

# Kupní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

(dále jen „Smlouva“)



**Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**

IČ: 00240079  
Se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Zastoupené: Ing. Vlastimil Pícek, starosta města  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Brandýs nad Labem  
Číslo účtu: 19-6584182/0800 Vč. 3111024134

dále jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

**BRAUNERKA s.r.o.**

IČ: 489 51 307  
Se sídlem: Dražice 63, PSČ 29471  
Zastoupená: Ing. Jan Luhan, jednatel  
Bankovní spojení:   
Číslo účtu: 

dále jen „**kupující**“ na straně druhé,

prodávající a kupující společně dále jen „**smluvní strany**“ a jednotlivě „**smluvní strana**“.

## 1. Vymezení pojmů

- 1.1. **Objekt:** pozemek p.č. st. 18/1, výměra 500 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba stojící na tomto pozemku, a to budova č.p. 98, způsob využití rodinný dům, zapsaný na LV 10001 v katastru nemovitostí pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

## 2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Objektu (dále také jako „**Předmět převodu**“).

## 3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Předmětem této Smlouvy je závazek prodávajícího převést na kupujícího Předmět převodu vymezený v článku 1. této Smlouvy a dále závazek kupujícího uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku 4. této Smlouvy, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě.

## 4. Kupní cena a její vypořádání

- 4.1. Kupní cena za Předmět převodu je stanovena ve výši 10,100.000,- Kč (slovy: desetmilionůjednostot tisíc korun českých); (dále jen „**Kupní cena**“).

4.2. Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla uhrazena před podpisem této Smlouvy.

#### **5. Práva a povinnosti stran**

5.1. Prodávající se zavazuje převést Předmět převodu vymezený v článku 1. této Smlouvy na kupujícího. Kupující se zavazuje Předmět převodu přijmout a zaplatit kupní cenu tak, jak byla sjednána v článku 4. této Smlouvy.

5.2. Prodávající se zavazuje, že ohledně Předmětu převodu nebude do doby jeho převodu na kupujícího činit žádné úkony, kterými by se Předmět převodu omezoval nebo zatěžoval.

5.3. Smluvní strany sjednávají, že úhradu veškerých správních poplatků souvisejících s převodem Předmětu převodu nese kupující.

5.4. Kupující se zavazuje provozovat záměr užívání Objektu dle čl. 7. této Smlouvy.

5.5. Kupující se zavazuje provádět v Objektu stavební úpravy pouze v souladu se Studií, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

5.6. Kupující se zavazuje investovat do Předmětu převodu za účelem stavebních úprav a modernizace staveb nacházejících se na Objektu. Smluvní strany prohlašují a kupující potvrzuje, že jeho investice do Předmětu převodu bude minimálně ve výši 30.000.000,- Kč s tím, že maximální výše uznatelné investice do Předmětu převodu je smluvními stranami dohodnutá na částku právě 30.000.000,- Kč.

5.7. Prodávající je oprávněn kontrolovat provádění stavebních úprav a investic do Předmětu převodu. Za tímto účel se kupující zavazuje poskytnout prodávajícímu maximální součinnost. Prodávající si vyhrazuje právo zakázat provedení stavebních úprav v rozporu s přílohou č. 2 této Smlouvy a zároveň si vyhrazuje právo neuznat výši provedené investice s tím, že neuznání výše provedené investice kupujícímu zdůvodní a určí hodnotu, v níž investici uznává.

5.8. Kupující se zavazuje, že do 36 měsíců od uzavření této Smlouvy dojde ke kolaudaci staveb na Objektu. Jestliže přerušení prací na stavbách na Objektu bude zapříčiněno tzv. vyšší mocí (např. přírodní a průmyslové pohromy apod.), prodlužuje se doba dle předchozí věty o délku trvání překážky s přihlédnutím k době nutné na obnovení prací.

#### **6. Prohlášení smluvních stran**

6.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu převodu již před podpisem této Smlouvy a v tomto stavu Předmět převodu kupuje.

6.2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí nebudou na Předmětu převodu váznout žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob.

6.3. Dále prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou uzavřeny žádné nájemní smlouvy vztahující se k Předmětu převodu.

6.4. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady na Předmětu převodu, na které by měl kupujícího upozornit.

6.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemají vůči finančním orgánům České republiky žádné daňové nedoplatky a že proti nim není vedeno exekuční řízení, konkurzní řízení, insolvenční řízení nebo řízení obdobného charakteru.

**7. Záměr užívání Předmětu převodu**

7.1. Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let ode dne kolaudace stavby na Objektu bude v Objektu provozovat pronájem, a to dle přílohy č. 1 této Smlouvy.

