komunikací nižších tříd nebo přes stávající výrobní areál (nerealizovat nové přímé napojení na silnici I. třídy I/10).
 - **Z3-Z1** - Zajistit napojení na vodovodní a kanalizační řad.

NS – Plochy nezastavěného území – smíšené

Plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s několika přípustnými funkcemi, např.: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení, pokud podmínky využití ploch umožňují umístění staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat ustanovením stavebního zákona

Hlavní využití:

- zemědělské a krajinářské využití

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně
- vodní toky a plochy
- zemědělská půda
- lesní půdní fond
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářská zařízení
- pomníky, sochy, kříže
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Další podmínky využití:

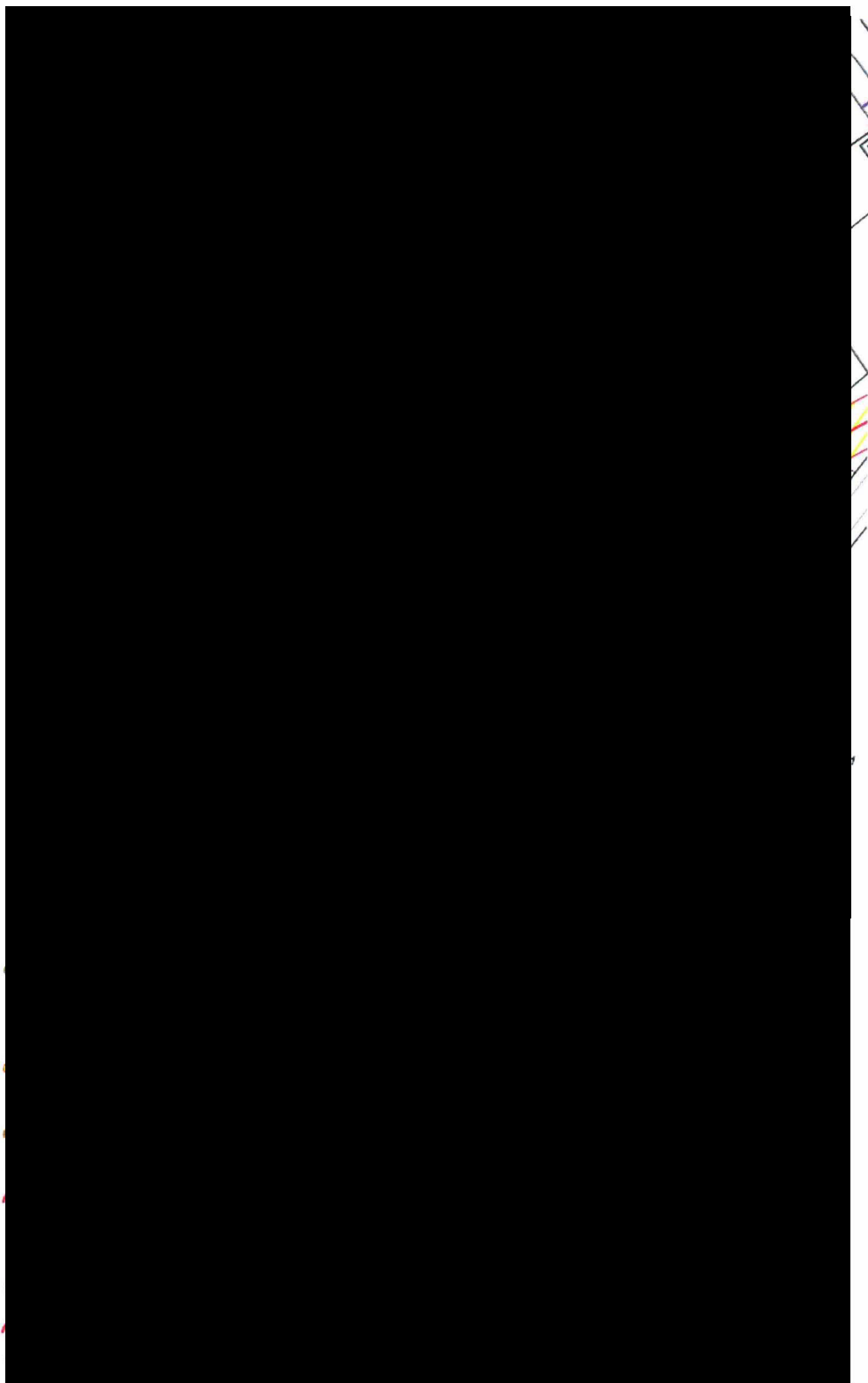
- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- posílení stávajících přírodních hodnot území

