

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

IČO 002 61 238

se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38, Děčín IV
zastoupené Mgr. Marií Blažkovou, primátorkou statutárního města Děčín
(dále jen „**město Děčín**“)

a

ARMEX Oil, s.r.o.

IČO 254 03 460

se sídlem Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15492
zastoupená Ing. Antonínem Hlavsou, jednatelem, a Hynkem Saganem, jednatelem
(dále jen „**společnost**“)

(společně označované též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže psaného dne tuto

S M L O U V U O Z Ř Í Z E N Í V Ě Č N Ě H O B Ř E M E N E – R E Á L N Ě H O B Ř E M E N E

č. 2017-0582/OMH

(dále jen „**smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení a předmět smlouvy

1. Společnost jako kupující a město Děčín jako prodávající uzavřely kupní smlouvu č. 2017-0581/OMH (dále jen „**kupní smlouva**“), na jejímž základě společnost nabude vlastnické právo k souboru nemovitých věcí nacházejících se v katastrálním území Maxičky, obci Děčín, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín pro k. ú. Maxičky, které jsou specifikovány v čl. I. odst. 1 kupní smlouvy, jejíž znění tvoří přílohu č.1 této smlouvy (dále jen „**areál Maxičky**“).
2. Společnost areál Maxičky kupuje za účelem realizace svého podnikatelského záměru, který zahrnuje rekonstrukci areálu Maxičky a provedení stavebních úprav na něm, včetně možného odstranění některých staveb nebo jejich částí, případného umístění nových staveb, a následné budoucí provozování hotelu (dále jen „**záměr společnosti**“). Záměr společnosti je blíže specifikován v kupní smlouvě, jejíž znění tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Nedílnou součástí záměru je rovněž provozování „**lesoparku s vodní plochou**“ za účelem koupání a rekreace pro veřejnost, který bude tvořen částí areálu Maxičky (viz odst. 1 tohoto článku smlouvy) a pozemky lesoparku (viz odstavce 3 písm. b/ tohoto článku smlouvy) s garantovaným bezplatným přístupem veřejnosti do lesoparku s vodní plochou, sjednaným v této smlouvě ve formě zřízení reálného břemene jakožto věcného břemene dle ustanovení § 1303 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“).
3. Záměr společnosti včetně zajištění provozu lesoparku s vodní plochou za účelem koupání a rekreace s přístupem veřejnosti je v úspěšně realizovatelný pouze v případě, že
 - a) společnosti se podaří získat ve správních řízeních souvisejících s realizací záměru společnosti pravomocná kladná rozhodnutí, a to zejména v řízeních směřujících k získání pravomocných územních rozhodnutí a stavebních povolení, potřebných k realizaci záměru společnosti, na jejichž základě bude moci společnost v areálu Maxičky a na dalších nemovitých věcech třetích osob v k. ú. Maxičky umístit a postavit, popř. odstranit nebo upravit stavby a provádět činnosti předpokládané záměrem společnosti nebo potřebné k jeho realizaci (dále jen souhrnně „**stavební povolení**“); a
 - b) bude zřízeno věcné břemeno – služebnost užívání, která bude společnost opravňovat k užívání pozemků parc. č. 173/1, parc. č. 173/2 a parc. č. 427/2, vše v k. ú. Maxičky, evidované dnes jako lesní pozemky, dosud ve vlastnictví státu Česká republika, s právem hospodaření pro Lesy České

republiky, s. p., IČ: 421 96 451 se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, (dále jen „**pozemky lesoparku**“), a vybudovat a provozovat na nich a na části areálu Maxičky lesopark s vodní plochou s právem užívání pozemků lesoparku ve prospěch společnosti (dále jen „**služebnost užívání**“); podmínky věcného břemene - služebnosti užívání - spolu strany ujednaly ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy).