**8. Výhrada zpětné koupě**

8.1. Smluvní strany sjednávají k Objektu dle ustanovení § 2135 a násl. OZ výhradu zpětné koupě, a to jako právo věcné.

8.2. Prodávající prodává Předmět převodu s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu převodu, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy zvýšenou o investici do Objektu, jež bude vypočtena dle čl. 8.8. této Smlouvy.

8.3. Právo zpětné koupě může prodávající uplatnit za splnění podmínky, že kupující nedodrží svůj závazek uvedený v čl. 7.1. této Smlouvy.

8.4. Výhradu zpětné koupě je možné prodávajícím uplatnit nejpozději do uplynutí doby dle čl. 7.1. této Smlouvy. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou u kupujícího.

8.5. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě k Objektu zaniká v okamžiku uplynutí doby dle čl. 7.1. této Smlouvy. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese kupující.

8.6. Veškeré přímé i nepřímé náklady, např. správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí, náklady na sepsání kupní smlouvy spojené s převodem vlastnického práva zpět na prodávajícího dle této smlouvy ponese kupující dle této Smlouvy.

8.7. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

8.8. Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: Prodávající písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu. Kupující se zavazuje podepsat kupní smlouvu s prodávajícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Objektu, nezatížených jakýmkoli právy třetích osob, k nimž prodávající nedal předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle 30 kalendářních dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení Objektu je ze strany kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva prodávajícího k vrácenému Objektu do příslušného katastru nemovitostí a faktickým předáním Objektu na základě předávacího protokolu. Kupující učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnická práva prodávajícího k Objektu byla zapsána do příslušného katastru nemovitostí. Prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy zvýšenou o investici (výpočet hodnoty investice viz níže) do 60 kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva prodávajícího k Objektu do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženými jakýmkoli právy třetích osob, k nimž prodávající nedal předchozí písemný souhlas. Výše investice, kterou bude prodávající, společně s kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy, povinen kupujícímu hradit, se vypočte tak, že v případě, že kupující nedodrží svůj závazek uvedený v čl. 7.1. této Smlouvy v prvním roce plnění záměru (tj. v prvním roce trvání této Smlouvy), bude výše investice, kterou bude prodávající povinen kupujícímu uhradit, stanovena ve výši 30.000.000,- Kč a pokud kupující nedodrží svůj závazek uvedený v čl. 7.1. této Smlouvy v jiném než prvním roce plnění záměru (tj. v prvním roce trvání této Smlouvy), bude výše investice, kterou bude prodávající povinen kupujícímu uhradit, stanovena ve výši 30.000.000,- Kč minus 3.000.000,- Kč za každý rok trvání smlouvy (tj. druhý rok trvání smlouvy se bude jednat o částku

27.000.000,- Kč atd.).

8.9. V případě, že k Objektu bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dal prodávající předchozí písemný souhlas, je prodávající oprávněn splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny a investice tak, že použije kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy zvýšenou o investici dle čl. 8.8. této Smlouvy či její část na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči kupujícímu a jejich příslušenství. K tomu dává kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

8.10. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro účely naplnění účelu uvedeného v čl. 8 této Smlouvy.

8.11. Účinky výhrady zpětné koupě, jakožto věcného práva, nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí.

## **9. Předkupní právo**

9.1. Smluvní strany dále sjednávají k Objektu dle ustanovení § 2140 a násl. OZ předkupní právo, a to jako právo věcné.

9.2. Kupující (dle této Smlouvy), jakožto nový vlastník Objektu, tímto zřizuje ve prospěch prodávajícího (dle této Smlouvy), jakožto předkupníka, předkupní právo k Objektu a prodávající (dle této Smlouvy) toto předkupní právo přijímá.

9.3. Smluvní strany sjednávají, že předkupní právo se vztahuje dle ustanovení § 2140 odst. 2 OZ i na jiné způsoby zřízení.

9.4. Obsahem předkupního práva je závazek kupujícího (dle této Smlouvy) učinit prodávajícímu (dle této Smlouvy) nabídku ohlášením všech podmínek. Při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka vyžaduje písemnou formu. Přijme-li prodávající (dle této Smlouvy) nabídku, uskuteční se koupě mezi kupujícím (dle této Smlouvy) a prodávajícím (dle této Smlouvy) za týchž podmínek, jaké kupující (dle této Smlouvy) dohodl s koupěchtivým.

9.5. Povinnost kupujícího (dle této Smlouvy) nabídnout věc prodávajícímu (dle této Smlouvy) dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

9.6. V případě využití institutu předkupního práva bude kupní cena za Objekt stanovena v souladu s odst. 9.4. výše (tj. cena sjednána ve smlouvě mezi kupujícím a koupěchtivým) popř. dle aktuálního znaleckého posudku, který nechá vyhotovit prodávající, a to podle toho která z uvedených kupních cen bude nižší.

