

- ☐ budoucímu objednateli vznikne povinnost provozu Hotelu dle Nájemní smlouvy.
4. Závazek budoucího provozovatele uzavřít budoucí smlouvu trvá po dobu 10 let od uzavření této Smlouvy.

## II. Obsah budoucí smlouvy

1. Smluvní strany si ujednaly, že předmětem budoucí smlouvy bude závazek budoucího provozovatele jménem a na účet budoucího objednatele zajišťovat provoz Hotelu za podmínek stanovených Smlouvou o nájmu a závazek budoucího objednatele platit budoucímu provozovateli za provoz Hotelu odměnu.
2. Budoucí provozovatel dále zajistí, že provoz Hotelu bude řízen zaměstnancem nebo spolupracovníkem budoucího provozovatele, který splňuje kvalifikační předpoklady dle odst. 3. Preambule této Smlouvy.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany v budoucí smlouvě jinak, bude budoucí provozovatel na základě budoucí smlouvy zajišťovat provoz Hotelu jménem a na účet budoucího objednatele a ve vztahu k třetím osobám, zejména k městu Telč a hotelovým hostům, mu nebudou vznikat žádná práva a povinnosti. Nedohodnou-li se smluvní strany v budoucí smlouvě jinak, nebude se budoucí provozovatel finančně účastnit na provozu Hotelu vlastními zdroji a nebude ani nájemcem či jiným oprávněným uživatelem Hotelu.
4. Rozsah činnosti budoucího provozovatele bude smluvními stranami sjednán v budoucí smlouvě se zohledněním rozsahu závazků budoucího objednatele ze Smlouvy o nájmu týkajících se provozu Hotelu.
5. Za činnost budoucího provozovatele dle budoucí smlouvy se budoucí objednatel zavazuje zaplatit budoucímu provozovateli odměnu. Výše a splatnost odměny bude sjednána v budoucí smlouvě se zohledněním rozsahu činnosti budoucího provozovatele.
6. Budoucí smlouva bude uzavřena nejméně na dobu trvání závazku budoucího objednatele ze Smlouvy o nájmu provozovat Hotel.
7. Práva a povinnosti touto Smlouvou nevymezená budou sjednána smluvními stranami v budoucí smlouvě.

## III. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména obchodním zákoníkem.

3. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení (závazků) této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož znění bude nejlépe odpovídat záměru zamýšleném touto Smlouvou.
4. Změny a doplnění této Smlouvy jsou možné pouze písemným dodatkem k této Smlouvě na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
6. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivá ustanovení této Smlouvy odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně dne .....2009

V .....2009

Za objednatele:

Za provozovatele:

.....  
.....

.....  
.....

**Smlouva o převodu práv a povinností ze Smlouvy o dílo ze dne  
..... a Smlouvy o smlouvě budoucí ze dne**

.....

Smluvní strany:

**MORÁVKA CENTRUM, a.s.**

se sídlem: Heršpická 813/5, 639 00 Brno

IČ: 46992316

DIČ: CZ46992316

registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 953

jednající: Ing. Pavel Šrom, předseda představenstva

JUDr. Štefan Malatín, místopředseda představenstva

bankovní spojení: účet č. ...., vedený u .....

(dále jen jako „převodce“)

a

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

(dále jen jako „nabyvatel“)

a

**KNESL+KYNČL s.r.o.**

místo podnikání: Brno, Ponava, Šumavská 416/15, PSČ 602 00

IČ: 47912481

registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10048

jednající: Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., jednatel

bankovní spojení: účet č. ...., vedený u .....

(dále jen jako „zhotovitel“)

vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o převodu práv a povinností (dále jen jako „**Smlouva**“):

**I.  
Úvodní prohlášení**

1. Převodce a zhotovitel prohlašují, že dne ..... spolu uzavřeli smlouvu o dílo na zhotovení urbanisticko – architektonické studie (dále jen jako „**Smlouva o dílo**“). Převodce a zhotovitel dále prohlašují, že dne ..... spolu uzavřeli Smlouvu o smlouvě budoucí na projektovou dokumentaci včetně činnosti hlavního architekta (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“).

**II.  
Předmět smlouvy**

1. Převodce tímto převádí na nabyvatele práva a povinnosti jemu náležející ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí a nabyvatel převáděná práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí přijímá.
2. Zhotovitel tímto vyslovuje souhlas s převodem práv a povinností plynoucích ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí z převodce na nabyvatele.
3. Okamžikem účinnosti této Smlouvy vstupuje nabyvatel do práv a povinností převodce ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí. Veškerá práva a povinnosti převodce ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí účinností této Smlouvy zanikají.

**III.  
Úplata za převod práv a povinností**

1. Nabyvatel se dále zavazuje uhradit převodci za touto Smlouvou převáděná práva a povinnosti úplatu ve výši:

.....,- Kč bez DPH

2. K ceně díla bude připočteno DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

**IV.  
Splatnost úplaty**

1. Nabyvatel uhradí zhotoviteli úplatu ve výši stanovené článkem III. odst. 1 této Smlouvy do ..... dnů od okamžiku účinnosti Smlouvy na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví Smlouvy.

**VI.  
Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva je platná a účinná okamžikem podpisu jejími stranami.
2. Právní vztahy mezi věřitelem a dlužníkem touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména obchodním zákoníkem.
3. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení (závazků) této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož znění bude nejlépe odpovídat záměru zamýšleném touto Smlouvou.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve ..... vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po ..... vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivá ustanovení této Smlouvy odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Nabyvatel:

V Brně dne .....

.....

.....

.....

.....

Zhotovitel:

V Brně dne .....

.....

.....

Převodce:

V Brně dne .....

.....

.....

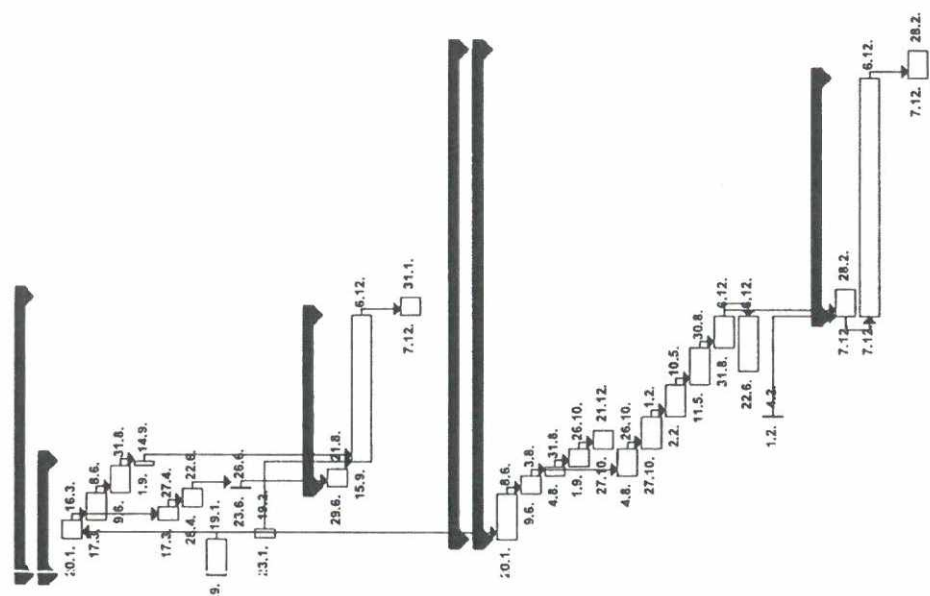
PŘÍLOHA Č. 7 - AREÁL



1	SPRAVA STATKU A BYTY	13	SILAŽNÍ JAMY
2	KRAVIN	14	STAJE
3	KRAVIN	15	DILNY
4	DILNY	16	SLOUPOVY JEŘAB
5	KONSKÉ STAJE	17	PŘÍSTŘEŠEK - VENKOVNÍ USTAJENÍ
6	SKLAD	18	BYTOVÝ DŮM
7	HOLUBNIK	19	BYTOVÝ DŮM
8	SKLAD	20	ZAZEMÍ, ŠATNY
9	VAHA	21	PANSKÁ SÝPKA
10	CHOV PRASAT	22	POSKLIZŇOVÁ LINKA
11	CHOV DROBNEHO HOSPODÁŘSKÉHO ZVÍŘECTVA	23	CHOV DROBNEHO HOSPODÁŘSKÉHO ZVÍŘECTVA
12	SKLAD, SBĚRNÉ SUROVINY	24	OHRADNÍ ZĚD
			PAMÁTKOVÉ CHRANĚNÉ OBJEKTY
			REKONSTRUOVANÉ NEMOVITOSTI
			PŘEVADĚNÉ BUDOVOY