II. Zřízení reálného břemene a základní podmínky zajištění provozování lesoparku s vodní plochou

1. Společnost tímto zřizuje reálné břemeno jakožto druh věcného břemene ve smyslu § 1257 a násl. OZ k zajištění provozování lesoparku s vodní plochou za podmínek sjednaných v této smlouvě (dále jen „**reálné břemeno**“), a to jako věcné právo in personam ve prospěch města Děčín, zatěžující v souladu s ustanovením § 1303 odst. 1 OZ
 - a) pozemek parc. č. 169, ostatní plocha, o výměře 10.069 m²,
 - b) pozemek parc. č. 170, vodní plocha, o výměře 4.016 m²,
 - c) pozemek parc. č. 171, ostatní plocha, o výměře 4.125 m²,
 - d) pozemek parc. č. 172, vodní plocha, o výměře 14.704 m²,vše v k. ú. Maxičky, (dále jen „**zatížené pozemky**“),
2. Reálné břemeno se zřizuje tak, že společnost i každý budoucí vlastník zatížených pozemků je zavázán vůči městu Děčín zajistit na těchto zatížených pozemcích provozování lesoparku s vodní plochou za účelem koupání a rekreace s bezúplatným přístupem veřejnosti, zejména občanů a návštěvníků města Děčín, a to tak, že:
 - a) zajistí sečení trávy na zatížených pozemcích v termínech do 10. 6. a 15. 8. běžného roku,
 - b) zajistí umístění odpadkových košů na zatížených pozemcích včetně svozu odpadků,
 - c) zajistí péči a údržbu stromů a keřů na zatížených pozemcích, zejména za účelem předcházení škodám na zdraví a majetku osob, např. pádem stromu (keře) či větve ze stromu (keře),a město Děčín tento závazek společnosti přijímá.
3. Společnost se zavazuje, že na zatížených pozemcích bude zajišťovat v rámci výkonu reálného břemene provozování lesoparku s vodní plochou s bezplatným přístupem veřejnosti za těchto podmínek:
 - a) veřejnosti budou zatížené pozemky přístupné za účelem rekreace a koupání s tím, že pohyb může být v některých částech omezen na pohyb po upravených cestách a s možností regulace, včetně zákazu vstupu do určitých částí v přiměřeném a obvyklém rozsahu, a to z důvodů technických, z důvodů bezpečnostních, z důvodů ochrany přírody nebo z důvodů obdobných; smluvní strany výslovně sjednávají, že během realizace výstavby hotelu a/nebo realizace lesoparku s vodní plochou bude vstup veřejnosti na zatížené pozemky zakázán; jakékoliv takovéto omezení vstupu bude platit pro občany a návštěvníky města Děčín ve stejném rozsahu a za stejných podmínek jako pro hosty hotelu, včetně stejného rozsahu a stejných podmínek regulace přístupných a nepřístupných míst, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak;
 - b) kapacita návštěvnosti zatížených pozemků pro veřejnost může být omezena v rozsahu přiměřeném velikosti a druhu zatížených pozemků, a po vybudování hotelu může být tato kapacita omezena pouze tak, aby byla minimálně stejná jako ubytovací kapacita hotelu;
 - c) společnost nebo jí určená osoba nebude oprávněna vybírat za vstup na zatížené pozemky od veřejnosti žádné vstupné; tím není dotčeno právo vybírat poplatky za užívání sportovišť umístěných na zatížených pozemcích a regulovat jejich užívání;
 - d) zatížené pozemky budou pro veřejnost přístupny minimálně 6 dní v týdnu (vždy však ve dnech pracovního klidu – sobota, neděle, státní a ostatní svátek), a to v období od 15. 4. do 15. 10. každého kalendářního roku minimálně od 10:00 hodin do 18:00 hodin, v období od 16. 10. do 14. 4. od 11:00 do 16:00 hodin;
 - e) další podmínky návštěvy zatížených pozemků se budou v ostatních, touto smlouvou neřešených ohledech, řídit návštěvním řádem vydaným společností, který bude odpovídat obvyklým návštěvním

řádům obdobných lesoparků s vodní plochou a který společnost předloží městu Děčín vždy alespoň 30 dnů před jeho účinností; smluvní strany výslovně konstatují, že společnost bude oprávněna znemožnit vstup osobám, které budou pod vlivem omamných nebo návykových látek a/nebo jejich stav bude obtěžovat ostatní návštěvníky zatížených pozemků nebo areálu Maxičky;

