

# KUPNÍ SMLOUVA

Tuto smlouvu o koupi nemovitostí (dále jen Smlouva) uzavírají v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za níže uvedených smluvních ujednání, dne 18.6.2018, tyto smluvní strany:

## I. SMLUVNÍ STRANY

1. **Název:** město Jeseník  
 sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník  
 IČ: 00302724  
 jednající: Ing. Jana Konvičková, starostka města  
 bankovní spojení: 19-1520841/0100 Komerční banka a.s.

na straně jedné jako **prodávající**

**a**

2. **Obchodní firma:** Ing. Pavel Hořejš  
 sídlo: , 790 01 Jeseník  
 Dat.nar.: .1968

na straně druhé jako **kupující**

## II. PREAMBULE

- V souladu s nařízením komise (EU) č. 1407/2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu *de minimis*, vyhlášeným v Úředním věstníku Evropské unie dne 24.12.2013 (dále jen Nařízení komise EU č. 1407/2013), podpora, která za období 3 let nepřesáhne strop ve výši 200.000,- EUR, neovlivní obchod mezi členskými státy nebo nenaruší hospodářskou soutěž (dále jen *podpora de minimis*).
- Prodávající je územně samosprávný celek, jenž touto Smlouvou z důvodu podpory podnikání a zaměstnanosti poskytuje kupujícímu *podporu de minimis* ve výši 43 894,48 EUR (dle kurzu v den uzavření kupní smlouvy) dle Nařízení komise EU č. 1407/2013 za účelem podpory realizace podnikatelského záměru kupujícího na prodávaném pozemku, jenž spočívá:
  - v umístění, provedení a dokončení podnikatelského záměru kupujícího (viz blíže specifikace záměru v čl. IX. odst. 1 Smlouvy) spočívajícího ve stavebních úpravách, vybudování příjezdové cesty a oplocení na pozemku identifikovaném v

- čl. III. odst. 3 Smlouvy, a to ve lhůtě 3 let od nabytí vlastnického práva k prodávanému pozemku.
- Provozování podnikatelského záměru kupujícího po dobu minimálně 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu či povolení příslušného stavebního úřadu nebo jiného relevantního dokladu k užívání nových prostor, které se stanou součástí pozemku identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy (viz blíže čl. IX. odst. 3 Smlouvy), tzn. skladovacích a manipulačních ploch po dobu minimálně 2 let od okamžiku, kdy tato provozovna podnikatele bude dle potřebných rozhodnutí a souhlasů příslušných orgánů veřejné moci způsobilá k provozování této podnikatelské činnosti.
3. Podpora poskytovaná prodávajícím kupujícímu spočívá v prodeji pozemku identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy ke sjednanému účelu, a to za zvýhodněnou cenu ujednanou v čl. V. Smlouvy, která je nižší než obvyklá tržní cena tohoto pozemku specifikovaná v čl. VI. odst. 1 Smlouvy, zjištěná znaleckým posudkem č. 11779-143/2018, vypracovaným Ing. Františkem Kocourkem, znalec v oboru oceňování nemovitého majetku.

### **III.**

#### **PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

##### **III./A Prohlášení prodávajícího ve vztahu k nemovitostem:**

1. Prodávající město Jeseník je a na základě směnné smlouvy vlastníkem pozemku p.č. 1313/121 v k.ú. Bukovice u Jeseníka, o výměře 3 766 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha vedený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrální pracoviště Jeseník, pro obec Jeseník, katastrální území Bukovice u Jeseníka, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Mapka se zákresem pozemku uvedeného v čl. III. odst. 1. Smlouvy do katastrální mapy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 1.
3. Předmětem prodeje na základě Smlouvy je pozemek p.č. 1313/121 v k.ú. Bukovice u Jeseníka, obec Jeseník, o výměře 3 766 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha.