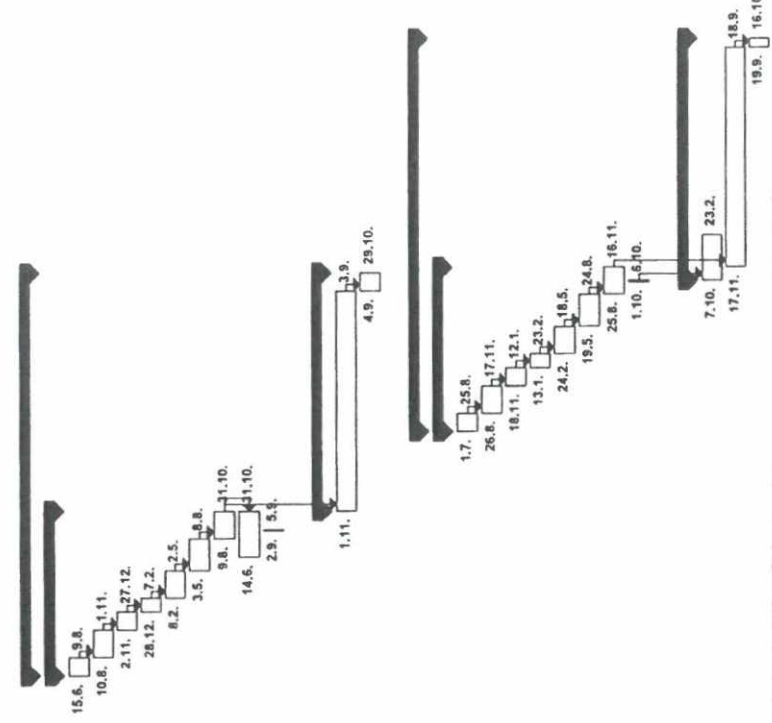
**PŘÍLOHA Č. 8 - HARMONOGRAM**

ID	Název úkolu	Doba trvání	Zahájení	Dokončení	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
2					III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
3	1. etapa	610 dní	30.9.08	31.1.11										
4	Příprava	250 dní	30.9.08	14.9.09										
5	podklady, průzkumy	2 měsíce	20.1.09	16.3.09										
6	projekt pro stavební povolení	3 měsíce	17.3.09	8.6.09										
7	stavební povolení	3 měsíce	9.6.09	31.8.09										
8	nabytí právní moci	0,5 měsíce	1.9.09	14.9.09										
9	zpracování PD demolice	1,5 měsíce	17.3.09	27.4.09										
10	povolení demolic	2 měsíce	28.4.09	22.6.09										
11	finanční zajištění	4 měsíce	30.8.08	19.1.09										
12	předání pozemků a objektů k demolic	4 dny	23.6.09	26.6.09										
13	předání objektů k rekonstrukci	1 měsíc	23.1.09	19.2.09										
14														
15	Realizace	376 dní	29.8.09	6.12.10										
16	demolice	2 měsíce	29.6.09	21.8.09										
17	rekonstrukce	16 měsíce	15.9.09	6.12.10										
18														
19	vnitřní vybavení, zahájení provozu	2 měsíce	7.12.10	31.1.11										
20														
21	II. etapa	1073 dní	20.1.09	28.2.13										
22	Příprava	1073 dní	20.1.09	28.2.13										
23	Dopracování studie a její předběžné projednání	5 měsíce	20.1.09	8.6.09										
24	Podklady, průzkumy	2 měsíce	9.6.09	3.8.09										
25	Podklady pro zřizovací řízení	1 měsíc	4.8.09	31.8.09										
26	Zpracování dokumentace pro zřizovací řízení	2 měsíce	1.9.09	26.10.09										
27	Zřizovací řízení-kraj.Výpověď	2 měsíce	27.10.09	21.12.09										
28	Zpracování dokumentace k ÚR	3 měsíce	4.8.09	26.10.09										
29	Projednání dokumentace k ÚR	3,5 měsíce	27.10.09	1.2.10										
30	Uzemní řízení, ÚR vč.nabytí právní moci	3,5 měsíce	2.2.10	10.5.10										
31	Zpracování PD pro stavební řízení	4 měsíce	11.5.10	30.8.10										
32	Projednání a jednání stavební řízení	3,5 měsíce	31.8.10	6.12.10										
33	Financování	6 měsíce	22.6.10	6.12.10										
34	Předání pozemků a objektů k demolic	4 dny	1.2.10	4.2.10										
35														
36	Realizace	523 dní	7.12.10	6.12.12										
37	demolice	3 měsíce	7.12.10	28.2.11										
38	nová výstavba	26,15 měsíce	7.12.10	6.12.12										
39														
40	vnitřní vybavení, zahájení provozu	3 měsíce	7.12.12	28.2.13										
41														
42														
43														
44														
45														
46														
47														
48														
49														
50														
51														
52														





ID	Název úkolu	Doba trvání	Zahájení	Dokončení
53				
54				
55				
56	<b>III. etapa</b>			
57	Příprava	880 dny	15.6.12	29.10.15
58	Podklady, průzkumy	360 dny	15.6.12	31.10.13
59	Zpracování dokumentace k ÚR	2 měsíce	15.6.12	9.8.12
60	Projednání dokumentace k ÚR	3 měsíce	10.8.12	1.11.12
61	Uzemní řízení, ÚR vč.nabytí právní moci	2 měsíce	2.11.12	27.12.12
62	Zpracování PD pro stavební řízení	1,5 měsíce	28.12.12	7.2.13
63	Projednání a jednání stavební řízení	3 měsíce	8.2.13	2.5.13
64	Stavební povolení vč.nabytí právní moci	3,5 měsíce	3.5.13	8.6.13
65	Financování	3 měsíce	9.8.13	31.10.13
66	Předání pozemků a objektů k demolicí	5 měsíce	14.5.13	31.10.13
67		4 dny	2.9.13	5.9.13
68	<b>Realizace</b>			
69	Realizace stavby	520 dny	1.11.13	29.10.15
70	předání a zahájení provozu	24 měsíce	1.11.13	3.9.15
71		2 měsíce	4.9.15	29.10.15
72	<b>IV. etapa</b>			
73	Příprava	860 dny	1.7.14	16.10.17
74	Podklady, průzkumy	360 dny	1.7.14	16.11.15
75	Zpracování dokumentace k ÚR	2 měsíce	1.7.14	25.8.14
76	Projednání dokumentace k ÚR	3 měsíce	26.8.14	17.11.14
77	Uzemní řízení, ÚR vč.nabytí právní moci	2 měsíce	18.11.14	12.1.15
78	Zpracování PD pro stavební řízení	1,5 měsíce	13.1.15	23.2.15
79	Projednání a jednání stavební řízení	3 měsíce	24.2.15	18.5.15
80	Stavební povolení vč.nabytí právní moci	3,5 měsíce	19.5.15	24.8.15
81	Předání pozemků a objektů k demolicí	3 měsíce	25.8.15	16.11.15
82		4 dny	1.10.15	6.10.15
83	<b>Realizace stavby</b>	529 dny	7.10.15	16.10.17
84	demolice	5 měsíce	7.10.15	23.2.16
85	nová výstavba	24 měsíce	17.11.15	18.9.17
86	předání a zahájení provozu	1 měsíc	19.9.17	16.10.17



Projekt: Časový harmonogram55  
Datum: 7.10.08

Úkol  
Průběh  
Mílník

Souhrnný  
Zahmny  
Zahmny úkol  
Zahmny mílník

Zahmny průběh  
Rozdělení  
Vnější úkoly

Souhm projektu  
Sestupil podle souhmu  
Konečný termin

**PŘÍLOHA Č. 9 – PŘEVÁDĚNÁ INFRASTRUKTURA**

**Infrastruktura, určená k předání dle návrhu v Nabídce Zájemce**

I. etapa	Převod na město Telč			neoznačené údaje v tis. Kč		
	Jedn.	I. náklad	P. náklady Telč	Odkup	Nemovitosti	
<b>plocha území</b>	<b>11 577m<sup>2</sup></b>					<b>500</b>
Veřejné osvětlení	15ks	405,0	56,0		Pozemků	4122 m <sup>2</sup>
vodovod	110m	495,0	33,0			
splašková kanalizace	110m	638,0	72,0			
dešťová kanalizace	110m	660,0	83,0			
komunikace	848m <sup>2</sup>	1 568,8	23,0			
komunikace pro pěší	3632 m <sup>2</sup>	2 472,8	50,0			
sadové úpravy		611,0				
<b>Celkem</b>		<b>6 850,6</b>	<b>317,0</b>			
<b>II. etapa</b>				<b>Odkup</b>	<b>Nemovitosti</b>	
<b>plocha území</b>	<b>19 649m<sup>2</sup></b>					
Veřejné osvětlení	30ks	810,0	113,0		Pozemků	11036 m <sup>2</sup>
vodovod	90m	405,0	27,0		+ pozemky v okolí obj.	4402 m <sup>2</sup>
splašková kanalizace	90m	522,0	59,0		<b>Celkem</b>	<b>15438 m<sup>2</sup></b>
dešťová kanalizace	90m	765,0	68,0			
komunikace	660m <sup>2</sup>	1 221,0	18,0			
komunikace pro pěší	3 236,0	3 623,6	50,0			
sadové úpravy	4 402,0	1 236,5				
<b>Celkem</b>		<b>8 583,1</b>	<b>335,0</b>			
<b>III. etapa</b>				<b>Odkup</b>	<b>Nemovitosti</b>	
<b>plocha území</b>	<b>22 119m<sup>2</sup></b>					
Veřejné osvětlení	15ks	405,0	56,0		Pozemků	7329 m <sup>2</sup>
vodovod	110m	495,0	33,0		+ pozemky v okolí obj.	3209 m <sup>2</sup>
splašková kanalizace	110m	638,0	72,0		<b>Celkem</b>	<b>10589 m<sup>2</sup></b>
dešťová kanalizace	110m	660,0	83,0			
komunikace	848m <sup>2</sup>	1 568,8	23,0			
komunikace pro pěší	3632 m <sup>2</sup>	2 472,8	50,0			
sadové úpravy		611,0				
<b>Celkem</b>		<b>7 879,8</b>	<b>257,0</b>			
<b>IV. etapa</b>				<b>Odkup</b>	<b>Nemovitosti</b>	
<b>plocha území</b>	<b>22 119m<sup>2</sup></b>					
Veřejné osvětlení	15ks	405,0	56,0		Pozemků	7329 m <sup>2</sup>
vodovod	110m	495,0	33,0		+ pozemky v okolí obj.	1178 m <sup>2</sup>
splašková kanalizace	110m	638,0	72,0		<b>Celkem</b>	<b>10413 m<sup>2</sup></b>
dešťová kanalizace	110m	660,0	83,0			
komunikace	848m <sup>2</sup>	1 568,8	23,0			
komunikace pro pěší	3632 m <sup>2</sup>	2 472,8	50,0			
sadové úpravy		611,0				
<b>Celkem</b>		<b>8 362,6</b>	<b>250,0</b>			