- f) smluvní strany výslovně konstatují, že pojem rekreace v rámci této smlouvy nezahrnuje jakoukoliv formu táboření, stanování nebo nocování na zatížených pozemcích a tyto činnosti budou v lesoparku s vodní plochou zakázány;
- g) v rámci lesoparku s vodní plochou bude zajištěn z pozemku parc. č. 171 v k. ú. Maxičky přístup k vodní ploše nádrže umístěné na pozemku parc. č. 172, k. ú. Maxičky (dále též jen „**vodní nádrž Maxičky**“), a společnost nebude bránit návštěvníkům lesoparku s vodní plochou v koupání ve vodní nádrži Maxičky na jejich vlastní nebezpečí, nicméně smluvní strany výslovně sjednávají, že společnost není povinna zajišťovat v rámci provozování lesoparku s vodní plochou dle této smlouvy a v rámci reálného břemene dle této smlouvy provozování přírodního koupaliště ve smyslu § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.
4. Reálné břemeno se zřizuje jako bezúplatné.
 5. Reálné břemeno provozování lesoparku s vodní plochou dle této smlouvy se zřizuje jako časově neomezené, přičemž smluvní strany se shodly v souladu s ustanovením § 1304 OZ na těchto podmínkách výkupu:
 - i. záměr výkupu musí společnost sdělit nejpozději dvanáct (12) měsíců před požadovaným datem zrušení reálného břemene;
 - ii. částka výkupu činí 5.000.000,- Kč navýšená vždy k 1. 2. kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v prosinci předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu a je splatná nejpozději šest (6) měsíců před požadovaným datem.
 6. Reálné břemeno je sjednáno s rozvazovací podmínkou, a to tak, že zanikne, pokud dojde k zániku služebnosti užívání zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene – služebnosti, k jejímuž uzavření se strany zavázaly v smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy).
 7. Smluvní strany výslovně konstatují, že společnost je oprávněna zajistit provozování lesoparku s vodní plochou na zatížených pozemcích v širším rozsahu, než je sjednáno v této smlouvě.
 8. Smluvní strany výslovně konstatují, že společnost je oprávněna zajistit provoz lesoparku s vodní plochou na zatížených pozemcích též prostřednictvím třetí osoby na základě manažerské smlouvy, nájemní smlouvy nebo smlouvy o pachtu nebo jiné obdobné smlouvy.
 9. Společnost je oprávněna dle svého rozhodnutí uzavřít, a to po doručení oznámení o době uzavření doručeném městu Děčín nejpozději jeden týden před plánovaným uzavřením, lesopark s vodní plochou pro veřejnost a omezit vstup do areálu na hosty hotelu nebo jiné osoby určené společností nad rámec ostatních podmínek sjednaných v této smlouvě maximálně v rozsahu 15 dní v kalendářním roce, nejvýše však vždy 3 dny v řadě, a to:
 - v době od 1. 1. do 15. 6. a od 15. 9. do 31. 12. každého kalendářního roku v jakýkoli den v týdnu bez omezení;
 - v době od 16. 6. do 14. 9. každého kalendářního roku v době od pondělí do pátku, vyjma státního svátku či ostatního svátku, bez omezení a ve vztahu k sobotě, neděli, státnímu či ostatnímu svátku vždy jen tak, aby interval od předchozí omezení dotčené soboty/neděle, státního či ostatního svátku byl minimálně 30 dní.
 10. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude společnost v rozporu s touto smlouvou bránit veřejnosti v přístupu na zatížené pozemky, bude povinna zaplatit městu Děčín smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každý i započatý den porušení povinnosti, a to za těchto podmínek:
 - a) veřejnosti bylo bráněno ve vstupu na zatížené pozemky v rozporu s touto smlouvou po dobu delší než 4 hodiny, a současně
 - b) společnost byla v průběhu neoprávněného zabraňování vstupu veřejnosti na zatížené pozemky městem Děčín písemně vyzvána ke zjednání nápravy, a to sms zprávou na telefonní číslo:

+421 904 825 944 (Peter Kovalčík) a elektronickou poštou na emailovou adresu peter.kovalcik@armexgroup.com (příčemž tyto oba korespondenční údaje je společnost oprávněna měnit písemným oznámením městu Děčín) a nápravu nezjedná ani ve lhůtě 2 hodin.

11. Je-li to možné, tj. nejedná-li se o nepředvídatelné případy omezení, je společnost povinna oznámit alespoň tři dny předem elektronickou poštou na emailovou adresu tiskovy.mluvci@mmdecin.cz a posta@mmdecin.cz omezení nebo zákaz vstupu na zatížené pozemky, k nimž dochází v souladu s touto smlouvou a které se týkají více než 50 % plochy zatížených pozemků. Pro případ porušení této povinnosti společností se sjednává smluvní pokuta 500,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. V případě, že v průběhu 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců dojde k takovému porušení uvedené povinnosti více než třikrát, zvyšuje se smluvní pokuta za každé další porušení na 2.000,- Kč.