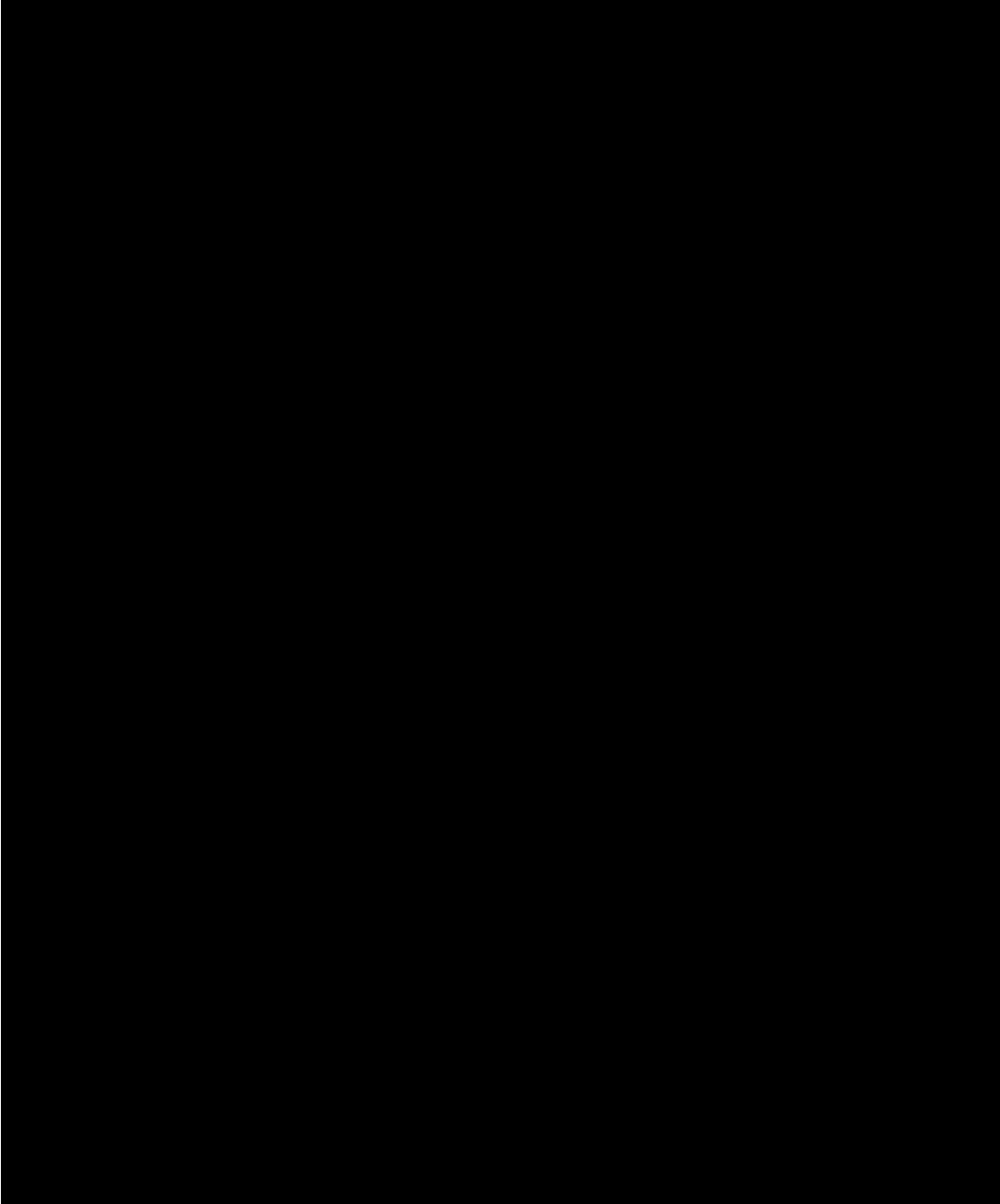
Doplňující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti železniční tratě a silnic I. a III. třídy a stavebník bude následovně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati a silnicích I. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby v nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem z železniční tratě a silnic I. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné železniční trati a silnicích I. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech (pouze informativní charakter)