**Poznámky:**

- U distribučních sítí je předpoklad dohody s dodavatelem příslušného média na základě zákonných ustanovení
- U telekomunikací a IT sítí je předpoklad dohody s dodavatelem těchto služeb
- Komunikace pro pěší - provozní náklady podílem mezi městem a nájemcem

**PŘÍLOHA Č. 10 – NÁVRH KUPNÍ SMLOUVY O KOUPI PŘEVÁDĚNÝCH BUDOV**

# SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ

mezi

**Městem Telč**

a

**[ • Nájemce ]**

uzavřená dne [ • ]

**TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:**

**Smluvní strany**

**Město Telč**

sídlo: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**[ • Nájemce]**

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

bankovní spojení: [•], bankovní účet č. [•]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Strany mezi sebou uzavřely dne [•] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat; a
- (C) Kupující si přeje koupit tyto nemovitosti za účelem jejich odstranění nebo rekonstrukce v rozsahu Etapy ..... a v případě realizace dalších Etap i v rozsahu dalších Etap, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to pro uskutečnění Projektu v souladu se Studií řešení, jak je tato Studie řešení blíže definována v Nájemní smlouvě.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Prohlášení Prodávajícího**

- 1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to: [•]

**2. Předmět a účel Smlouvy**

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1.1 této Smlouvy včetně příslušenství (dále jen „**Nemovitosti**“) za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

- 2.2 Tato Smlouva se uzavírá, aby Kupujícímu bylo umožněno Nemovitosti odstranit nebo rekonstruovat v rozsahu Etapy ....., a v případě realizace dalších Etap i v rozsahu dalších Etap, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to v souladu se Studií řešení, jak je definována v Nájemní smlouvě. Výlučně za tímto účelem jsou Nemovitosti Kupujícímu prodány a Kupující Nemovitosti za tímto účelem kupuje.

### 3. **Kupní cena a způsob placení**

- 3.1 Kupní cena za Nemovitosti činí celkem 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je cena obvyklá určená na základě Výběrového řízení s přihlédnutím k účelu využití Nemovitostí, jejich zatížení nájmy třetích osob a předmětu Nájemní smlouvy.
- 3.2 Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře [●] (dále jen „**Notář**“). Převod finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře na účet Prodávajícího je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch Prodávajícího a částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch příslušného finančního úřadu za účelem úhrady daně z převodu nemovitostí poté, co mu budou Prodávajícím předloženy listy vlastnictví týkající se Nemovitostí, přičemž v oddíle A bude jako výlučný vlastník uveden Kupující a oddíl C – omezení vlastnického práva, bude bez zápisu s výjimkou [●]. Bližší podmínky týkající se uvolnění finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře stanoví svěřenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

### 4. **Prohlášení a záruky Prodávajícího**

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 4.1.1 má oprávnění uzavřít a splnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem ani splněním této Smlouvy neporuší žádnou jinou smlouvu, kterou Prodávající uzavřel, ani obecně závazné právní předpisy či vnitřní předpisy Prodávajícího; a
- 4.1.2 není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno.
- 4.2 Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
- 4.2.1 Vlastnictví Nemovitostí Prodávajícím je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;
- 4.2.2 Na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a nejsou zatíženy ani jinými právními vadami s výjimkou [●] ke dni podpisu Nájemní smlouvy toho, že byt č. 6 o velikosti 3+1, II. kategorie v budově č.p. 297 je pronajatý manželům Josefu Kadlecovi a Libuši Kadlecové, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 7 o velikosti 2+1, II. kategorie v budově č.p. 297 je pronajatý Václavu Nechvátalovi, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 9 o velikosti 2+1, II. kategorie v budově č.p. 297 je pronajatý Ing. Alexandru Tarasovovi, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 10 o velikosti 1+0, II. kategorie v budově č.p. 297 je pronajatý Pavlu Terberovi, bytem tamtéž, na základě



nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou (je podána výpověď z nájmu z důvodu uvedeného v § 711 odst. 2 písm. b) Občanského zákoníku); byt č. 11 o velikosti 1+0, II. kategorie v budově č.p. 297 je pronajatý Editě Rybárové, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 12 o velikosti 1+0, II. kategorie v budově č.p. 297 je pronajatý Marii Fortelné, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 13 o velikosti 2+1, II. kategorie v budově č.p. 297 je pronajatý Anně Choutkové, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 15 o velikosti 1+1, II. kategorie v budově č.p. 297 je pronajatý Richardu Nechvátalovi, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 16 o velikosti 3+1, II. kategorie v budově č.p. 88 užívají bez právního důvodu manželé Vilém Matějka a Jana Matějková (jejich nájemní poměr zanikl na základě výpovědi z nájmu podané z důvodu uvedeného v § 711 odst. 2 písm. b) Občanského zákoníku uplynutím výpovědní lhůty). Prodávající předal před podpisem této smlouvy Kupujícímu kopie všech shora uvedených nájemních smluv, což kupující potvrzuje.];

- 4.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků;
- 4.2.4 Prodávající není stranou jakékoli písemné nebo ústní dohody či smlouvy zakládající právo jakékoli třetí osoby na koupi nebo budoucí koupi nebo zatížení Nemovitostí; a
- 4.2.5 Prodávající si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila odstranění a/nebo rekonstrukci Nemovitostí s výjimkou existujících nájemních vztahů k bytům, jejichž vyřešení je povinností Kupujícího.
- 4.2.6 Prodávající se zavazuje k poskytnutí součinnosti Kupujícímu při jednání Kupujícího s jednotlivými nájemci uvedenými v článku 4.2.2 výše. Pouze pro úplnost se uvádí, že veškeré náklady spojené s ukončením nájemních vztahů k bytům a s vyklizením bytů nese Kupující. V případě, že Prodávající nabídne Kupujícímu náhradní byty a/nebo náhradní ubytování za obsazené nájemní byty uvedené v článku 4.2.2, jejichž nájemci mají na poskytnutí náhradního bytu nebo náhradního ubytování podle příslušného ustanovení Občanského zákoníku nárok a Kupující tuto nabídku akceptuje, zavazuje se Kupující zaplatit Prodávajícímu kompenzaci ve výši 10.000.000,- Kč, respektive poměrnou částku podle skutečného počtu náhradních bytů a náhradního ubytování nabídnutého Prodávajícím a akceptovaného Kupujícím. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Prodávající je oprávněn, nikoliv povinen nabídnout náhradní byty a/nebo náhradní ubytování podle tohoto odstavce.

## **5. Prohlášení a záruky Kupujícího**

- 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
  - 5.1.1 řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy České republiky a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto Smlouvu a Smlouvy o financování;
  - 5.1.2 závazky, které vyplývají z této Smlouvy a z Nájemní smlouvy, představují platný a vnitřně závazek Kupujícího;
  - 5.1.3 uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývajících nepředstavuje porušení:
    - (i) žádných Závazných předpisů;
    - (ii) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Kupujícího; ani
    - (iii) žádné povinnosti, která zavazuje Kupující nebo která se váže k jeho majetku nebo

příjmům;

- 5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitostí a jejich stav umožňuje uskutečnit Projekt;
- 5.1.5 nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;
- 5.1.6 nebyl vznesen žádný nárok proti Kupujícímu, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Kupující si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Kupující plnit jeho povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy a Smluv o financování;
- 5.1.7 Kupující nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.

