

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 Ing. Tomášem Hockem, starostou Města 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] Koncernu DEK, na základě plné moci, ID DS: kjvzyuh, e-mail: [REDACTED]@dek-cz.com, [REDACTED]@dek.cz
(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

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 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 29.09.2022 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 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 paní ██████████ tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;

- C. Smluvní strany v den podpisu této Smlouvy uzavírají plánovací smlouvu, jejímž předmětem je závazek Kupujícího uhradit 31 % nákladů na vybudování příjezdové komunikace – stavby „Příjezdová komunikace k základě IZS Vesecko – Turnov“ č. zak. 220401 z ledna 2023 a „Příjezdová komunikace DEK Vesecko-Turnov č. zak. 220401/1 z ledna 2023“, podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jiří Šklíba, IČ: 03513602, se sídlem Nová Pasířská 3998/33, 466 01 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 Kupujícího. Dalším areálem přístupným po uvedené komunikaci bude Požární zbrojnice pro Jednotku sboru dobrovolných hasičů Turnov – Turnov, Vesecko, 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) a sadové úpravy – výsadba stromořadí a výsev travnatých ploch tak, jak je blíže popsáno v Plánovací smlouvě;
- 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, 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 24.8.2023, č. 125/2023-7 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. 708/20 o výměře 18.715 m² m2, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, který vznikl rozdělením z pozemků parc. č. 702/1 a parc. č. 708/12 dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku, číslo 1028-

226/2022, vyhotoveného Alešem Štěpánkem, se sídlem Alšova 1391, 251 01 Říčany, ověřeného Ing. Janou Fuchsovou dne 10.11.2022, č. 274/2022, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily dne 10.11.2022 (dále jen jako „**Geometrický plán**“); a

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 správcí 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 56.612.875,-Kč (slovy: padesátšest milionů šestsetdvánáct tisíc osmsetsedmdesát pět korun českých) uvedeno včetně DPH (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 22.09.2023 protokol o notářské úschově (dále jen jako **Protokol o úschově**) s notářkou Mgr. Martinou Pokornou, se sídlem Mariánské náměstí 20, Turnov (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 Prodávajícím v rámci Výběrového řízení a která se započítává vůči Kupní ceně Předmětu převodu, což Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, tj. částku ve výši 54.612.875,- Kč na úschovní účet č. [REDACTED] (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 Protokolem o úschově z Účtu složenou částku části Kupní ceny ve výši 54.612.875,- Kč na účet Prodávajícího č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] 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) notářka vyhotoví na výzvu kteréhokoliv z účastníků kupní smlouvy dálkovým přístupem výpis z katastru nemovitostí - výpis z příslušného listu vlastnictví ohledně Předmětu převodu, na němž k převáděnému pozemku budou zapsáni jako vlastníci podílníci DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, jenž je obhospodařován společností DEKINVEST investiční společnost a.s., IČ: 14094568, část C-LV bude bez zápisu a na tomto výpisu z katastru nemovitostí nebude dále vyznačena žádná poznámka nebo plomba označující zahájení jakéhokoli řízení ve vztahu k převáděnému pozemku, s výjimkou změny výměr obnovou operátu, zápisu provedeného prokazatelně na základě právního jednání kupující, zápisu soudcovského nebo zákonného zástavního práva směřujícího proti kupující nebo zápisu jiného omezení vlastnického práva směřujícího proti kupující a provedeného po právních účincích vkladu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí.

3. V případě, že do 20.2.2024 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. Kupující bere na vědomí, že pod povrchem Předmětu převodu je vedení dešťové kanalizace, jejímž vlastníkem je společnost ONTEX CZ s.r.o., se sídlem Vesecko 491, 511 01 Turnov – Daliměřice, IČ: 44564422, jakož i bere Kupující na vědomí skutečnosti popsané v čl. XI odst. 1. až 3. Plánovací 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 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. 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. v den jejího uzavření je Kupující povinen uzavřít s Prodávajícím Plánovací smlouvu. 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 dle Plánovací smlouvy (tj. dopravní komunikaci a další) minimálně v rozsahu První etapy podle článku I písm. f) Plánovací smlouvy do 31.3.2025. Nedojde-li ke kolaudaci stavby v rozsahu První etapy dle Plánovací smlouvy do 31. 03. 2025 z důvodu ležících na straně Prodávajícího, prodlužuje se termín pro získání práva užívat stavbu dle Záměru Kupujícího vždy o jeden rok, tj. dojde-li ke kolaudaci stavby minimálně v rozsahu První etapy podle Plánovací smlouvy až v období od 1.4.2025 do 31.3.2026, 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.
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 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 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 [REDACTED] 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 z důvodů ležících výlučně na straně Prodávajícího připojit záměr Kupujícího na dopravní infrastrukturu ve stavu odpovídajícímu alespoň ukončení prací v rozsahu První etapy podle článku I písm. f) Plánovací smlouvy;
 - b) Prodávající neučiní veškeré rozumně požadovatelné kroky k tomu, aby zajistil kolaudaci dopravní komunikace v rozsahu alespoň První etapy podle článku I písm. f) 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/ zápisů či omezení zřízených či

existujících z důvodů na straně Kupujícího, /ii/ vedení dešťové kanalizace pod povrchem Předmětu převodu; vlastníkem této dešťové kanalizace je společnost ONTEX CZ s.r.o., se sídlem Vesecko 491, 511 01 Turnov – Daliměřice, IČ: 44564422, /iii/ skutečnosti popsány v čl. XI odst. 1. až 3. Plánovací smlouvy a /iv/ změny výměr obnovou operátu.