III. Podmínky rozšíření povinností společnosti provozovat lesopark s vodní plochou

1. Smluvní strany se současně dohodly na podmínkách, za nichž rozšíří okruh plnění, která je povinen na základě reálného břemene zajišťovat každý vlastník zatížených pozemků.
2. Smluvní strany konstatují, že současně s touto smlouvou uzavřou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti (dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti**“), kterou upraví podmínky, za nichž společnost a město Děčín uzavřou v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, která bude společnost jakožto vlastníka pozemků tvořících areál Maxičky (viz čl. I. odst. 1 této smlouvy) opravňovat k užívání pozemků parc. č. 173/1, parc. č. 173/2 a parc. č. 427/2, vše v k. ú. Maxičky, společností, hosty hotelu společností a veřejností na základě služebnosti užívání (dále rovněž „**smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti**“).
3. Smluvní strany se tak dohodly, že po splnění těchto podmínek:
 - a) byl proveden vklad vlastnického práva společnosti k areálu Maxičky dle kupní smlouvy;
 - b) byla v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřena smlouva o zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy a byl proveden vklad služebnosti k pozemkům lesoparku ve prospěch společnosti dle uvedené smlouvy o zřízení služebnosti;
 - c) byl zahájen provoz hotelu v areálu Maxičky; a
 - d) bylo dokončeno vyčištění pozemků lesoparku a příprava na užívání pozemků lesoparku jakožto lesoparku s vodní plochou v režimu dle tohoto článku této smlouvyse mění obsah reálného břemene tak, že společnost i každý budoucí vlastník zatížených pozemků bude zavázán vůči městu Děčín zajistit v rámci provozování lesoparku s vodní plochou za účelem koupání a rekreace s bezúplatným přístupem veřejnosti nad rámec plnění sjednaných v čl. II. odst. 2 této smlouvy tato plnění:
 - a) na zatížených pozemcích a na pozemcích lesoparku umístí a/nebo vybuduje zařízení a/nebo drobné stavby obvyklé pro lesoparky s vodní plochou, tj. např. lavičky, odpadkové koše, herní prvky pro děti a/nebo seniory, cvičební prvky, altány, toalety apod. (dále jen „zařízení lesoparku s vodní plochou“);
 - b) zajistí údržbu a opravy zařízení zatížených pozemků, včetně péče o zeleň lesoparku s vodní plochou s vyšší frekvencí (např. pravidelné sečení trávy na zatížených pozemcích)
 - c) zajistí pravidelný úklid zatížených pozemků včetně svozu odpadků z lesoparku s vodní plochou.
4. Smluvní strany výslovně konstatují, že ujednání čl. II. odst. 3 až 11 nejsou ujednáním odst. 3 této smlouvy nijak dotčena a že podmínky omezení vstupu veřejnosti sjednaná v ujednáních čl. II. odst. 3 až 11 ve vztahu k zatíženým pozemkům se vztahují v případě splnění podmínek dle odst. 3 tohoto článku písm. a) až d) též na pozemky lesoparku.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde k ukončení nebo přerušení provozu hotelu, mění se rozsah reálného břemene po dobu neprovozování hotelu na původní rozsah dle čl. II. odst. 2 této smlouvy.

IV. Další prohlášení a závazky společnosti

1. Společnost prohlašuje a ujišťuje město Děčín, že:
 - a) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a tato smlouva, jakož i závazky vyplývající pro společnost z této smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti společnosti, vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
 - b) učinila všechny kroky nezbytné z hlediska svých vnitřních poměrů ke schválení uzavření této smlouvy, přičemž na straně společnosti se již pro účely této smlouvy nevyžadují žádné další kroky a podpisem této smlouvy nedojde k porušení žádného zákonného předpisu žádné jurisdikce, které podléhá společnost;
 - c) podepsání této smlouvy společností ani uskutečnění transakce podle této smlouvy (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je společnost smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je společnost vázána; (ii) nebude v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem;
 - d) společnost není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti společnosti není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek společnosti podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo trestní stíhání podle zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů, ani jakékoli jiné obdobné řízení, ať již v České republice, nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění společnosti uzavřít tuto smlouvu, a s ohledem na majetkové poměry společnosti ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nehrozí.

V. Další prohlášení a závazky města Děčín

1. Město Děčín prohlašuje a ujišťuje společnost, že ke dni podpisu této smlouvy a až do dne přechodu nebezpečí škody na areálu Maxičky na společnost bude platit, že:
 - a) je oprávněno tuto smlouvu uzavřít a tato smlouva, jakož i závazky vyplývající pro město Děčín z této smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti města Děčín, vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
 - b) učinilo všechny kroky nezbytné z hlediska svých vnitřních poměrů ke schválení uzavření této smlouvy, přičemž na straně města Děčín se již pro účely této smlouvy nevyžadují žádná řízení, souhlasy nebo zveřejnění na straně města Děčín, zejména dle zákona č.128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, a podpisem této smlouvy nedojde ani k porušení žádného ustanovení vnitřních předpisů města Děčín;
 - c) podepsání této smlouvy městem Děčín a plnění této smlouvy:
 - (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je město Děčín smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je město Děčín vázáno, ani všeobecně závazných právních předpisů platných v České republice; a
 - (ii) není v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem.
2. Majetkoprávní úkony města Děčín dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Děčín usnesením č. 17/07 05 03 ze dne 21. září 2017.

