

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

mezi

Městem Turnov

a

[DOPLNIT]



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

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

a

[DOPLNIT], se sídlem [DOPLNIT], IČO: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT], zastoupený [DOPLNIT], ID DS: [DOPLNIT], e-mail: [DOPLNIT]

(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**“)

uzavřeli 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. 1. 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 [DOPLNIT] (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 základě 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. ú. 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 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).

- 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 [DOPLNIT], 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 [DOPLNIT], č. [DOPLNIT] 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, jež 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 příloženém situačním plánu, jež tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen jako „**Situační plán**“), 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] 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] 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] o němž bylo vedeno soudní řízení před Okresním soudem v Semilech pod sp. zn. 8 C 459/2004, kdy v důsledku právě uvedeného soudního řízení je ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí k Pozemkům vedena poznámka (jiný zápis) ohledně skutečnosti, že jsou Pozemky dotčeny žalobním návrhem na určení práva – poznámka (jiný zápis) byla zapsána v rámci řízení Z-4096/2005-608, a že Předmět převodu může být v budoucnu eventuálně znovu dotčen tímto restitučním nárokem paní [REDAKCE] na základě podání mimořádných opravných prostředků. Budoucí kupující uzavírá tuto Smlouvu s vědomím ohledně 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 [DOPLNIT],- Kč/m² (slovy: [DOPLNIT] korun českých za jeden metr čtvereční) (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 v tomto odstavci uvedených odkládacích podmínek:
 - 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 je započtena vůči Kupní ceně Předmětu převodu, což Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují), tj. částku ve výši [DOPLNIT],- Kč/m² (slovy: [DOPLNIT] korun českých za jeden metr čtvereční) bezhotovostním převodem na úschovní účet č. [DOPLNIT] notáře [DOPLNIT], se sídlem [DOPLNIT] zřízený před podpisem Kupní smlouvy za účelem úhrady Kupní ceny na základě protokolu o notářské úschově ze dne [DOPLNIT] 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 a současně vydání pravomocného územního rozhodnutí o dělení pozemků p.č. 702/1 a 708/12, k.ú. Daliměřice,/i/ v případě trvání soudního řízení vedeného Okresním soudem v Semilech pod sp. zn. 8 C 459/2004 o restituční žalobě [REDAKCE] zpětvzetí této žaloby alespoň v rozsahu, v jakém se žaloba týká Předmětu převodu, v důsledku čehož dojde k pravomocnému zastavení uvedených řízení alespoň v popsaném rozsahu, včetně potvrzení vzdání se restitučních nároků [REDAKCE] vůči Předmětu převodu, nebo /ii/ v případě, že by došlo k pravomocnému zamítnutí žalobních nároků v tomto soudním řízení alespoň v popsaném rozsahu, v jakém se žaloba týká Předmětu převodu, předloží Budoucí kupující potvrzení [REDAKCE] o vzdání se restitučních nároků [REDAKCE] vůči Předmětu převodu, 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 [REDAKCE] k tomu, že dovolání nepodá ohledně Předmětu převodu nebo že v případě jeho podání a zrušení zamítavého pravomocného rozhodnutí vezme žalobu zpět způsobem a v rozsahu popsány v sub /i/ výše), to vše však v takovém minimálním a obsahovém rozsahu umožňujícím vymazání poznámky (jiného zápisu) ohledně podaného žalobního návrhu na určení práva (zapsané v rámci řízení Z-4096/2005-608 k Pozemkům) v příslušném katastru nemovitostí tak, aby bylo možné platně a účinně převést vlastnické právo k Předmětu převodu z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího;