Geopark, plynovod VTL + ochranné pásmo + bezpečnostní pásmo, plynovod STL + ochranné pásmo, kanalizace + ochranné pásmo, komunikační vedení, elektrické vedení VN + ochranné pásmo, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásmo silnice I. třídy, vzdálenost 50 m od lesa, III. a II. třída ochrany půdy, území s archeologickými nálezy 1. a 3. typu



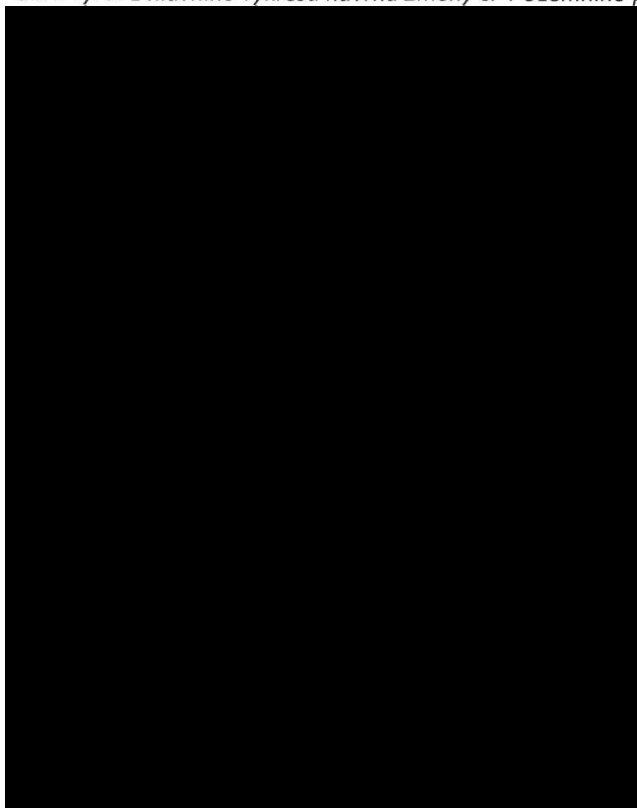


Probíhající územně plánovací procesy

V současné době probíhá pořizování Změny č. 6 Územního plánu Turnov, která se netýká p.p.č. 702/1 ani 708/12 v k.ú. Daliměřice.

Zároveň probíhá pořizování Změny č. 4 Územního plánu Turnov. Změna je ve fázi vyhodnocování společného jednání. Po dokončení všech kroků souvisejících se společným jednáním proběhne úprava návrhu změny a jeho veřejné projednání. Předjímat konečné řešení zatím nelze, ale lze předpokládat, že Změnou č. 4 by neměly být měněny podmínky využití p.p.č. 702/1 a 708/12 v k.ú. Daliměřice. Nejbližší do této fáze prověřované úpravy se týkají území na opačné straně silnice I. třídy, kde je prověřováno rozšíření ploch pro bydlení a úprava plochy zeleně pro možnost vybudování protihlukového valu. Průběžné informace a podklady jsou zveřejňovány na internetové stránce <https://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plany-rozvoj-a-strategie/uzemni-plan-turnov/>, projednání jsou oznamována oficiálně veřejnými vyhláškami.

Obr.: výřez z hlavního výkresu návrhu Změny č. 4 Územního plánu Turnov pro společné jednání



Kompletní dokumentace Územního plánu Turnov ve formátu *.pdf včetně aktualit a územní studie je zveřejněna na internetové stránce <https://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plany-rozvoj-a-strategie/uzemni-plan-turnov/>. Dále má město veřejně přístupný mapový geoportál GIS, který má pouze informativní charakter.