## 6. Převod vlastnického práva

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou. Poplatky a výdaje spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. O předání a převzetí byl vyhotoven písemný protokol, který byl podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.
- 6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího nebo předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva nebo předkupního práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího a zřízení předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího (dále jen „**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## 7. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 5. anebo kterékoli prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedené v čl. 5 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že na majetek Kupujícího byl prohlášen konkurz nebo návrh na prohlášení konkurzu byl zamítnut pro nedostatek majetku Kupujícího, nebo dojde k předčasnému ukončení podle článku 34 Nájemní smlouvy. Prodávající má v takovém případě právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč.
- 7.2 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 4 anebo kterékoli prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4.1 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, nebo v případě, že je Prodávajícímu doručeno oznámení Kupujícího podle článku 34.4 Nájemní smlouvy.
- 7.3 Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytl. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem není sporné ani pochybné.

## 8. Předkupní právo

- 8.1 Strany se v souladu s § 603 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dohodly na zřízení předkupního práva s věcnými účinky k Nemovitostem uvedeným v čl. 1 této Smlouvy ve prospěch Prodávajícího. Toto předkupní právo se zřizuje na dobu do data odstranění Nemovitostí a/nebo na dobu do Otevření těchto Nemovitostí v souladu s Nájemní smlouvou. Pokud bude chtít Kupující Nemovitosti nebo kteroukoliv z nich zcizit, je povinen nabídnout je přednostně ke koupi Prodávajícímu za kupní cenu ve výši Kupní ceny, ledaže se jedná o Nemovitosti určené Nájemní smlouvou k rekonstrukci a tato rekonstrukce již započala. V takovém případě uhradí Prodávající Kupní cenu navýšenou o dosud vynaložené investice, jejichž hodnota bude určena postupem podle článku 18.2 Nájemní smlouvy. Nabídku k prodeji Nemovitostí je povinen Kupující učinit písemně. Pokud se k písemné nabídce Prodávající do 6 měsíců písemně nevyjádří, má se za to, že o koupi Nemovitostí nemá zájem.
- 8.2 Předkupní právo se zřizuje vkladem předkupního práva do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad předkupního práva do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu.

## 9. Závěrečná ustanovení

### 9.1 Definice

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### 9.2 Náklady

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Kupující.

### 9.3 *Daň z převodu nemovitosti*

Prodávající je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z převodu Nemovitostí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Prodávající je povinen v této lhůtě zaplatit daň z převodu Nemovitostí na účet příslušného finančního úřadu.

### 9.4 *Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 4 stejnopisy budou doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu.

### 9.5 *Oddělitelnost*

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

### 9.6 *Řešení sporů*

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

### 9.7 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

### 9.8 *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán;

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

Doložka  
ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje Nemovitostí uvedených v této Smlouvě byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve městě Telči zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Nemovitostí Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. [●] na zasedání zastupitelstva města Telč konaném dne [●].

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněně jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:  
Datum:

Místo:  
Datum:

Za a jménem **Města Telč**:

Za a jménem [●**Nájemce**]:

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

## PŘÍLOHA Č. 1

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán

**PŘÍLOHA Č. 11 - NÁVRH KUPNÍ SMLOUVY O KOUPI REKONSTRUOVANÝCH  
NEMOVITOSTÍ**

# **SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ**

mezi

**Městem Telč**

a

**[ • Nájemce ]**

uzavřená dne [ • ]



**TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:**

**Smluvní strany**

**Město Telč**

sídlo: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**[ • Nájemce]**

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

bankovní spojení: [•], bankovní účet č. [•]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Strany mezi sebou uzavřely dne [•] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat; a
- (C) Kupující si přeje koupit tyto nemovitosti za účelem jejich rekonstrukce v rozsahu Etapy ....., a v případě realizace dalších Etap i v rozsahu dalších Etap, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to pro uskutečnění Projektu v souladu se Studií řešení, jak je tato Studie řešení blíže definována v Nájemní smlouvě.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Prohlášení Prodávajícího**

- 1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to: [•]

**2. Předmět a účel Smlouvy**

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1 této Smlouvy včetně příslušenství (dále jen „**Nemovitosti**“) za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

- 2.2 Tato Smlouva se uzavírá, aby Kupujícímu bylo umožněno Nemovitosti rekonstruovat v rozsahu Etapy ....., a v případě realizace dalších Etap i v rozsahu dalších Etap, jak jsou

tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to za účelem uskutečnění Projektu v souladu se Studií řešení, jak je definována v Nájemní smlouvě. Výlučně za tímto účelem jsou Nemovitosti Kupujícímu prodány a Kupující Nemovitosti za tímto účelem kupuje.

### **3. Kupní cena a způsob placení**

- 3.1 Kupní cena za Nemovitosti činí celkem 250.000,-Kč (slovy: dvě sta padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je cena obvyklá určená na základě Výběrového řízení s přihlédnutím k účelu využití Nemovitostí, jejich zatížení nájmy třetích osob a předmětu Nájemní smlouvy.
- 3.2 Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře [●] (dále jen „**Notář**“). Převod finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře na účet Prodávajícího je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši [●] Kč (slovy: [●]korun českých) ve prospěch Prodávajícího a částku ve výši [●] Kč (slovy: [●]korun českých) ve prospěch příslušného finančního úřadu za účelem úhrady daně z převodu nemovitostí poté, co mu budou Prodávajícím předloženy listy vlastnictví týkající se Nemovitostí, přičemž v oddíle A bude jako výlučný vlastník uveden Kupující a oddíl C – omezení vlastnického práva, bude bez zápisu s výjimkou [●]. Bližší podmínky týkající se uvolnění finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře stanoví svěřenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

### **4. Prohlášení a záruky Prodávajícího**

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 4.1.1 má oprávnění uzavřít a splnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem ani splněním této Smlouvy neporuší žádnou jinou smlouvu, kterou Prodávající uzavřel, ani obecně závazné právní předpisy či vnitřní předpisy Prodávajícího; a
- 4.1.2 není účastníkem žádného soudního, smířčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno.
- 4.2 Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
- 4.2.1 Vlastnictví Nemovitostí Prodávajícím je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;
- 4.2.2 Na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a nejsou zatíženy ani jinými právními vadami s výjimkou toho, že [ke dni podpisu Nájemní smlouvy byt č. 2 o velikosti 3+1, I. kategorie v budově č.p. 86 je pronajatý manželům Zdeňku Sobotkovi a Anně Sobotkové, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 3 o velikosti 2+1, I. kategorie v budově č.p. 86 je pronajatý Luboši Dvořákovi, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 4 o velikosti 2+1, I. kategorie v budově č.p. 86 je pronajatý manželům Františku Noháčkovi a Evě Noháčkové, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou. Prodávající předal před podpisem této smlouvy Kupujícímu kopie všech shora uvedených nájemních smluv, což Kupující potvrzuje].

- 4.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků;
- 4.2.4 Prodávající není stranou jakékoli písemné nebo ústní dohody či smlouvy zakládající právo jakékoli třetí osoby na koupi nebo budoucí koupi nebo zatížení Nemovitostí; a
- 4.2.5 Prodávající si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila rekonstrukci Nemovitostí s výjimkou existujících nájemních vztahů k bytům, jejichž vyřešení je povinností Kupujícího.
- 4.2.6 Prodávající se zavazuje k poskytnutí součinnosti Kupujícímu při jednání Kupujícího s jednotlivými nájemci uvedenými v článku 4.2.2 výše. Pouze pro úplnost se uvádí, že veškeré náklady spojené s ukončením nájemních vztahů k bytům a s vyklizením bytů nese Kupující.

## **5. Prohlášení a záruky Kupujícího**

- 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 5.1.1 řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy České republiky a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto Smlouvu a Smlouvy o financování;
- 5.1.2 závazky, které vyplývají z této Smlouvy a z Nájemní smlouvy, představují platný a vynutitelný závazek Kupujícího;
- 5.1.3 uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývajících nepředstavuje porušení:
- (i) žádných Závazných předpisů;
  - (ii) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Kupujícího; ani
  - (iii) žádné povinnosti, která zavazuje Kupující nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;
- 5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitostí a jejich stav umožňuje uskutečnit Projekt;
- 5.1.5 nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;
- 5.1.6 nebyl vznesen žádný nárok proti Kupujícímu, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Kupující si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Kupující plnit jeho povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy a Smluv o financování;
- 5.1.7 Kupující nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.
- 5.2 V případě, že po podrobném technickém posouzení Nemovitostí vyplyne nezbytnost demolice některé části Nemovitostí, je oprávněn Kupující po dohodě s Prodávajícím tuto část odstranit a nahradit novostavbou ve stejném rozsahu.

## **6. Převod vlastnického práva**

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou. Poplatky a výdaje spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Prodávající.
- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. Nemovitosti budou předány Prodávajícím a převzaty Kupujícím současně s předáním a převzetím Pozemků dle článku 10.2. Nájemní smlouvy, nedohodnou-li se Strany jinak. Kupující má právo plně užívat Nemovitosti bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejich vlastníkem ihned po jejich předání a převzetí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.
- 6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího nebo předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva nebo předkupního práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího a zřízení předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího (dále jen „**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## 7. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 5.2 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedená v čl. 5.1 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že na majetek Kupujícího byl prohlášen konkurz nebo návrh na prohlášení konkurzu byl zamítnut pro nedostatek majetku Kupujícího, nebo dojde k předčasnému ukončení podle článku 34 Nájemní smlouvy. Prodávající má v takovém případě právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč.
- 7.2 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 4 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedená v čl. 4.1 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.
- 7.3 Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této

Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem není sporné ani pochybné.