- c) Budoucí prodávající zajistí vypracování Geometrického plánu pro dělení Pozemků, jichž je Předmět převodu součástí, tak aby Předmět převodu byl samostatným pozemkem/samostatnými pozemky, a zajistí vydání územního rozhodnutí o dělení těchto Pozemků a
 - d) zastupitelstvo Města Turnov rozhodne o schválení prodeje Předmětu převodu na základě této Smlouvy a Kupní smlouvy z Budoucího prodávajícího 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 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). V případě rozporu mezi podklady je Budoucí prodávající oprávněn rozhodnout a určit přesnou metráž a vymezení Předmětu převodu pro vypracování Geometrického plánu.
 - 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 dojde k jejich splnění (nebo kdy se o jejich splnění dozví).
 - 5. Splněním odkládacích podmínek pro uzavření Kupní smlouvy nejsou dotčeny povinnosti Budoucího kupujícího sjednané v této Smlouvě, zejména povinnosti uvedené v Čl. III. této Smlouvy. Tyto povinnosti trvají 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 k vyzvání k uzavření Kupní smlouvy ani do [dvanácti (12) měsíců] po splnění všech podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká. Výzva k uzavření Kupní smlouvy se považuje za doručenou Smluvní straně desátý (10.) den 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 (tj. před uzavřením Kupní smlouvy nebo současně s uzavřením Kupní smlouvy) uzavře s Budoucím prodávajícím Plánovací smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Budoucího kupujícího uhradit 31 % nákladů na vybudování příjezdové komunikace – stavby „Příjezdová komunikace k základě IZS Vesecko – Turnov“, projektant [REDAKCE] 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. 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).
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. Tyto závazky Budoucího kupujícího bude obsahovat i Kupní 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 nezcižit 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.
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/ na 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 Budoucího kupujícího 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 19.000 x [DOPLNIT],- 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. 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 strana mající právo na zaplacení smluvní pokuty má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to i v částce přesahující smluvní pokutu. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2050 a 2051 občanského zákoníku na jejich vzájemné vztahy. Budoucí prodávající má právo na náhradu škody, i pokud je tato kryta úroky z prodlení.
3. Budoucí prodávající je od této Smlouvy oprávněn odstoupit v případě, že prodlení Budoucího kupujícího s plněním jakékoli z jeho povinností dle této Smlouvy přesáhne 30 (třicet) dnů.
4. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Budoucí prodávající bude v prodlení s uzavřením Kupní smlouvy delším než 30 (třicet) dnů.
5. 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.
6. Odstoupení dle této Smlouvy nelze učinit e-mailovou zprávou.

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.

Čl. 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.

Čl. 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, a to včetně sankčních ustanovení, práva na odstoupení, jakož i dalších práv a povinností, jež podle svého účelu mají trvat i po uzavření Kupní smlouvy nebo i v případě zrušení této Smlouvy.
2. Smluvní strany ve smyslu § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1788 odst. 2 občanského zákoníku o změně okolností.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. O majetkoprávním úkonu na základě této Smlouvy rozhodlo a uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Turnov usnesením č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].
8. V záležitostech neupravených touto Smlouvou se práva a povinnosti Smluvních stran řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9. Smluvní strany budou řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
10. 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
11. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží dvě (2) vyhotovení.
12. 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:

V _____ dne ____ . ____ . _____

V _____ dne ____ . ____ . _____



[DOPLNIT]
[DOPLNIT]

PŘÍLOHA Č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní – VZOR KUPNÍ SMLOUVY

KUPNÍ SMLOUVA

mezi

Městem Turnov

a

[DOPLNIT]

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

(dále jen jako „**Prodávající**“ na straně jedné)

a

[DOPLNIT], se sídlem [DOPLNIT], IČO: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT], zastoupený [DOPLNIT], ID DS: [DOPLNIT], e-mail: [DOPLNIT]