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.

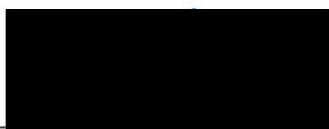
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami. To se vztahuje i na změnu tohoto ustanovení. 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. ZM 125/2023-7 ze dne 24.08.2023.
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 pro rozdělení pozemku, č. 1028-226/2022
 - Příloha č. 2 – Záměr Prodávajícího ohledně prodeje Předmětu převodu a vyhlášení Výběrového řízení
 - Příloha č. 3 – Záměr Kupujícího
 - Příloha č. 4 – Vzdání se restitučních nároků paní [REDAKCE] ze dne 24.12.2022
 - Příloha č. 5 – Potvrzení o složení Kupní ceny na Účet úschovy

Příloha č. 6 – Vzor předávacího protokolu

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.

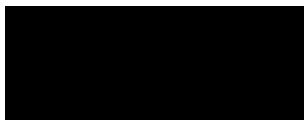
Prodávající:

V TURNOVĚ dne - 9 - 10 - 2023



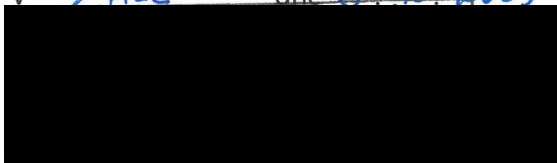
Město Turnov

Ing. Tomáš Hocke, starosta



Kupující:

V PRAZE dne 5. 10. 2023



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



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

zmocňuje

pana

doručovací adresa

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 správcí 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

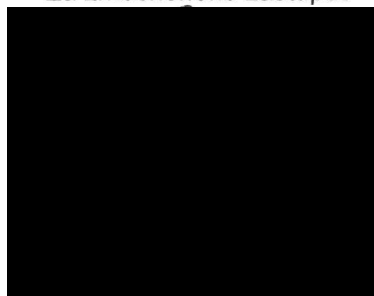
Zmocněný zástupce prohlašuje, že zmocnění v plném rozsahu přijímá a bude jej vykonávat s řádnou péčí, dle svého nejlepšího uvážení v zájmu zmocnitele.

V Praze, 24. února 2022

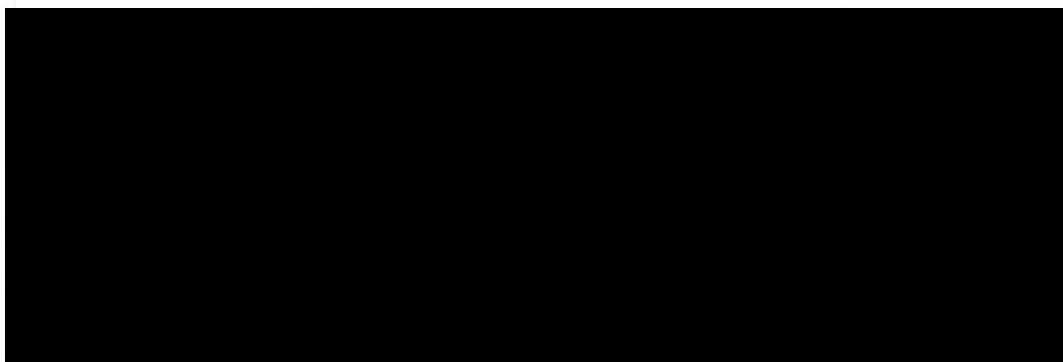
Za zmocnitele



Za zmocněného zástupce



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



Městský úřad Turnov
stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/5994/22/HOZ
Č.J.: SU/22/6160/HOI
VYŘIZUJE: Hozdecká
TEL.: 481 366 302
E-MAIL: i.hozdecka@mu.turnov.cz
DATUM: 6.12.2022

MÚ Turnov, Ant. Dvořáka 335, 51101 Turnov



B002988769

Ev. č.: **69865/22-MUTU**

listvopřil.: 1/0

12.12.2022

OSH/22/1708/VED

SDĚLENÍ

Městský úřad Turnov, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 23.11.2022 podal

MĚSTO TURNOV, IČO 00276227, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení pozemků parc. č. 702/1; parc. č. 708/12 na 708/12 a 708/20 v katastrálním území Daliměřice z důvodu dělení pozemků za účelem prodeje pozemku parc.č. 708/20 podle geometrického plánu č. 1028-226/2022, který ověřila dne 7.11.2022 pod č. 274/2022 [redacted], a který potvrdil KÚ pro LK, KP Semily dne 10.11.2022 pod č. PGP 1221/2022-608, není třeba stanovit podmínky a že navrhovaný záměr

s c h v a l u j e.

[redacted]
Ing. Eva Zakouřilová
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov 1