## **8. Předkupní právo**

8.1 Strany se v souladu s § 603 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dohodly na zřízení předkupního práva s věcnými účinky k Nemovitostem uvedeným v čl. I této Smlouvy ve prospěch Prodávajícího. Toto předkupní právo se zřizuje na dobu do Otevření těchto Nemovitostí v souladu s Nájemní smlouvou. Pokud bude chtít Kupující Nemovitosti nebo kteroukoliv z nich zcizit, je povinen nabídnout je přednostně ke koupi Prodávajícímu za kupní cenu ve výši Kupní ceny, ledaže rekonstrukce již započala. V takovém případě uhradí Prodávající Kupní cenu navýšenou o dosud vynaložené investice, jejichž hodnota bude určena postupem podle článku 18.2 Nájemní smlouvy. Nabídku k prodeji Nemovitostí je povinen Kupující učinit písemně. Pokud se k písemné nabídce Prodávající do 6 měsíců písemně nevyjádří, má se za to, že o koupi Nemovitostí nemá zájem.

8.2 Předkupní právo se zřizuje vkladem předkupního práva do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad předkupního práva do katastru nemovitostí.

## **9. Závěrečná ustanovení**

### *9.1 Definice*

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### *9.2 Náklady*

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Kupující.

### *9.3 Daň z převodu nemovitosti*

Prodávající je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z převodu Nemovitostí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Prodávající je povinen v této lhůtě zaplatit daň z převodu Nemovitostí na účet příslušného finančního úřadu.

### *9.4 Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 4 stejnopisy budou doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu.

### *9.5 Oddělitelnost*

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

9.6 *Řešení sporů*

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

9.7 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

9.8 *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán;

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

**Doložka**

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje Nemovitostí uvedených v této Smlouvě byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve městě Telči zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Nemovitostí Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. [●] na zasedání zastupitelstva města Telč konaném dne [●].

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:  
Datum:

Místo:  
Datum:

Za a jménem **Města Telč:**

Za a jménem [● **Nájemce**]:

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

## PŘÍLOHA Č. 1

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán

**PŘÍLOHA Č. 12 – NÁVRH KUPNÍ SMLOUVY O KOUPI POZEMKŮ POD NOVÝMI  
BUDOVAMI**



# **SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ**

mezi

**Městem Telčí**

a

**[ • Nájemce ]**

uzavřená dne [ • ]

**TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:**

**Smluvní strany**

**Město Telč**

se sídlem: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 588 56 Telč

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [●], bankovní účet č. [●]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**[● Nájemce]**

sídlo: [●]

IČ: [●]

DIČ: [●]

bankovní spojení: [●], bankovní účet č. [●]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) mezi sebou uzavřely dne [●] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Kupující si v souladu s ustanovením článku 37.2 Nájemní smlouvy přeje koupit nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy; a
- (C) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Prohlášení Prodávajícího**

- 1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

[●]

**2. Předmět a účel Smlouvy**

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1 této Smlouvy (dále jen „**Nemovitosti**“) za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

**3. Kupní cena a způsob placení**

- 3.1 Kupní cena za Nemovitosti činí na základě znaleckého posudku [●], který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy celkem [●] Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře [●] (dále jen „**Notář**“). Převod finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře na účet Prodávajícího je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch Prodávajícího a částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch příslušného finančního úřadu za účelem úhrady daně z převodu nemovitostí poté, co mu budou Prodávajícím předloženy listy vlastnictví týkající se Nemovitostí, přičemž v oddíle A bude jako výlučný vlastník uveden Kupující a oddíl C – omezení vlastnického práva, bude bez zápisu s výjimkou [●]. Bližší podmínky týkající se uvolnění finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře stanoví svěřenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

#### **4. Prohlášení a záruky Prodávajícího**

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 4.1.1 má oprávnění uzavřít a splnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem ani splněním této Smlouvy neporuší žádnou jinou smlouvu, kterou Prodávající uzavřel, ani obecně závazné právní předpisy či vnitřní předpisy Prodávajícího; a
- 4.1.2 není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno.
- 4.2 Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
- 4.2.1 Vlastnictví Nemovitostí Prodávajícím je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;
- 4.2.2 Na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a nejsou zatíženy ani jinými právními vadami s výjimkou [●];

- 4.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků.
- 4.2.4 Prodávající není stranou jakékoli písemné nebo ústní dohody či smlouvy zakládající právo jakékoli třetí osoby na koupi nebo budoucí koupi nebo zatížení Nemovitostí.
- 4.2.5 Prodávající si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila odstranění a/nebo rekonstrukci Nemovitostí.

## **5. Prohlášení a záruky Kupujícího**

- 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 5.1.1 je fyzickou osobou/řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy [České republiky] a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto Smlouvu a Smlouvy o financování;
- 5.1.2 závazky, které vyplývají z této Smlouvy a z Nájemní smlouvy, představují platný a vynutitelný závazek Kupujícího;
- 5.1.3 uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývající nepředstavuje porušení:
- (i) žádných Závazných předpisů;
  - (ii) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Kupujícího; ani
  - (iii) žádné povinnosti, která zavazuje Kupující nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;
- 5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitostí;
- 5.1.5 nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;
- 5.1.6 nebyl vznesen žádný nárok proti Kupujícímu, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Kupující si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Kupující plnit jeho povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy a Smluv o financování;
- 5.1.7 Kupující nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.

## **6. Převod vlastnického práva**

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou. Poplatky a výdaje spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Prodávající.

- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. Nemovitosti budou předány Prodávajícím a převzaty Kupujícími ke dni podpisu této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany jinak. Kupující má právo plně užívat Nemovitosti bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejich vlastníkem ihned po jejich předání a převzetí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.
- 6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva nebo předkupního práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího (dále jen „**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## 7. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že kterékoliv prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedené v čl. 5 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že na majetek Kupujícího byl prohlášen konkurz nebo návrh na prohlášení konkurzu byl zamítnut pro nedostatek majetku Kupujícího.
- 7.2 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 4 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4.1 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.

- 1.3 Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem není sporné ani pochybné.

## **8. Závěrečná ustanovení**

### **8.1** *Definice*

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### **8.2** *Náklady*

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Prodávající.

### **8.3** *Daň z převodu nemovitosti*

Prodávající je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z převodu Nemovitostí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Prodávající je povinen v této lhůtě zaplatit daň z převodu Nemovitostí na účet příslušného finančního úřadu.

### **8.4** *Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 4 stejnopisy budou doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu.

### **8.5** *Oddělitelnost*

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

### **8.6** *Řešení sporů*

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemožou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

### **8.7** *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

### **8.8** *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán;

Příloha č. 2 – znalecký posudek

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje Nemovitostí uvedených v této Smlouvě byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve městě Telči zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Nemovitostí Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. [●] na zasedání zastupitelstva města Telč konaném dne [●].

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:

Datum:

Místo:

Datum:

Za a jménem **Města Telč**:

Za a jménem [● **Nájemce**]:

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

**PŘÍLOHA Č. 1**

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán



**PŘÍLOHA Č. 2**  
Znalecký posudek

**PŘÍLOHA Č. 13 – NÁVRH KUPNÍ SMLOUVY O KOUPI ZAŘÍZENÍ**

# **SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ A PŘEVODU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

mezi

**[ • Nájemce ]**

a

**[ • Pronajímatel nebo třetí osoba určená Pronajímatelem ]**

uzavřená dne [ • ]

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ A PŘEVODU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:

**Smluvní strany**

**[ • Nájemce]**

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**[ • Pronajímatel nebo třetí osoba určená Pronajímatelem]**

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Kupující/Město Telč a Prodávající mezi sebou uzavřely dne [ • ] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Kupující si v souladu s ustanovením článku 35.1 Nájemní smlouvy přeje koupit nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy; a
- (C) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Prohlášení Prodávajícího**

- 1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

[ • ]

- 1.2 Prodávající dále prohlašuje, že má vlastnické právo k jednotlivým částem Projektové Dokumentace, jež nepoživá ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví a má nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám Projektové Dokumentace nebo jakékoliv její části a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn Projektové Dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých mu na základě smluv uvedených v **Příloze č. 3**, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany

**TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:**

**Smluvní strany**

**Město Telč**

sídlo: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**[ • Nájemce]**

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Strany mezi sebou uzavřely dne [•] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat; a
- (C) Kupující si přeje koupit tyto nemovitosti za účelem jejich rekonstrukce v rozsahu Etapy ....., a v případě realizace dalších Etap i v rozsahu dalších Etap, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to pro uskutečnění Projektu v souladu se Studií řešení, jak je tato Studie řešení blíže definována v Nájemní smlouvě.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Prohlášení Prodávajícího**

- 1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to: [•]

**2. Předmět a účel Smlouvy**

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1 této Smlouvy včetně příslušenství (dále jen „**Nemovitosti**“) za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2 Tato Smlouva se uzavírá, aby Kupujícímu bylo umožněno Nemovitosti rekonstruovat v rozsahu Etapy ....., a v případě realizace dalších Etap i v rozsahu dalších Etap, jak jsou

tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to za účelem uskutečnění Projektu v souladu se Studií řešení, jak je definována v Nájemní smlouvě. Výlučně za tímto účelem jsou Nemovitosti Kupujícímu prodány a Kupující Nemovitosti za tímto účelem kupuje.