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

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

uzavřeli 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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Prodávající jako vlastník předmětu převodu definovaného níže v Čl. I. odst. 1. této Smlouvy má zájem a je ochoten předmět převodu prodat Kupujícímu s tím, že Kupující na předmětu převodu zrealizuje výstavbu dle záměru předloženého Kupujícím v rámci výběrového řízení (dražby), které bylo vedeno Prodávajícím v této věci na základě záměru vyhlášeného Prodávajícím ohledně prodeje předmětu převodu ze dne [DOPLNIT] (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 podmínky dle Čl. II. odst. 2 písm. b), tj. že Kupující zajistil a Prodávajícímu předložil /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 předmětu převodu, v důsledku čehož došlo k pravomocnému zastavení uvedených řízení alespoň v popsáném rozsahu, včetně potvrzení vzdání se restitučních nároků [REDACTED] vůči předmětu převodu, nebo /ii/ v případě, že došlo k pravomocnému zamítnutí žalobních nároků v tomto soudním řízení alespoň v popsáném rozsahu, v jakém se žaloba týká Předmětu převodu, Kupující předložil potvrzení [REDACTED] o vzdání se restitučních nároků [REDACTED] vůči předmětu převodu, 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 [REDAKCE] k tomu, že dovolání nepodá ohledně Předmětu převodu nebo že v případě jeho podání a zrušení zamítavého pravomocného rozhodnutí vezme žalobu zpět způsobem a v rozsahu popsány v sub /i/ výše), to vše však v takovém minimálním a obsahovém rozsahu umožňujícím vymazání poznámky (jiného zápisu) ohledně podaného žalobního návrhu na určení práva (zapsané v rámci řízení Z-4096/2005-608 k pozemkům parc. č. 702/1 a parc. č. 708/12, kat. území Daliměřice) v příslušném katastru nemovitostí tak, aby bylo možné platně a účinně převést vlastnické právo k předmětu převodu z Prodávajícího na Kupujícího;

- D. Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy uzavřely, nebo 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] Č 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 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).
- 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 [DOPLNIT], 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 [DOPLNIT], č. [DOPLNIT] 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 vzniká 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 vzniká 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.

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 je započtena vůči Kupní ceně Předmětu převodu, což Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, tj. částku ve výši [DOPLNIT],- Kč na úschovný účet č. [DOPLNIT], vedený u [DOPLNIT] a.s. (dále rovněž jen „**Účet**“). Potvrzení o složení Kupní

ceny do úschovy tvoří Přílohu č. 3 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 složenou částku Kupní ceny na účet Prodávajícího č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Uschovateli 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 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, nedohodnout-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 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 запиše jako vlastník Předmětu převodu Kupující.
2. Vlastnictví k Předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti s tímto spojená přejdou na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily o povolení vkladu s právními účinky zpětně k okamžiku dojití návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

3. 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 Kupující Prodávajícího předem písemně informovat (postačuje e-mailem bez reakce Prodávajícího), a to alespoň jeden 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.

Čl. VII. Závazky Smluvních stran

- E. 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 základě IZS Vesecko – Turnov“. 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 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).

1.

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.
3. Smluvní strany si poskytnou veškerou rozumně požadovatelnou součinnost za účelem naplnění této Smlouvy.
4. 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 vyplývající 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 vyplývající 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 strana mající právo na zaplacení smluvní pokuty má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to i v částce přesahující smluvní pokutu. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2050 a 2051 občanského zákoníku na jejich vzájemné vztahy. Prodávající má právo na náhradu škody, i pokud je tato kryta úroky z prodlení.
3. Smluvní strany se v Budoucí smlouvě dohodly, že Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z Kupní ceny, a to za každý jednotlivý případ porušení nepeněžitě povinnosti Kupujícího vyplývající z Budoucí smlouvy a v případě porušení peněžitě povinnosti Kupujícího vyplývající z Budoucí smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení. Tyto závazky z Budoucí smlouvy uzavřením této Smlouvy nezanikají, uzavřením této Smlouvy se považují za zopakované a trvají nadále.
4. 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;
 - (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, že dokument předložený Kupujícím jakožto splnění podmínky Budoucí smlouvy uvedené v Čl. II. odst. 2 písm. b) Budoucí smlouvy (dokument viz Příloha č. 4 této Smlouvy) není dostatečný pro zápis vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu, resp. že takovému zápisu brání.
5. 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.
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.