VI. Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Obě smluvní strany se dohodly, že společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu reálného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální

pracoviště Děčín, výhradně město Děčín, a to do pěti (5) pracovních dní od podání návrhu na vklad vlastnického práva společnosti k areálu Maxičky dle kupní smlouvy.

2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost potřebnou ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu tak, aby byl v katastru nemovitostí proveden vklad reálného břemene dle této smlouvy ve prospěch města Děčín. Pokud by příslušný katastrální úřad na základě podaného návrhu a této smlouvy odmítl zcela či zčásti provést vklad dle této smlouvy ve prospěch města Děčín do katastru nemovitostí, resp. příslušný návrh zamítl, jsou smluvní strany povinny do třiceti (30) dnů od zjištění takové skutečnosti upravit návrh na vklad, podat nový návrh na vklad, případně opravit tuto smlouvu či uzavřít tuto smlouvu znovu po opravě vad vytkaných katastrálním úřadem tak, aby byl proveden vklad reálného břemene ve smyslu této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Reálné břemeno vzniká ke dni provedení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Správný poplatek za podání tohoto společného návrhu zaplatí společnost, a to tak, že v den podpisu této smlouvy předá městu Děčín hotovost ve výši 1.000,- Kč.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud se jakákoli ustanovení této smlouvy stanou nebo ukážou neplatnými, nebude to mít vliv na platnost a závaznost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení novými ustanoveními, jejichž obsah bude odpovídat smyslu vyjádřenému původními ustanoveními této smlouvy.
2. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí českým právem, a to zejména OZ.
3. Tuto smlouvu nelze vypovědět. Smluvní strany se dohodly, že z jiných než touto smlouvou výslovně sjednaných důvodů od této smlouvy odstoupit nelze, a pro vyloučení případných pochybností tímto také výslovně vylučují aplikaci všech zákonných ustanovení, která by jinak odstoupení kterékoli ze smluvních stran umožnila.
4. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musejí být učiněny písemnou formou a řádně podepsány oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany si sjednaly, že nejsou oprávněny postoupit, zastavit ani jakkoli disponovat s pohledávkami vůči druhé smluvní straně, které vzniknou na základě a/nebo v souvislosti s touto smlouvou, ledaže tato smlouva stanoví výslovně jinak. Společnost je oprávněna postoupit a převést veškerá svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu, která je součástí stejného koncernu jako společnost, aniž by k takovému převodu byl nutný jakýkoliv další souhlas města Děčín, a to za podmínky, že současně společnost převede na tuto osobu vlastnické právo k areálu Maxičky.
6. Smluvní strany si sjednaly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany jednostranně započít jakékoliv své pohledávky vyplývající z této smlouvy nebo s ní související proti jakémukoliv nároku druhé smluvní strany, ani jednostranně započít jakékoliv své pohledávky vůči druhé smluvní straně proti jakémukoliv nároku druhé smluvní strany vyplývajícím z této smlouvy nebo s ní souvisejícím.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a obligačněprávních účinků dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Podpisy smluvních stran musejí být úředně ověřeny. Věcněprávních účinků nabývá vkladem do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany výslovně konstatují, že tato smlouva je smlouvou jednostranně závislou na kupní smlouvě a v případě neplatnosti nebo odstoupení od kupní smlouvy se s účinky ex tunc tato smlouva ruší, avšak neplatnost této smlouvy ani jakékoliv odstoupení od ní nezakládá neplatnost kupní smlouvy a/ani jakékoliv její části.
9. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Společnost a město Děčín obdrží po jednom a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážně projevené vůli a že nebyla učiněna v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení této smlouvy stvrzují svými podpisy.
11. Přílohy:

Příloha č. 1: Znění kupní smlouvy

V Děčíně dne

V Děčíně dne

ARMEX Oil, s.r.o.
Ing. Antonín Hlavsa
jednatel

statutární město Děčín
Mgr. Marie Blažková
primátorka statutárního města Děčín

ARMEX Oil, s.r.o.
Hynek Sagan
jednatel