### 3. **Kupní cena a způsob placení**

- 3.1 Kupní cena za Nemovitosti činí celkem 250.000,-Kč (slovy: dvě sta padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je cena obvyklá určená na základě Výběrového řízení s přihlédnutím k účelu využití Nemovitosti, jejich zatížení nájmy třetích osob a předmětu Nájemní smlouvy.
- 3.2 Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře [●] (dále jen „**Notář**“). Převod finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře na účet Prodávajícího je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch Prodávajícího a částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch příslušného finančního úřadu za účelem úhrady daně z převodu nemovitostí poté, co mu budou Prodávajícím předloženy listy vlastnictví týkající se Nemovitostí, přičemž v oddíle A bude jako výlučný vlastník uveden Kupující a oddíl C – omezení vlastnického práva, bude bez zápisu s výjimkou [●]. Bližší podmínky týkající se uvolnění finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře stanoví svěřenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

### 4. **Prohlášení a záruky Prodávajícího**

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 4.1.1 má oprávnění uzavřít a splnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem ani splněním této Smlouvy neporuší žádnou jinou smlouvu, kterou Prodávající uzavřel, ani obecně závazné právní předpisy či vnitřní předpisy Prodávajícího; a
- 4.1.2 není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno.
- 4.2 Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
- 4.2.1 Vlastnictví Nemovitostí Prodávajícím je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;
- 4.2.2 Na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a nejsou zatíženy ani jinými právními vadami s výjimkou toho, že [ke dni podpisu Nájemní smlouvy byt č. 2 o velikosti 3+1, I. kategorie v budově č.p. 86 je pronajatý manželům Zdeňku Sobotkovi a Anně Sobotkové, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 3 o velikosti 2+1, I. kategorie v budově č.p. 86 je pronajatý Luboši Dvořákovi, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou; byt č. 4 o velikosti 2+1, I. kategorie v budově č.p. 86 je pronajatý manželům Františku Noháčkovi a Evě Noháčkové, bytem tamtéž, na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou. Prodávající předal před podpisem této smlouvy Kupujícímu kopie všech shora uvedených nájemních smluv, což Kupující potvrzuje].

- 4.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků;
- 4.2.4 Prodávající není stranou jakékoli písemné nebo ústní dohody či smlouvy zakládající právo jakékoli třetí osoby na koupi nebo budoucí koupi nebo zatížení Nemovitostí; a
- 4.2.5 Prodávající si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila rekonstrukci Nemovitostí s výjimkou existujících nájemních vztahů k bytům, jejichž vyřešení je povinností Kupujícího.
- 4.2.6 Prodávající se zavazuje k poskytnutí součinnosti Kupujícímu při jednání Kupujícího s jednotlivými nájemci uvedenými v článku 4.2.2 výše. Pouze pro úplnost se uvádí, že veškeré náklady spojené s ukončením nájemních vztahů k bytům a s vyklizením bytů nese Kupující.

## **5. Prohlášení a záruky Kupujícího**

- 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 5.1.1 řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy České republiky a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto Smlouvu a Smlouvy o financování;
- 5.1.2 závazky, které vyplývají z této Smlouvy a z Nájemní smlouvy, představují platný a vynutitelný závazek Kupujícího;
- 5.1.3 uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývajících nepředstavuje porušení:
- (i) žádných Závazných předpisů;
  - (ii) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Kupujícího; ani
  - (iii) žádné povinnosti, která zavazuje Kupující nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;
- 5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitostí a jejich stav umožňuje uskutečnit Projekt;
- 5.1.5 nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;
- 5.1.6 nebyl vznesen žádný nárok proti Kupujícímu, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Kupující si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Kupující plnit jeho povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy a Smluv o financování;
- 5.1.7 Kupující nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.
- 5.2 V případě, že po podrobném technickém posouzení Nemovitostí vyplyne nezbytnost demolice některé části Nemovitostí, je oprávněn Kupující po dohodě s Prodávajícím tuto část odstranit a nahradit novostavbou ve stejném rozsahu.

## **6. Převod vlastnického práva**

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou. Poplatky a výdaje spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Prodávající.
- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. Nemovitosti budou předány Prodávajícím a převzaty Kupujícím současně s předáním a převzetím Pozemků dle článku 10.2. Nájemní smlouvy, nedohodnou-li se Strany jinak. Kupující má právo plně užívat Nemovitosti bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejich vlastníkem ihned po jejich předání a převzetí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.
- 6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího nebo předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva nebo předkupního práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího a zřízení předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího (dále jen „**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## 7. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 5.2 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedené v čl. 5.1 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že na majetek Kupujícího byl prohlášen konkurz nebo návrh na prohlášení konkurzu byl zamítnut pro nedostatek majetku Kupujícího, nebo dojde k předčasnému ukončení podle článku 34 Nájemní smlouvy. Prodávající má v takovém případě právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč.
- 7.2 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 4 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4.1 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.
- 7.3 Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této



Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem není sporné ani pochybné.

## **8. Předkupní právo**

8.1 Strany se v souladu s § 603 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dohodly na zřízení předkupního práva s věcnými účinky k Nemovitostem uvedeným v čl. 1 této Smlouvy ve prospěch Prodávajícího. Toto předkupní právo se zřizuje na dobu do Otevření těchto Nemovitostí v souladu s Nájemní smlouvou. Pokud bude chtít Kupující Nemovitosti nebo kteroukoliv z nich zcizit, je povinen nabídnout je přednostně ke koupi Prodávajícímu za kupní cenu ve výši Kupní ceny, ledaže rekonstrukce již započala. V takovém případě uhradí Prodávající Kupní cenu navýšenou o dosud vynaložené investice, jejichž hodnota bude určena postupem podle článku 18.2 Nájemní smlouvy. Nabídku k prodeji Nemovitostí je povinen Kupující učinit písemně. Pokud se k písemné nabídce Prodávající do 6 měsíců písemně nevyjádří, má se za to, že o koupi Nemovitostí nemá zájem.

8.2 Předkupní právo se zřizuje vkladem předkupního práva do katastru nemovitosti ke dni podání návrhu na vklad předkupního práva do katastru nemovitostí.

## **9. Závěrečná ustanovení**

### *9.1 Definice*

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### *9.2 Náklady*

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Kupující.

### *9.3 Daň z převodu nemovitosti*

Prodávající je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z převodu Nemovitostí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Prodávající je povinen v této lhůtě zaplatit daň z převodu Nemovitostí na účet příslušného finančního úřadu.

### *9.4 Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 4 stejnopisy budou doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu.

### *9.5 Oddělitelnost*

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

9.6 *Řešení sporů*

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

9.7 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

9.8 *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán;

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

**Doložka**

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje Nemovitostí uvedených v této Smlouvě byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve městě Telči zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Nemovitostí Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. [●] na zasedání zastupitelstva města Telč konaném dne [●].

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:  
Datum:

Místo:  
Datum:

Za a jménem **Města Telč**:

Za a jménem [● **Nájemce**]:

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

## PŘÍLOHA Č. 1

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán

**PŘÍLOHA Č. 12 – NÁVRH KUPNÍ SMLOUVY O KOUPI POZEMKŮ POD NOVÝMI  
BUDOVAMI**

# SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ

mezi

**Městem Telčí**

a

**[ • Nájemce ]**

uzavřená dne [ • ]

**TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:**

**Smluvní strany**

**Město Telč**

se sídlem: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 588 56 Telč

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [●], bankovní účet č. [●]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**[● Nájemce]**

sídlo: [●]

IČ: [●]

DIČ: [●]

bankovní spojení: [●], bankovní účet č. [●]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) mezi sebou uzavřely dne [●] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Kupující si v souladu s ustanovením článku 37.2 Nájemní smlouvy přeje koupit nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy; a
- (C) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Prohlášení Prodávajícího**

- 1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

[●]

**2. Předmět a účel Smlouvy**

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1 této Smlouvy (dále jen „**Nemovitosti**“) za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

**3. Kupní cena a způsob placení**

3.1 Kupní cena za Nemovitosti činí na základě znaleckého posudku [●], který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy celkem [●] Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „Kupní cena“).

3.2 Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře [●] (dále jen „Notář“). Převod finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře na účet Prodávajícího je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch Prodávajícího a částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch příslušného finančního úřadu za účelem úhrady daně z převodu nemovitostí poté, co mu budou Prodávajícím předloženy listy vlastnictví týkající se Nemovitostí, přičemž v oddíle A bude jako výlučný vlastník uveden Kupující a oddíl C – omezení vlastnického práva, bude bez zápisu s výjimkou [●]. Bližší podmínky týkající se uvolnění finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře stanoví svěřenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

#### 4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:

4.1.1 má oprávnění uzavřít a splnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem ani splněním této Smlouvy neporuší žádnou jinou smlouvu, kterou Prodávající uzavřel, ani obecně závazné právní předpisy či vnitřní předpisy Prodávajícího; a

4.1.2 není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno.