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 doručenou 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 mezi Smluvními stranami dohodnuto, 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./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. 3 – potvrzení o složení Kupní ceny na Účet úschovy
Příloha č. 4 – 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:

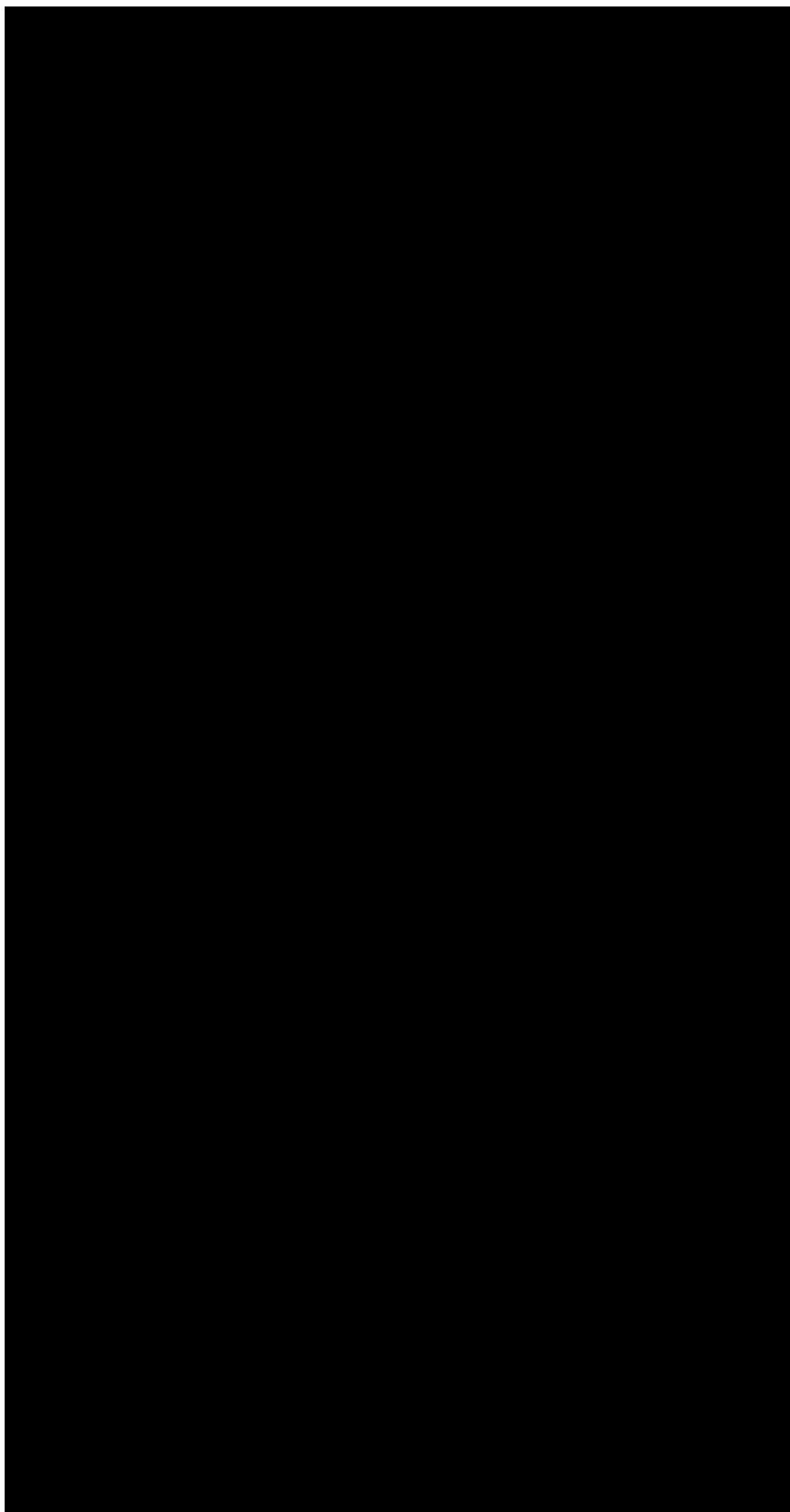