##### **III./B Prohlášení prodávajícího ve vztahu k veřejné podpoře**

4. Prodávající informuje kupujícího o skutečnosti, že celková výše podpory poskytnuté podle pravidla *de minimis* zakotveného v Nařízení komise EU č. 1407/2013 nesmí přesáhnout za období tří let pevně stanovený strop ve výši 200.000,- EUR, a proto prodávající je oprávněn převést na kupujícího vlastnické právo k prodávanému pozemku, identifikovanému v čl. III. odst. 3 Smlouvy, za zvýhodněnou pobídkovou cenu ujednanou v čl. V. Smlouvy, jen za splnění předpokladu, že kupující za současné a dvě předchozí jednoletá účetní období nečerpal podporu, která by současně s podporu poskytovanou na základě této Smlouvy přesáhla částku 200.000,- EUR.

**III./C Prohlášení kupujícího ve vztahu k veřejné podpoře:**

5. Kupující čestně prohlašuje, že v účetních obdobích roku 2016 (včetně) až 2018 (do dne uzavření této Smlouvy) nepřijal žádnou veřejnou podporu, tedy ani veřejnou podporu, která by měla povahu *de minimis* ve smyslu Nařízení komise EU č. 1407/2013, resp. předcházejících nařízení komise EU upravujících pravidla pro poskytování veřejné podpory *de minimis*.
6. Kupující dále prohlašuje tyto skutečnosti:
  - není podnikem činným v odvětví prvovýroby zemědělských produktů, rybolovu a akvakultury, ani v odvětví zpracování a uvádění na trh zemědělských produktů, což dokazuje vlastním výpisem z Obchodního rejstříku, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 2, podle něhož je předmětem podnikání kupujícího výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
  - poskytnutou podporu nevyužije na podporu vývozu do třetích zemí nebo členských států EU, tj. podporu přímo spojenou s vyváženým množstvím, se zavedením a provozem distribuční sítě nebo s jinými běžnými výdaji v souvislosti s vývozní činností, ani ji nepoužije na podporu podmíněnou používáním domácích produktů na úkor dovezených, ani k nabývání vozidel pro silniční nákladní dopravu za účelem provozování nákladní dopravy pro cizí potřebu,
  - na pozemku identifikovaném v čl. III. odst. 3 Smlouvy, ve lhůtě do 3 let od nabytí vlastnického práva k prodávánému pozemku umístí, vybuduje a dokončí novou plochu spojenou s provozem podnikatelské činnosti, blíže specifikovanou v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, kterou bude minimálně po dobu dvou let následujících od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu prokazujícího souhlas s užíváním stavby, která se stane součástí pozemku identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy, a to ve smyslu čl. IX. odst. 3 Smlouvy, užívat k provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s podnikatelským záměrem, pro jehož uskutečnění se veřejná podpora dle této Smlouvy poskytuje.
7. Smluvní strany ujednaly, že pokud se dodatečně ukáže, že prohlášení kupujícího učiněná podle čl. III. odst. 5 a 6 Smlouvy se nezakládají na pravdě, je prodávající v takovém případě oprávněn odstoupit od této Smlouvy, ledaže se smluvní strany této Smlouvy dohodnou na tom, že kupující uhradí prodávajícímu rozdíl mezi tržní cenou prodáváného pozemku a sjednanou pobídkovou kupní cenou prodáváného pozemku, tak jak je tento rozdíl vyčíslen v čl. VI. odst. 2 Smlouvy, tedy částku ve výši 1 129 800,- Kč (tzn. kupující vrátí prodávajícímu poskytnutou veřejnou podporu z důvodu neoprávněnosti jejího poskytnutí), čímž zároveň zaniknou i závazky kupujícího vůči prodávajícímu podle čl. IX. odst. 1 a odst. 3 Smlouvy.

**IV.**  
**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Prodávající na základě Smlouvy prodává a zavazuje se převést na kupujícího vlastnické právo k prodávanému pozemku, identifikovanému v čl. III. odst. 3 Smlouvy, za pobídkovou kupní cenu ve výši ujednané v čl. V. Smlouvy.
2. Kupující na základě Smlouvy kupuje a nabývá od prodávajícího vlastnické právo k prodávanému pozemku, identifikovanému v čl. III. odst. 3 Smlouvy, za pobídkovou kupní cenu ve výši ujednané v čl. V. Smlouvy, kterou se kupující zavazuje uhradit způsobem ujednaným v čl. VII. Smlouvy.