4.2 Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

4.2.1 Vlastnictví Nemovitostí Prodávajícím je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;

4.2.2 Na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a nejsou zatíženy ani jinými právními vadami s výjimkou [●];

- 4.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků.
- 4.2.4 Prodávající není stranou jakékoli písemné nebo ústní dohody či smlouvy zakládající právo jakékoli třetí osoby na koupi nebo budoucí koupi nebo zatížení Nemovitostí.
- 4.2.5 Prodávající si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila odstranění a/nebo rekonstrukci Nemovitostí.

## **5. Prohlášení a záruky Kupujícího**

- 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:
- 5.1.1 je fyzickou osobou/řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy [České republiky] a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto Smlouvu a Smlouvy o financování;
- 5.1.2 závazky, které vyplývají z této Smlouvy a z Nájemní smlouvy, představují platný a vynutitelný závazek Kupujícího;
- 5.1.3 uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývajících nepředstavuje porušení:
- (i) žádných Závazných předpisů;
  - (ii) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Kupujícího; ani
  - (iii) žádné povinnosti, která zavazuje Kupující nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;
- 5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitostí;
- 5.1.5 nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;
- 5.1.6 nebyl vznesen žádný nárok proti Kupujícímu, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Kupující si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Kupující plnit jeho povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy a Smluv o financování;
- 5.1.7 Kupující nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.

## **6. Převod vlastnického práva**

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou. Poplatky a výdaje spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Prodávající.



- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. Nemovitosti budou předány Prodávajícím a převzaty Kupujícím ke dni podpisu této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany jinak. Kupující má právo plně užívat Nemovitosti bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejich vlastníkem ihned po jejich předání a převzetí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.
- 6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva nebo předkupního práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího (dále jen „**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## 7. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že kterékoliv prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedené v čl. 5 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že na majetek Kupujícího byl prohlášen konkurz nebo návrh na prohlášení konkurzu byl zamítnut pro nedostatek majetku Kupujícího.
- 7.2 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 4 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4.1 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.

- 7.3 Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem není sporné ani pochybné.

## **8. Závěrečná ustanovení**

### **8.1 Definice**

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### **8.2 Náklady**

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Prodávající.

### **8.3 Daň z převodu nemovitosti**

Prodávající je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z převodu Nemovitostí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Prodávající je povinen v této lhůtě zaplatit daň z převodu Nemovitostí na účet příslušného finančního úřadu.

### **8.4 Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy**

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 4 stejnopisy budou doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu.

### **8.5 Oddělitelnost**

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

### **8.6 Řešení sporů**

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

### **8.7 Účinnost**

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

### **8.8 Přílohy, dodatky a úpravy**

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán;

Příloha č. 2 – znalecký posudek

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje Nemovitostí uvedených v této Smlouvě byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve městě Telči zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Nemovitostí Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. [●] na zasedání zastupitelstva města Telč konaném dne [●].

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:

Datum:

Místo:

Datum:

Za a jménem **Města Telč:**

Za a jménem **[● Nájemce]:**

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

**PŘÍLOHA Č. 1**

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán

**PŘÍLOHA Č. 2**  
Znalecký posudek

**PŘÍLOHA Č. 13 – NÁVRH KUPNÍ SMLOUVY O KOUPI ZAŘÍZENÍ**

# **SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ A PŘEVODU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

mezi

[ • Nájemce]

a

[ • Pronajímatel nebo třetí osoba určená Pronajímatelem]

uzavřená dne [ • ]

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ A PŘEVODU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:

**Smluvní strany**

**[ • Nájemce]**

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

bankovní spojení: [•], bankovní účet č. [•]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**[ • Pronajímatel nebo třetí osoba určená Pronajímatelem]**

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

bankovní spojení: [•], bankovní účet č. [•]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Kupující/Město Telč a Prodávající mezi sebou uzavřely dne [•] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Kupující si v souladu s ustanovením článku 35.1 Nájemní smlouvy přeje koupit nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy; a
- (C) Prodávající jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat.

**STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

**1. Prohlášení Prodávajícího**

- 1.1 Prodávající tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

[•]

- 1.2 Prodávající dále prohlašuje, že má vlastnické právo k jednotlivým částem Projektové Dokumentace, jež nepoživá ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví a má nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám Projektové Dokumentace nebo jakékoliv její části a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn Projektové Dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých mu na základě smluv uvedených v **Příloze č. 3**, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany



duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla, a to za účelem realizace, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice Stavby nebo jejich jednotlivých částí. Seznam Projektové Dokumentace tvoří **Přílohu č. 5**.

## 2. Předmět a účel Smlouvy

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitosti identifikované v článku 1 této Smlouvy (dále jen „**Nemovitosti**“) a převádí veškerá práva k Projektové Dokumentaci uvedená v článku 1.2 této Smlouvy za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

## 3. Kupní cena a způsob placení

- 3.1 Kupní cena za Nemovitosti je stanovena na základě znaleckého posudku [●], který tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy, na částku [●BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře [●] (dále jen „**Notář**“). Převod finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře na účet Prodávajícího je vázán na podmínku zápisu vlastnického práva k Nemovitostem příslušným Katastrálním úřadem ve prospěch Kupujícího. Notář je oprávněn dle podmínek uvedených ve svěřenecké smlouvě uvolnit částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch Prodávajícího a částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) ve prospěch příslušného finančního úřadu za účelem úhrady daně z převodu nemovitostí poté, co mu budou Prodávajícím předloženy listy vlastnictví týkající se Nemovitostí, přičemž v oddíle A bude jako výlučný vlastník uveden Kupující a oddíl C – omezení vlastnického práva, bude bez zápisu s výjimkou [●]. Bližší podmínky týkající se uvolnění finančních prostředků tvořících Kupní cenu uložených ve správě Notáře stanoví svěřenecká smlouva. Náklady spojené s notářskou úschovou hradí Kupující.

## 4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že:
- 4.1.1 je společností [●] provozující svou podnikatelskou činnost pod obchodní firmou [●], řádně založenou a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem v [●], PSC: [●], IČ: [●], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [●] soudem v [●] v části [●], vložka [●], se splaceným základním kapitálem ve výši [●] Kč;
- 4.1.2 má oprávnění uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem této smlouvy neporušuje žádné jiné smlouvy, jichž je smluvní stranou, ani žádný zákon či jiný předpis;
- 4.1.3 jeho majetek není předmětem konkurzního či vyrovnacího řízení a ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno;
- 4.1.4 není si vědom okolností, které by ho nutily nyní či v budoucnu vstoupit do likvidace;
- 4.1.5 není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom, že by takové řízení hrozilo.
- 4.2 Dále Prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

- 4.2.1 na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu ani jakékoliv závazky nebo jakákoliv jiná práva třetích osob s výjimkou [ • ];
- 4.2.2 na Nemovitostech nejsou přítomny jakékoliv nebezpečné látky, kontaminované látky, znečišťující látky, toxické látky, odpady či látky šířící nákazu, které by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví osob;
- 4.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem jakýchkoliv vyvlastňovacích opatření ze strany veřejných orgánů;
- 4.2.4 si není v souvislosti s Nemovitostmi vědom žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit smluvním stranám v plnění předmětu a účelu této smlouvy.

## 5. **Prohlášení a záruky Kupujícího**

### 5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že

- 5.1.1 má oprávnění uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem této smlouvy neporušuje žádné jiné smlouvy, jichž je smluvní stranou, ani žádný zákon či jiný předpis;
- 5.1.2 není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této smlouvy, ani si není vědom, že by takové řízení hrozilo.

## 6. **Převod vlastnického práva**

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou.
- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. Nemovitosti budou předány Prodávajícím a převzaty Kupujícím ke dni podpisu této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany jinak. Kupující má právo plně užívat Nemovitosti bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejich vlastníkem ihned po jejich předání a převzetí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.
- 6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva nebo předkupního práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího (dále jen „**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky,

avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## **7. Odstoupení od Smlouvy**

- 7.1 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.
- 7.2 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že kterékoliv prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedené v čl. 5 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě.
- 7.3 Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem není sporné ani pochybné.

## **8. Závěrečná ustanovení**

### *8.1 Definice*

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### *8.2 Náklady*

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí a náklady notářské úschovy u Notáře ponese Prodávající.

### *8.3 Daň z převodu nemovitosti*

Prodávající je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z převodu Nemovitostí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

### *8.4 Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 4 stejnopisy budou doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu.

### *8.5 Oddělitelnost*

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují

nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

#### 8.6 *Řešení sporů*

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

#### 8.7 *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

#### 8.8 *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán;

Příloha č. 2 – znalecký posudek

Příloha č. 3 – Smlouvy o vytvoření Projektové Dokumentace

Příloha č. 4 – Seznam Projektové Dokumentace

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

Doložka  
ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Prodej Nemovitostí Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. [●] na zasedání zastupitelstva města Telč konaném dne [●].