V _____ dne ____ . ____ . _____

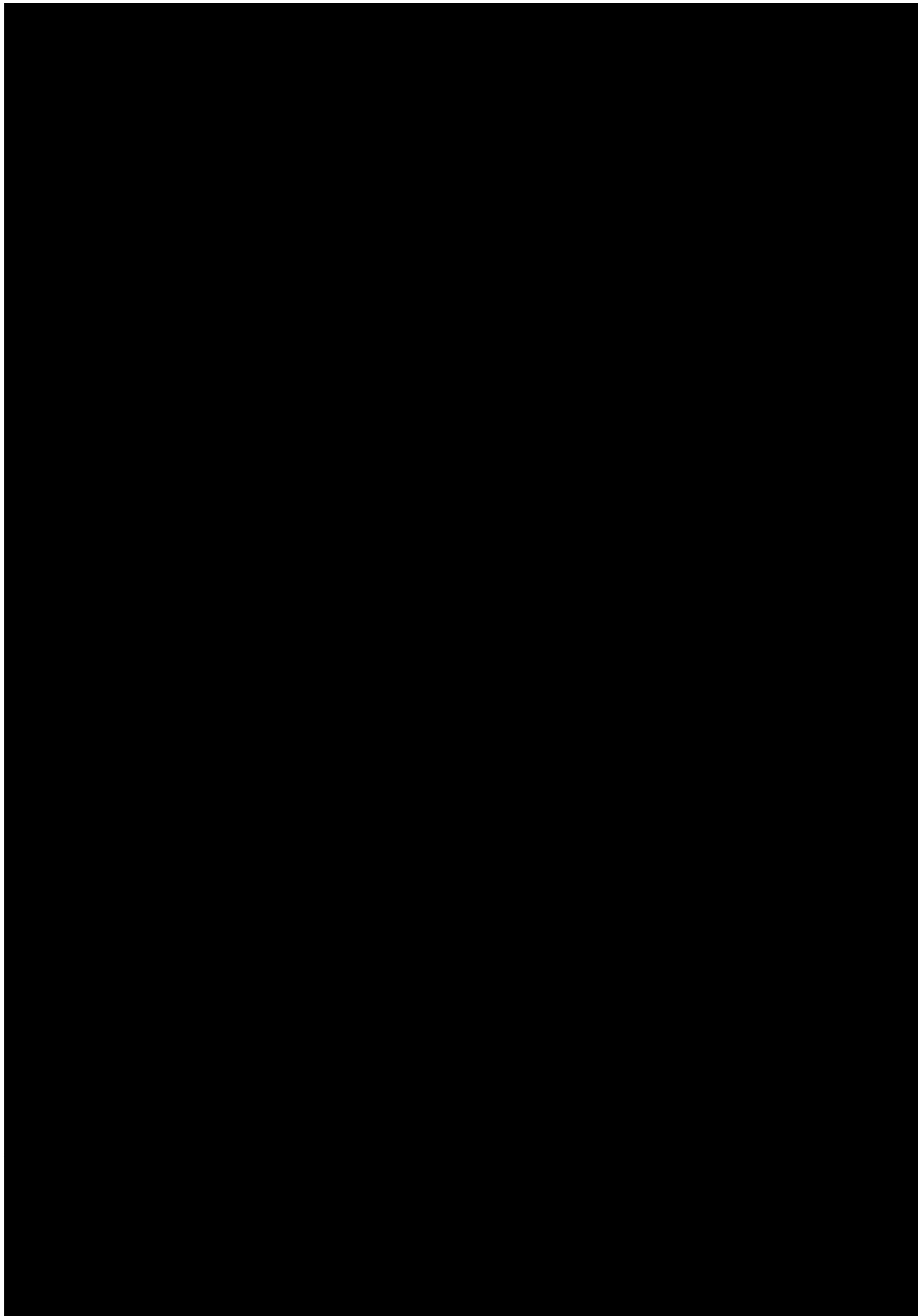
V _____ dne ____ . ____ . _____

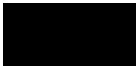
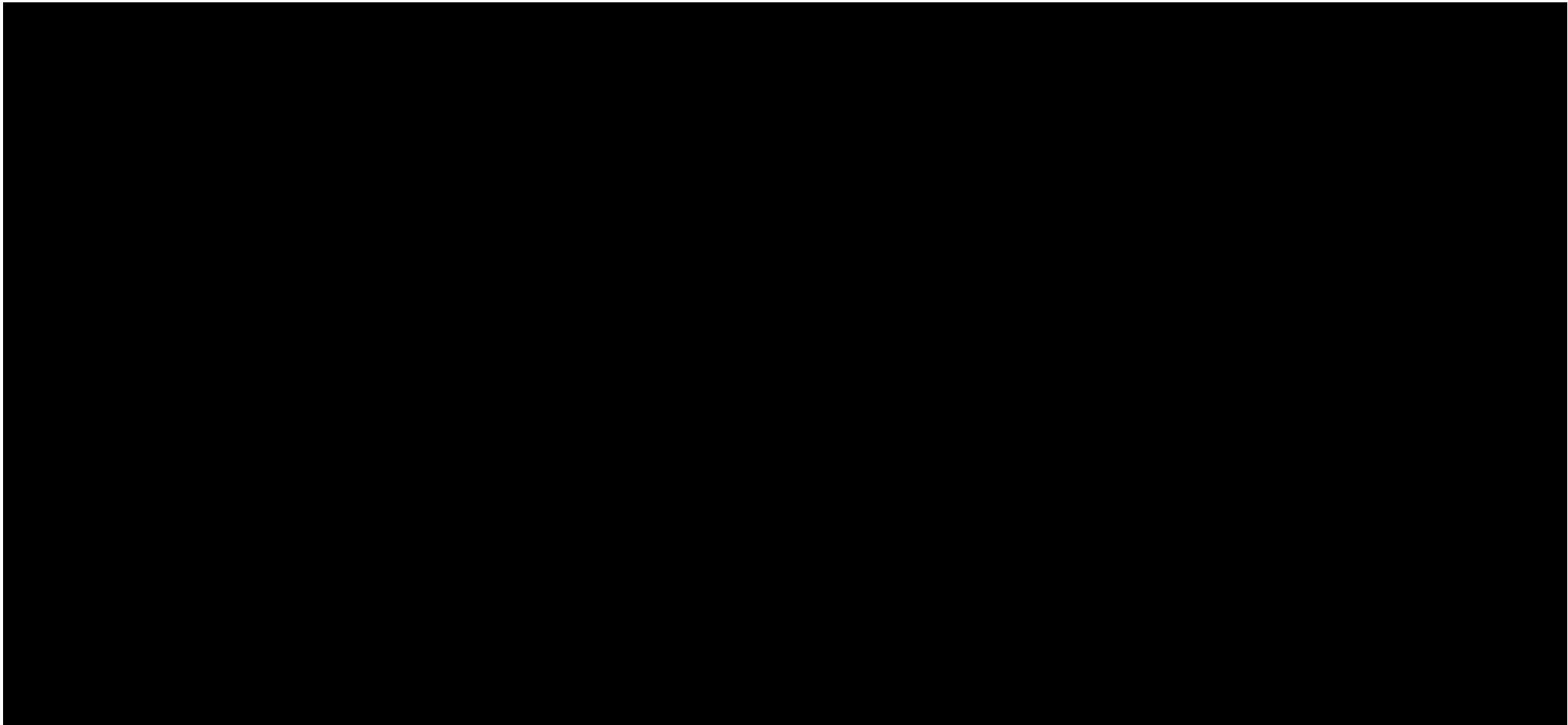
[DOPLNIT]
[DOPLNIT]