**V.**  
**KUPNÍ CENA**

Smluvní strany ujednaly, že pobídková kupní cena prodávaného pozemku identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy činí částku v celkové výši 188 300,- Kč.

**VI.**  
**ZPŮSOB URČENÍ VÝŠE PODPORY**

1. Znaleckým posudkem č. 11779-143/2018 byla zjištěna tržní cena prodávaného pozemku identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy ve výši 1 318 100,- Kč.
2. Na základě této Smlouvy je prodávajícím poskytována kupujícímu podpora *de minimis* v celkové výši 1 129 800,- Kč, což představuje 43 894,48 EUR (dle kurzu v den uzavření kupní smlouvy), při kurzu CZK/EUR vyhlášeném Evropskou centrální bankou ke dni uzavření Smlouvy, která je určena rozdílem mezi tržní cenou prodávaného pozemku, identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy, ve výši 1 318 100,- Kč, zjištěnou posudkem znalce (viz čl. VI. odst. 1 Smlouvy) a sjednanou pobídkovou kupní cenou prodávaného pozemku ve výši 188 300,- Kč (viz čl. V. Smlouvy).

**VII.**  
**PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje, že kupní cena ve výši 188 300,- Kč byla kupujícím uhrazena před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., č.ú. 19-1520841/0100, pod variabilním symbolem 9410000324.
2. Kromě kupní ceny uvedené v čl. V. Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu i náklady ve výši 3025,- Kč za vypracování znaleckého posudku

uvedeného v čl. VI. odst. 1 Smlouvy, kterým byla stanovena základní kupní cena prodáváného pozemku. Uvedené náklady ve výši 3 025,- Kč uhradí kupující na základě samostatné faktury vystavené prodávajícím.

### **VIII.**

#### **PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO VE VZTAHU K PRODÁVANÉMU POZEMKU, ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO A PŘEDÁNÍ POZEMKU**

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku vážne nájemní smlouva č.9416002636/4000205631, jejíž kopie byla kupujícímu předána při podpisu kupní smlouvy. Kupující byl upozorněn, že zápisem v katastru nemovitostí přechází nájemní smlouva v plném rozsahu na kupujícího. Dále upozorňujeme, že na pozemku je uloženo podzemní vedení NN pro ČEZ a.s. bez zápisu v katastru nemovitostí.
2. Prodávající dále prohlašuje, že mimo uvedené v bodě 1 tohoto článku, nevážnou na prodávaném pozemku žádná jiná smluvní zástavní práva nebo jiné smluvní povinnosti nezapsané do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje k tomu, že prodáváný pozemek, identifikovaný v čl. III. odst. 3 Smlouvy, jakkoli nezatíží právními povinnostmi po uzavření této Smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že si před uzavřením Smlouvy prodáváný pozemek řádně a s odbornou péčí prohlédl, zejména z hlediska jeho způsobilosti k umístění, provedení a dokončení svého záměru specifikovaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, a po provedení jeho důkladné vizuální kontroly konstatuje, že prodáváný pozemek je způsobilý k umístění, provedení a dokončení záměru kupujícího, identifikovaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, jakož i k provozování jeho podnikatelské činnosti dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy, a kupující prodáváný pozemek včetně všech jeho součástí od prodávajícího kupuje tak, jak stojí a leží.
4. Prodávající na základě Smlouvy předává kupujícímu prodáváný pozemek, identifikovaný v čl. III. odst. 3 Smlouvy, včetně všech jeho součástí ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření Smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující. Tento správní poplatek podle položky 120 sazebníku, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, činí 1.000 Kč a kupující jej uhradí způsobem, že prodávajícímu předloží kolkovou známku v příslušné hodnotě.
6. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podá prodávající až poté, co kupující splní veškeré své platební povinnosti podle čl. VII. Smlouvy a zároveň předá

prodávajícímu kolkovou známku (viz čl. VIII. odst. 4 Smlouvy), a to nejpozději do 5 pracovních dnů od splnění všech uvedených smluvních povinností kupujícího. Podáním návrhu na vklad prodávajícím se má za to, že všechny uvedené podmínky byly kupujícím řádně splněny.

7. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práv dle této Smlouvy zamítne, přeruší řízení nebo jinak nepovolí zápis vkladu, zavazují se obě smluvní strany neodkladně do desátého dne ode dne, kdy se o tomto dozví, odstranit nedostatky, které byly důvodem pro takové rozhodnutí katastrálního úřadu, a to včetně případného sepsání a uzavření nové kupní smlouvy, za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této Smlouvě.
8. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je podle Zákona č. 254/2016 nabyvatel nemovitosti, tedy kupující.

## **IX.**

### **ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO**

#### **IX./A Závazek kupujícího provést podnikatelský záměr**

1. Kupující se zavazuje, že do 3 let od nabytí vlastnického práva k prodávanému pozemku, identifikovanému v čl. III. odst. 3 Smlouvy, umístí, vybuduje a dokončí na prodávaném pozemku stavební úpravy, vybuduje příjezdovou cestu a oplocení na pozemku, zřídí skladovací a manipulační plochu konkrétně za účelem provozování souvisejícího předmětu podnikání – dřevovýroby provozované formou spol. s.r.o..
2. Nové prostory specifikované v článku IX. odst. 1 Smlouvy musí být umístěny a vybudovány v souladu s příslušnými pravomocnými rozhodnutími, povoleními či souhlasy příslušného stavebního úřadu, případně v souladu s ostatními pravomocnými rozhodnutími příslušných správních orgánů či jiných relevantních dokladů, případně dle jejich pravomocných změn.

#### **IX./B Závazek kupujícího k provozování podnikatelského záměru**

3. Kupující se zavazuje, že nové prostory specifikované v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, umístěné na prodávaném pozemku, bude nepřetržitě a řádně užívat k provozování jeho podnikatelské činnosti dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy, po dobu 2 let, blíže popsanou v čl. IX. odst. 4 Smlouvy, a to pro účely dle podnikatelského záměru specifikovaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy.

4. Dvouletá lhůta podle čl. IX. odst. 3 Smlouvy počíná běžet dnem faktického zahájení užívání nových prostor specifikovaných v čl. IX. odst. 1 Smlouvy kupujícím pro účel naplnění dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy. Kupující je povinen doručit prodávajícímu písemné oznámení s uvedením data zahájení užívání nových prostor, a to minimálně 3 pracovní dny před tímto zahájením užívání. Kupující je povinen zahájit faktické užívání prostor nejpozději do 2 měsíců ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu s užíváním prostor dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy ve smyslu čl. IX odst. 3 Smlouvy nebo jiného relevantního dokladu. V případě, že kupující nedoručí prodávajícímu písemné oznámení s uvedením data zahájení užívání nových prostor ve lhůtě dle předchozí věty, začne dle dohody smluvních stran dvouletá lhůta podle čl. IX. odst. 3 Smlouvy plynout marným uplynutím lhůty dle předchozí věty (2 měsíců ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu s užíváním nových prostor dle podnikatelského záměru specifikovaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy nebo jiného relevantního dokladu).
5. Kupující prokáže provozování záměru specifikovaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy tak, že prodávajícímu doloží relevantními doklady (viz čl. IX. odst. 6 Smlouvy), že v nových prostorech), které budou součástí pozemku prodávaného za pobídkovou kupní cenu na základě této Smlouvy, od počátku běhu dvouleté lhůty dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, počínající svůj běh dnem stanoveným podle čl. IX. odst. 4 Smlouvy, vzniklo minimálně jedno (1) nové pracovní místo. Vznik minimálního počtu nových pracovních míst je kupující povinen doložit prodávajícímu k těmto rozhodným okamžikům:
- 12 měsíců před uplynutím dvouleté lhůty podle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, počínající svůj běh dnem stanoveným podle čl. IX. odst. 4 Smlouvy,
  - ke dni uplynutí dvouleté lhůty dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, opětovně počínající svůj běh dnem stanoveným podle čl. IX. odst. 4 Smlouvy.