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:  
Datum:

Místo:  
Datum:

Za a jménem [● **Nájemce**]:

Za a jménem [● **Pronajímatel nebo třetí osoba určená Pronajímatelem**]:

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]  
Funkce: [●]

## PŘÍLOHA Č. 1

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč/geometrický plán

**PŘÍLOHA Č. 2**  
Znalecký posudek

**PŘÍLOHA Č. 3**  
Smlouvy o vytvoření projektové dokumentace



**PŘÍLOHA Č. 4**  
Seznam Projektové Dokumentace

**PŘÍLOHA Č. 14 – NÁVRH SMLOUVY O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

mezi

[ • Nájemce ]

a

**Městem Telčí**

uzavřená dne [ • ]

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

### Smluvní strany

[ • Nájemce]

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Povinný**“)

a

### Město Telč

sídlo: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [ • ], bankovní účet č. [ • ]

(dále jen „**Oprávněný**“)

## PREAMBULE

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany mezi sebou uzavřely dne [ • ] nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Oprávněný si v souladu s ustanovením článku 18.1 Nájemní smlouvy přeje zřídit předkupní právo k nemovitostem uvedeným v článku 1 této Smlouvy ve svůj prospěch jako právo věcné za podmínek stanovených touto Smlouvou; a
- (C) Povinný jakožto vlastník nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje tímto předkupním právem předmětné nemovitosti zatížit.

### STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

#### 1. Prohlášení Povinného

- 1.1. Povinný tímto prohlašuje a dokládá (částečným) výpisem z listu vlastnictví, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

[ • ].

## 2. Předkupní právo

- 2.1. Strany se v souladu s § 603 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly na zřízení předkupního práva s věcnými účinky (dále jen „předkupní právo“) k Nemovitostem uvedeným v čl. 1 této Smlouvy ve prospěch Oprávněného nebo osoby, kterou Oprávněný určí. Pokud bude chtít Povinný Nemovitosti nebo kteroukoliv z nich zcizit, je povinen nabídnout je přednostně ke koupi Oprávněnému za kupní cenu obvyklou stanovenou postupem uvedeným v článku 18.2 Nájemní smlouvy. V případě, že Oprávněný využije předkupní právo, je Povinný povinen na výzvu Oprávněného do 30 dnů uzavřít smlouvu o koupi Nemovitostí ve znění uvedeném v příloze č. 13 Nájemní smlouvy.
- 2.2. Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Oprávněného, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu předkupního práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou smlouvu o zřízení předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Oprávněného (dále jen „**Nová smlouva**“) s tím, že text Nové smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu předkupního práva k Nemovitostem. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

## 3. Závěrečná ustanovení

### 3.1. *Definice*

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

### 3.2. *Návrh na vklad*

Povinný se zavazuje podat návrh na vklad předkupního práva do katastru do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Povinný.

### 3.3. *Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy*

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva byla vypracována a vyhotovena v českém jazyce. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 stejnopisech v češtině. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 4 stejnopisy budou doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu.

### 3.4. *Oddělitelnost*

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

### 3.5. *Řešení sporů*

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

3.6. *Účinnost*

Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma Stranami.

3.7. *Přílohy, dodatky a úpravy*

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – (Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč;

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Místo:

Místo:

Datum:

Datum:

Za a jménem **Města Telč:**

Za a jménem [**• Nájemce**]:

\_\_\_\_\_  
Jméno: [**•**]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [**•**]

Funkce: [**•**]

Funkce: [**•**]

## PŘÍLOHA Č. 1

(Částečný) výpis z katastru nemovitostí, katastrální území Telč

**PŘÍLOHA Č. 15 – VZOR RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ**



## RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

ve smyslu § 303 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

[ • Nájemce]

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

(dále jen „Ručitel“)

**tímto prohlašuje, že uspokojí**

**Město Telč**

se sídlem: na adrese náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 588 56 Telč

IČ: 00286745

DIČ: CZ 00286745

(dále jen „Věřitel“)

**v případě, že**

[ • SPV]

sídlo: [ • ]

IČ: [ • ]

DIČ: [ • ]

(dále jen „Dlužník“)

nesplní řádně a včas své budoucí závazky vůči Věřiteli z nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále jen „nájemní smlouva“) uzavřené mezi Věřitelem a Ručitelem dne [•] na základě postoupení práv na Dlužníka a převzetí závazků z nájemní smlouvy Dlužníkem v souladu s článkem 5.2 nájemní smlouvy. Ručitel činí toto prohlášení v souladu s článkem 5.2.2 nájemní smlouvy.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

[ • Nájemce]

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno:

Funkce:

**PŘÍLOHA Č. 16 – VZOR BANKOVNÍ ZÁRUKY**

**PŘÍLOHA Č. 16**  
**VZOR BANKOVNÍ ZÁRUKY**

**NEODVOLATELNÁ A NEPODMÍNĚNÁ BANKOVNÍ ZÁRUKA**

**Město Telč**  
IČ: 00286745  
se sídlem na adrese  
náměstí Zachariáše z Hradce 10  
PSČ 588 56 Telč  
Česká republika

**Bankovní záruka č. [•]**

Vážení,

byli jsme informováni našim klientem [obchodní firma Nájemce], se sídlem [•] („Nájemce“), že dne [•] s Vámi uzavřel Nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní („Nájemní smlouva“), na jejímž základě Nájemce zamýšlí postoupit svá práva a převést své závazky z Nájemní smlouvy na obchodní společnost [obchodní firma SPV], se sídlem [•] („SPV“). V souladu s článkem 5.2.1 Nájemní smlouvy požadujete vydání platné bankovní záruky.

1. Vzhledem k výše uvedenému, se my, [obchodní firma banky], se sídlem [•] („Banka“) tímto neodvolatelně zavazujeme, že Vám na Vaši první písemnou žádost a bez námitek poukážeme na Váš účet uvedený v žádosti částku či částky, a to až do celkové výše

[•Celková Kupní cena za všechny Pozemky pod Novými Budovami Kč nebo částka smluvní pokuty v případě Selhání Nájemce podle toho, která bude vyšší] („Výše zajištění“),

a to na základě Vaši písemné závazně podepsané žádosti, která bude obsahovat i Vaše prohlášení, že Nájemce nesplnil jakoukoliv ze svých povinností dle Nájemní smlouvy s uvedením povinnosti, kterou Nájemce porušil, a že jste oprávněni požadovat uvedenou platbu (uvedené platby).

2. Jediným dokumentem na základě kterého bude Banka povinna platit dle této Bankovní záruky je Vaše písemná žádost obsahující prohlášení o tom, že Nájemce nesplnil včas a řádně svou povinnost či povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy nebo platných právních předpisů s uvedením konkrétní výše požadované částky.
3. Uvedená žádost musí být podepsána osobou oprávněnou jednat za Vás nebo Vaším jménem. Spolu se žádostí musíte Banke předložit i originál nebo notářsky ověřenou kopii této Bankovní záruky.
4. Jakákoli platba, jež má být Bankou uhrazena na základě této Bankovní záruky je splatnou nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne doručení Vaší žádosti. Jakákoli platba Banky dle této Bankovní záruky se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude připsána na Váš účet stanovený v žádosti nejpozději sedmý (7.) pracovní den po jejím obdržení.

5. *Tato Bankovní záruka vstupuje v účinnost dnem vystavení a zůstane v plné platnosti a účinnosti až do dne, který následuje tři (3) měsíce po skončení Doby nájmu, jak je uvedena v Nájemní smlouvě, aniž by se na ni jakkoliv vztahovalo ukončení z jakéhokoli důvodu či příčiny, zejména úpadek Nájemce a/nebo SPV.*
6. *Tato Bankovní záruka je neodvolatelnou Bankovní zárukou a není žádným způsobem podmíněna uplatňováním jakýchkoli práv či vymáháním opravných prostředků z Vaší strany vůči Nájemci v souladu s Nájemní smlouvou nebo právními předpisy ani žádnou jinou podmínkou nebo eventualitou.*
7. *Veškeré a jakékoliv spory či nesrovnalosti vzniklé z této Bankovní záruky či v souvislosti s ní, včetně její platnosti, budou s konečnou platností vyřešeny jedním (1) rozhodcem Rozhodčího soudu Hospodářské komory České republiky a Agrární komory České republiky dle pravidel tohoto soudu. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha. Rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce, rozhodným právním řádem bude právní řád České republiky.*
8. *Tato bankovní záruka slouží výslovně rovněž jako zajištění i těch povinností Nájemce, které vzniknou (i) v budoucnu; a/nebo které jsou (ii) závislé na splnění podmínky.*
9. *Jakákoli a veškerá práva a nároky z této Bankovní záruky můžete postoupit.*

*Žádáme Vás o laskavé vrácení originálu této Bankovní záruky, jakmile její platnost zanikne.*

*Vystaveno v [•], dne [•]*

*Jméno: [•]*

*Funkce: [•]*

*[název banky]*