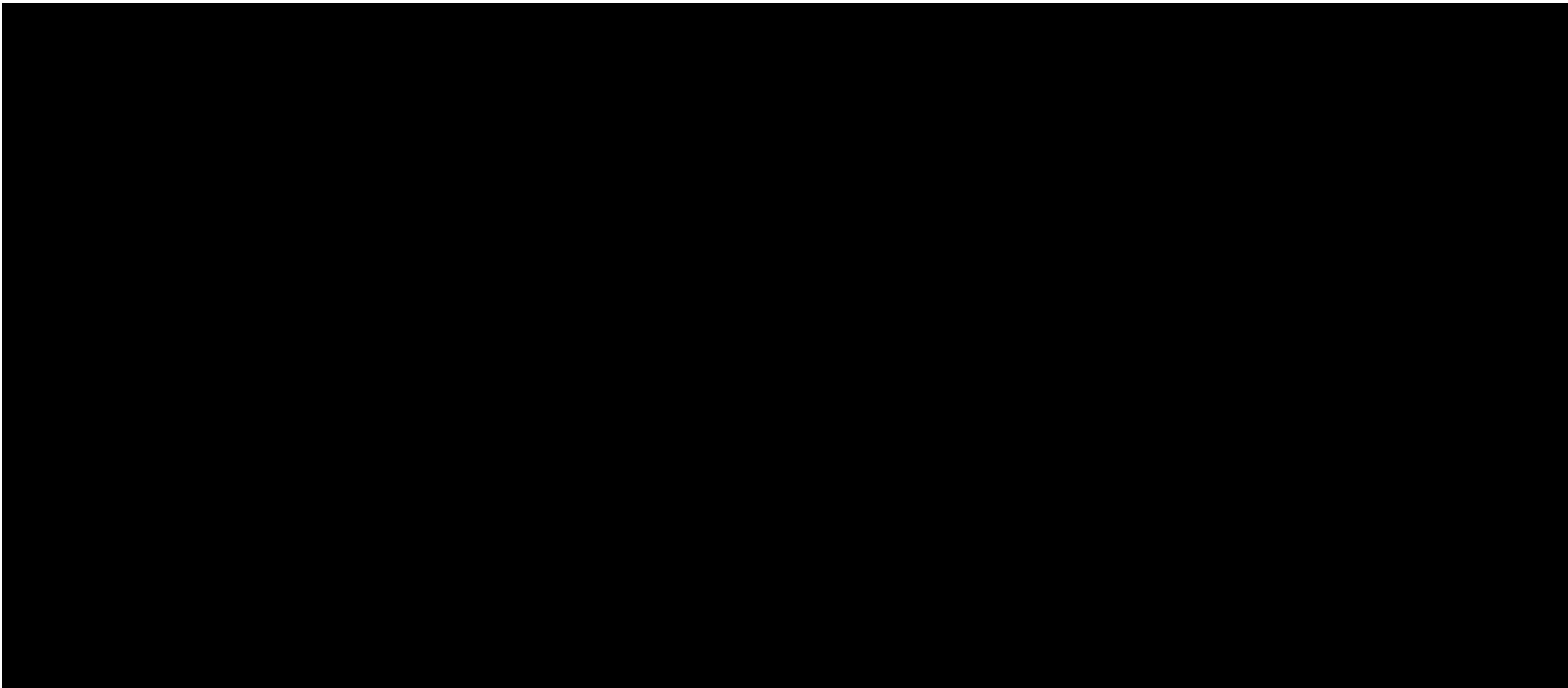
PŘÍLOHA Č. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní – SITUAČNÍ PLÁN

Snímek katastrální mapy s označením částí pozemků p.č. 702/1 a p.č. 708/12, k.ú. Daliměřice

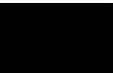








kategorie A4



ŘEZ A

kategorie A4

PLNÁ MOC

DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 140 94 568, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 26939, zastoupená [REDAKCE], členkou představenstva, jako zmocnitel,

zmocňuje

pana [REDAKCE], doručovací adresa [REDAKCE]

1. ke všem právním jednáním při nabývání, zcizování nebo zatěžování vlastnického práva podílníků

DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10 (dále jen „Fond“), majetek podílového fondu obhospodařuje **DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 140 94 568, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 26939 (dále jen „Správce“).

k obchodním podílům, akciím, nemovitostem, movitým věcem a jiným majetkovým hodnotám, zejména k