Počet nově vzniklých pracovních míst se zjistí následovně: Nově vytvářenými pracovními místy se rozumí čistý nárůst počtu ročních pracovních jednotek (RPJ) přímo zaměstnaných investorem v jeho provozovně, umístěné na pozemku specifikovaném v čl. III. odst. 3 Smlouvy, prodaném za pobídkovou kupní cenu, ve srovnání s průměrem za předcházejících dvanáct měsíců. Každé pracovní místo, které během těchto 12 měsíců v předmětné provozovně zanikne, musí se odečíst od počtu pracovních míst vytvořených ve stejném období. RPJ je počet pracovníků zaměstnaných na plný pracovní úvazek za období jednoho roku, přičemž u pracovníků s částečným pracovním úvazkem a u sezónních pracovníků se započítá odpovídající zlomek RPJ.

6. Za relevantní doklady ve smyslu čl. IX. odst. 5 Smlouvy se považují pracovní smlouvy, pracovní náplně, mzdové listy, doklady o odvodu zálohy na daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti, pojistného na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistného na všeobecné zdravotní pojištění, a další

jiné doklady, které mohou doložit vznik nových pracovních míst a které si za tímto účelem prodávající vyžádá.

7. Relevantní doklady dle čl. IX. odst. 6 Smlouvy kupující doloží prodávajícímu vždy do 30 dnů od rozhodného okamžiku dle čl. IX. odst. 5 písm. a) a b) Smlouvy. Jiné doklady k doložení vzniku nových pracovních míst vyžádané prodávajícím je kupující povinen doložit prodávajícímu vždy nejpozději do 15 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího.
8. Jestliže kupující neprokáže, že k rozhodnému okamžiku dle čl. IX. odst. 5 písm. a) Smlouvy nebo dle čl. IX. odst. 5 písm. b) Smlouvy došlo v jeho nové provozovně, která je součástí pozemku prodávajícího za pobídkovou kupní cenu na základě této Smlouvy, ke vzniku minimálně jednoho (1) nového pracovního místa, pak se má zato, že kupující nesplnil svůj závazek ujednaný v čl. IX. odst. 3 Smlouvy, a to s dále uvedenými důsledky (článek X. Smlouvy).

## **X.**

### **MAJETKOVÉ SANKCE**

**(Postup pro případy nesplnění některého závazku kupujícího dle čl. IX Smlouvy, který je podmínkou pro poskytnutí pobídkové kupní ceny pozemku)**

**X./A Postup pro případ nesplnění závazku kupujícího provést podnikatelský záměr dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy**

1. Jestliže se kupující ocitne v prodlení s řádným splněním svého závazku sjednaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, spočívajícího v povinnosti do 3 let od nabytí vlastnického práva k prodávajícímu pozemku umístit, vybudovat a dokončit na prodávajícímu pozemku, identifikovaném v čl. III. odst. 3 Smlouvy, novou provozovnu specifikovanou v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, pak se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý rok prodlení se splněním závazku sjednaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty závazek vybudovat a zkolaudovat provozovnu nezanikne a kupujícímu bude automaticky na základě této Smlouvy poskytnuta náhradní jednoroční lhůta k dodatečnému splnění jeho závazku sjednaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy. Pokud kupující v náhradní jednoroční lhůtě nesplní svůj závazek sjednaný v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, bude kupující povinen zaplatit další smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, přičemž opět na základě této Smlouvy dojde k automatickému poskytnutí náhradní jednoroční lhůty k dodatečnému splnění jeho závazku sjednaného v čl. IX. odst. 1 Smlouvy atd. Splatnost smluvní pokuty dle čl. X. odst. 1 Smlouvy bude vždy do 30 dnů ode dne odeslání faktury vystavené prodávajícímu kupujícímu.
2. Lhůta dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy k vybudování provozovny, která se stane součástí prodávajícího pozemku, identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy, se na základě uzavřené smlouvy automaticky prodlouží nejvýše 3 krát, tj. maximálně o 3 roky. Po marném uplynutí poslední možné automaticky prodloužované lhůty (tj. po uplynutí 3



dodatečných let od uplynutí sjednaného termínu ke stavebním úpravám, stavbě oplocení a zřízení manipulační a skladovací plochy) je prodávající z důvodu nesplnění závazku kupujícího oprávněn zvolit jednu ze dvou možných variant:

- a) zda od této Smlouvy odstoupí (odstoupení od Smlouvy upravuje dále čl. XII. Smlouvy); prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit ve lhůtě 100 dnů od uplynutí poslední možné automaticky prodlužované lhůty. Proávající v případě účinného odstoupení od Smlouvy vrátí kupujícímu kupní cenu ve lhůtě dle čl. XII. odst. 5 Smlouvy.
  - b) zda uplatní u kupujícího, aby do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy uhradil prodávajícímu rozdíl mezi tržní cenou prodaného pozemku a sjednanou pobídkovou kupní cenou prodávajícího pozemku, tak jak je tento rozdíl (výše poskytované veřejné podpory) vyčíslen v čl. VI. odst. 2 Smlouvy, tedy částku 1 129 800,- Kč, přičemž prodávající je oprávněn toto své právo uplatnit ve stejné lhůtě jako u bodu a), tzn. ve lhůtě 100 dnů od uplynutí poslední možné automaticky prodlužované lhůty.
3. Smluvní strany ujednaly, že odstoupením od Smlouvy ze strany prodávajícího podle čl. X. odst. 2 písm. a) Smlouvy nezaniká pohledávka prodávajícího na úhradu smluvních pokut ujednaných v čl. X. odst. 1 Smlouvy za porušení sjednané smluvní povinnosti dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy, případně souhrnu smluvních pokut za automatické prodloužení lhůt za předchozí roky. Smluvní pokuty dle čl. X. odst. 1 Smlouvy budou v takovém případě započteny na úhradu kupní ceny, kterou prodávající vrátí kupujícímu z titulu odstoupení od Smlouvy.
  4. Právo podle čl. X. odst. 2 písm. b) Smlouvy může prodávající uplatnit pouze jednou a uhrazením celého rozdílu ve výši 1 129 800,- Kč kupujícím zanikne závazek kupujícího podle čl. IX. odst. 1 Smlouvy, spočívající v povinnosti kupujícího do 3 let od nabytí vlastnického práva k prodávajícímu pozemku umístit, vybudovat a dokončit na prodávajícímu pozemku, identifikovaném v čl. III. odst. 3 Smlouvy, novou provozovnu specifikovanou v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, a dále zanikne i závazek kupujícího podle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, spočívající v povinnosti kupujícího novou provozovnu specifikovanou v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, umístěnou na prodávajícímu pozemku, nepřetržitě a řádně užívat k provozování jeho podnikatelské činnosti dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy, a to po dobu 2 let následujících po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo jiného souhlasu či povolení přípouštějícího změnu způsobu užívání předmětných prostor pro účely provozování sjednaného podnikatelského záměru.

#### **X./B Postup pro případ nesplnění závazku kupujícího k provozování podnikatelského záměru dle článku IX. odst. 3 Smlouvy**

5. Jestliže kupující neprokáže splnění svého závazku obsaženého v čl. IX. odst. 3 Smlouvy, a to způsobem uvedeným v čl. IX. odst. 5 Smlouvy, tedy tím,

že k rozhodným okamžikům dle čl. IX. odst. 5 písm. a) a b) Smlouvy došlo v jeho nové provozovně – ke vzniku minimálně jednoho (1) nového pracovního místa, pak se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každých započatých 12 měsíců (dodatečně poskytovaná lhůta), které budou kupujícímu automaticky na základě uzavřené Smlouvy poskytnuty navíc ke splnění jeho závazku provozování podnikatelského záměru dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, tj. k vytvoření jednoho (1) nového pracovního místa v nově vybudované provozovně.