9.7. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

9.8. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro účely naplnění účelu uvedeného v čl. 9 této Smlouvy.

9.9. Účinky předkupního práva, jakožto věcného práva, nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí.

**10. Zákaz zcizení a zatížení**

- 10.1. Smluvní strany zřizují dle ustanovení § 1761 OZ k Objektu zákaz zcizení a zatížení, a to jako právo věcné.
- 10.2. Kupující, jakožto nový vlastník Objektu po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, jakožto oprávněného žádným způsobem převést vlastnické právo k Objektu, ať již úplatně, či bezúplatně.
- 10.3. Kupující, jakožto nový vlastník Objektu, po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, jakožto oprávněného, žádným způsobem zatížit Objekt jakýmkoliv věcným právem uvedeným v OZ. Kupující zejména nesmí Objekt zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností uvedenou v OZ, věcným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem či jakýmkoliv jiným věcným právem ve prospěch třetích osob.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcizení a zatížení Objektu zaniká v okamžiku uplynutí doby dle čl. 7.1. této Smlouvy. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese kupující.
- 10.5. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.
- 10.6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro účely naplnění účelu uvedeného v čl. 10 této Smlouvy.
- 10.7. Účinky zákazu zcizení a zatížení, jakožto věcného práva, nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí.

**11. Nabytí vlastnického práva**

- 11.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabyde kupující na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí (s právními účinky vkladu ke dni, kdy bude návrh na vklad práv dle této Smlouvy doručen katastrálnímu úřadu).
- 11.2. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude příslušnému katastrálnímu úřadu podán prodávajícím do pěti pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 11.3. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu katastrální úřad zamítl či nepovolil vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se obě smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle smluvních stran dle této Smlouvy, a to vždy nejpozději do 5-ti pracovních dnů po doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k poskytnutí součinnosti.
- 11.4. Dojde-li v řízení o zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí tohoto vkladu či k pravomocnému zastavení předmětného řízení, zavazují se smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu za stejných obchodních podmínek s tím, že v této nové kupní smlouvě budou odstraněny vady, které byly důvodem zamítnutí vkladu či zastavení řízení ze strany příslušného katastrálního úřadu a znovu podají návrh na vklad práv z této nové kupní smlouvy do katastru nemovitostí, pokud smluvními stranami nebude dohodnuto jinak.

## **12. Odstoupení od Smlouvy**

- 12.1. Kupující i prodávající jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy v případě, že by se některé z prohlášení druhé smluvní strany uvedené v čl. 6 této Smlouvy ukázalo být nepravdivým.
- 12.2. Proávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že kupující nedodrží svůj závazek uvedený v čl. 5.5. této Smlouvy, resp. že kupující bude provádět v Objektu úpravy v rozporu se studií (projektem), která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy ze strany prodávajícího dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany, že veškeré investice do Objektu provedené kupujícím jsou součástí Objektu a jsou tak vlastnictvím prodávajícího, když je vedle toho současně kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu v celkové výši 50% ze sjednané celkové Kupní ceny dle odst. 13.2.2. této Smlouvy.
- 12.3. Proávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že kupující nedodrží svůj závazek uvedený v čl. 7.1. této Smlouvy.
- 12.4. Proávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že kupující nedodrží svůj závazek uvedený v čl. 5.8. této Smlouvy, a jeho prodlení se splněním tohoto závazku bude delší než 12 měsíců. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy ze strany prodávajícího dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany, že veškeré investice do Objektu provedené kupujícím jsou součástí Objektu a jsou tak vlastnictvím prodávajícího, když je vedle toho současně kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu v celkové výši 50% ze sjednané celkové Kupní ceny dle odst. 13.2.1. této Smlouvy.
- 12.5. Právní účinky písemného odstoupení nastávají dnem, kdy bylo oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny vrátit to, co si navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody.

## **13. Sankční ujednání**

- 13.1. Výše úroků z prodlení se řídí platnými právními předpisy.
- 13.2. Smluvní strany sjednávají níže uvedené smluvní pokuty:
- 13.2.1. V případě prodlení kupujícího s kolaudací stavby na Objektu dle odst. 5.8. této Smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu, kterou je povinen uhradit kupující prodávajícímu, ve výši 1% z Kupní ceny, a to za každý měsíc prodlení se splněním své povinnosti. V případě, že kupující poruší povinnost dle čl. 5.8. této Smlouvy (tj. nezajistí do 36 měsíců od uzavření této Smlouvy, že dojde ke kolaudaci stavby na Objektu) a prodávající v důsledku toho odstoupí od této Smlouvy v souladu s čl. 12.4 této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu (nad rámec smluvní pokuty uvedené v předchozí větě) smluvní pokutu ve výši 50 % ze sjednané celkové Kupní ceny.
- 13.2.2. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu pro případ porušení povinnosti dle čl. 5.5. této Smlouvy, tj. kupující bude provádět v Objektu úpravy v rozporu se studií (projektem), která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Smluvní pokuta se sjednává ve výši 100.000,- Kč za každý zjištěný případ. V případě, že kupující poruší povinnost dle čl. 5.5. této Smlouvy (tj. bude provádět v Objektu úpravy v rozporu se studií (projektem), která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy) a prodávající v důsledku toho odstoupí od této Smlouvy v souladu s čl. 12.2. této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu (nad rámec smluvní pokuty uvedené v předchozí větě) smluvní pokutu ve výši 50 %