- ke všem právním jednáním při uzavírání smluv o převodu obchodního podílu a smluv o převodu akcií, na základě kterých budou podílníci Fondu nabývat podíly a/nebo akcie ve společnostech, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání kupních, darovacích, směnných nebo jiných smluv, na základě kterých budou podílníci Fondu nabývat nemovitosti, včetně jejich případných změn či zrušení, nebo na základě kterých budou nemovitosti zcizovat, včetně jejich případných změn či zrušení
- ke všem právním jednáním při uzavírání kupních, darovacích, směnných nebo jiných smluv, na základě kterých budou podílníci Fondu nabývat movité věci a jiné majetkové hodnoty, včetně jejich případných změn či zrušení, nebo na základě kterých budou movité věci a jiné majetkové hodnoty zcizovat, včetně jejich případných změn či zrušení
- ke všem právním jednáním při souvisejícím zřizování věcných břemen ve prospěch či k tíži nabývaných, vlastněných nebo zcizovaných nemovitostí, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání souvisejících smluv o úschově či správě kupní ceny, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání rezervačních smluv a/nebo smluv o smlouvách budoucích směřujících k nabývání podílů a/nebo akcií ve společnostech nebo nabývání či zcizování nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání zprostředkovatelských smluv směřujících k nabývání podílů a/nebo akcií ve společnostech nebo nabývání či zcizování nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot včetně jejich případných změn či zrušení,
- k převzetí podílů a/nebo akcií nebo nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot od převodců a předání nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot nabyvatelům
- k zastupování Správce a Fondu ve všech vkladových řízeních s předmětem plné moci souvisejících
- k zastupování Správce a Fondu ve všech rejstříkových řízeních s předmětem plné moci souvisejících
- k jakož i k jakýmkoliv jiným právním jednáním, zde jmenovitě neuvedeným, s předmětem plné moci souvisejícím

2. ke všem právním jednáním při výkonu vlastnického práva podílníků Fondu k nemovitostem, movitým věcem a jiným majetkovým hodnotám, zejména k

- ke všem právním jednáním a výkonu práv při nakládání s movitým majetkem podílníků Fondu, včetně jeho

užívání, přijímání požitků, zcizování a zatěžování

- ke všem právním jednáním a výkonu práv spojených s nákupem nebo jiným nabýváním, prodejem, leasingem, nájmem a převodem motorových vozidel ve vlastnictví podílníků Fondu, jejich užíváním a udělování souhlasu a vystavování potvrzení s užíváním motorových vozidel v zahraničí, jakož i k zastupování ve všech správních řízeních týkajících se motorových vozidel
- ke všem právním jednáním a výkonu práv při zajišťování služeb a/nebo nákupu výrobků souvisejících s chodem Fondu
- ke všem právním úkonům a jednáním a k zastupování zmocnitele v souvislosti se správou, užíváním, požíváním, nájmem a pachtem nemovitostí, jejich opravami a výstavbou, zejména k uzavírání smluv o smlouvě budoucí, nájemních a pachtovních smluv, jejich změnám a ukončování, jakož i k výkonu všech práv pronajímatele/propachtovatele vyplývajících z uzavřených smluv.
- ke všem právním jednáním a k zastupování podílníků Fondu v souvislosti s výstavbou na nemovitostech, zejména k uzavírání smluv o dílo, příkazních smluv, jejich změnám a ukončování, jakož i k výkonu všech práv objednatel/příkazce vyplývajících z uzavřených smluv.
- k zastupování Správce a Fondu ve všech správních nebo jiných řízeních týkajících se nemovitostí Fondu, jejich výstavby nebo oprav
- k jakož i k jakýmkoliv jiným právním jednáním, zde jmenovitě neuvedeným, s předmětem plné moci souvisejícím

Zmocněný zástupce je zmocněn k uzavírání, změně či zrušení smluv nebo činění jakýchkoliv jiných právních jednání v souvislosti s předmětem plné moci, k zastupování zmocnitele v řízeních, přijímání písemností, výkonu všech práv a přijímání plnění.

Tato plná moc platí, dokud není písemně odvolána.

Zmocněný zástupce je oprávněn dále zmocnit třetí osoby, a to za účelem jednání s úřady státní správy/samosprávy ve věcech stavebních, za účelem zastupování Správce a Fondu ve správních nebo jiných řízeních týkajících se nemovitostí, jejich výstavby a oprav, za účelem jednání se správci veřejných sítí, a za účelem převodu, přihlášení nových vozidel či ohlášení změn a provedení jiných úkonů do evidence motorových vozidel. V ostatních věcech není zmocněný zástupce oprávněn udělit plnou moc jiné osobě

Zmocněný zástupce prohlašuje, že zmocnění v plném rozsahu přijímá a bude jej vykonávat s řádnou péčí, dle svého nejlepšího uvážení v zájmu zmocnitele.

V Praze, 24. února 2022