ze sjednané celkové Kupní ceny.

13.2.3. V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu, a to bez ohledu na to, zdali prodávající od této Smlouvy dle článku 12.3. odstoupí či nikoliv, přičemž takto sjednaná smluvní pokuta se vypočte následujícím způsobem:

- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy v prvním roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 15.000.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy v druhém roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 13.500.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy ve třetím roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 12.000.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy ve čtvrtém roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 10.500.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy v pátém roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 9.000.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy v šestém roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 7.500.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy v sedmém roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 6.000.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy v osmém roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 4.500.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy v devátém roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč;
- V případě, že dojde k porušení povinnosti kupujícího dle čl. 7.1. této Smlouvy v desátém roce od kolaudace stavby na Objektu, zavazuje se kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč;

13.2.4. Smluvní strany sjednávají, že splatnost smluvních pokut je 15 (patnáct) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení, a to na účet ve výzvě uvedený a není-li takový účet ve výzvě uveden, pak na účet smluvní strany uvedený v záhlaví této Smlouvy.

13.2.5. Smluvní strany sjednávají, že povinností zaplatit smluvní pokutu není nikterak dotčeno právo na náhradu škody, jež se hradí v plné výši, bez ohledu na výši smluvní pokuty, s tím, že uhrazená výše smluvní pokuty se k případné náhradě škody nezapočítává. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčena povinnost smluvních stran splnit závazky zajištěné smluvní pokutou.

13.2.6. Smluvní strany podpisem této Smlouvy deklarují, že výše uvedené smluvní pokuty jsou adekvátní a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2051 OZ.

#### **14. Zřízení zástavního práva/Bankovní záruka**

14.1. Za účelem dodržení závazků kupujícího ze Smlouvy, a to zejména závazků vyplývajících z odst. 5.5. a 5.8. a čl. 7 této Smlouvy, uzavře kupující s prodávajícím smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem, a to dle přílohy č. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi kupujícím a prodávajícím. Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem se smluvní strany zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou.

#### **15. Salvatorská klauzule**

15.1. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního jednání, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.

15.2. Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, smluvní strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom ze znění původní Smlouvy.

#### **16. Řešení sporů**

16.1. Veškerá vzájemná práva a povinnosti prodávajícího a kupujícího vyplývající z této Smlouvy se budou řídit právem České republiky. Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanským soudním řádem.

#### **17. Závěrečná ustanovení**

17.1. Právní vztah mezi smluvními stranami se řídí platnými právními předpisy, zejména OZ.

17.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit prodávající.

17.3. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.

17.4. Změny Smlouvy jsou možné jen ve formě písemného a číslovaného dodatku ke Smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami. Smlouva může být ukončena pouze písemně.

17.5. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Proávající obdrží po podpisu dvě (2) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení obdrží kupující a jedno



Příloha č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní

- (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
- 17.6. Smluvní strany na závěr této Smlouvy výslovně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti bránící v uzavření této Smlouvy.
- 17.7. O uzavření této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 14.04.2021 usnesením č. ZM2021/16/21, a uzavření této Smlouvy ve znění, které je předkládáno k podpisu Smluvními stranami, bylo odsouhlaseno zastupitelstvem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 19.12.2018 usnesením č. 13/bod 13. - podbod 13.10.
- 17.8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že rozumějí všem jejím ustanovením, která odpovídají jejich svobodně a vážně projevené vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy způsobem smluvní strany zavazujícím.
- 10.1. Přílohy: příloha č. 1 - Specifikace záměru  
příloha č. 2 - Studie zachycující finální stav zájemcem realizovaných úprav Objektu

V Brandýse nad Labem dne **26 -04- 2021**

V Brandýse nad Labem dne **26 -04- 2021**

Prodávající:

Kupující:



**Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**  
Ing. Vlastimil Pícek  
starosta města



**BRAUNERKA s.r.o.**  
Ing. Jan Luhan  
jednatel



Schváleno  
ZM dne .....  
19.12.2018  
14.4.2021