Od okamžiku vytvoření minimálního počtu jednoho (1) nového pracovního místa v dodatečně poskytované lhůtě je kupující povinen udržet tento počet nových pracovních míst tak, aby meziroční přírůstek RPJ za období 12 měsíců následujících od okamžiku vytvoření minimálního počtu RPJ nebyl vyjádřen záporným číslem. Pokud meziroční přírůstek RPJ za období 12 měsíců následujících od okamžiku vytvoření minimálního počtu RPJ bude vyjádřen záporným číslem, není závazek kupujícího dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy splněn a kupujícímu je automaticky na základě uzavřené Smlouvy poskytnuta navíc další dodatečně poskytovaná lhůta 12 měsíců ke splnění závazku, přičemž za každou započatou dodatečně poskytovanou lhůtu je kupující povinen zaplatit výše uvedenou smluvní pokutu 50.000,- Kč. Splatnost smluvní pokuty dle čl. X. odst. 5 Smlouvy bude vždy do 30 dnů ode dne odeslání faktury vystavené prodávajícím kupujícímu.

6. Dvouletá lhůta dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, počínající svůj běh podle čl. IX. odst. 4 Smlouvy, k vytvoření minimálního počtu jednoho (1) nového pracovního místa a k udržení tohoto minimálního počtu zaměstnanců po dobu následujících 12 měsíců se na základě uzavřené Smlouvy automaticky prodlouží nejvýše 3 krát, tj. maximálně o 3 roky.
7. Jestliže kupující neprokáže splnění svého závazku obsaženého v čl. IX. odst. 3 Smlouvy, a to způsobem uvedeným v čl. IX. odst. 5 Smlouvy, tedy tím, že k rozhodným okamžikům dle čl. IX. odst. 5 písm. a) a b) Smlouvy došlo v jeho nové provozovně umístěné na převáděném pozemku – ke vzniku minimálně jednoho (1) nového pracovního místa, případně kupující neprokáže, že ke splnění jeho závazku dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy došlo v souladu s čl. X. odst. 5 Smlouvy v průběhu dodatečně poskytovaných lhůt, je prodávající po marném uplynutí poslední možné automaticky prodlužované dodatečně poskytované lhůty (tj. po uplynutí 3 dodatečných let k vytvoření minimálního počtu jednoho (1) nového pracovního místa a k udržení tohoto počtu po dobu následujících 12 měsíců) zároveň vedle nároku na zaplacení smluvní pokuty dle čl. X. odst. 5 Smlouvy oprávněn u kupujícího uplatnit, aby do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy uhradil prodávajícímu rozdíl mezi tržní cenou prodaného pozemku a sjednanou pobídkovou kupní cenou prodávajícího pozemku, tak jak je tento rozdíl (výše poskytované veřejné podpory) vyčíslen v čl. VI. odst. 2 Smlouvy, tedy částku 1 129 800,- Kč, případně část poskytované veřejné podpory, a to v závislosti na míře nedodržení závazku dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, kdy míra nedodržení závazku bude vycházet z nejvyššího počtu skutečně nově vzniklých pracovních míst, které kupující v nově vybudované provozovně v předmětné budově

(či v její části) vytvoří a po dobu následujících 12 měsíců udrží (tzn. bere se nejvyšší dosažené RPJ po jehož dosažení meziroční přírůstek RPJ za období 12 měsíců následujících od okamžiku vytvoření tohoto RPJ bude vyjádřen kladným číslem nebo nulou). Výše veřejné podpory, kterou bude kupující povinen uhradit prodávajícímu z důvodu nesplnění závazku vytvořit minimálně jedno (1) nové pracovní místo, bude vypočtena následovně:

míra porušení závazku	výše veřejné podpory určené k vrácení jejímu poskytovateli
nepodstatné nedodržení závazku (do 20% včetně)	1/2 alikvóty
středně závažné nedodržení závazku (nad 20% do 50% včetně)	aliquóta
podstatné nedodržení závazku (nad 50%)	100% veř. podpory

Alikvótou ve výše uvedené tabulce se rozumí část poskytnuté veřejné podpory odpovídající procentuálnímu vyjádření míry nedodržení závazku dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, tj. poměru rozdílu minimálního počtu nových pracovních míst sjednaného ve smlouvě a nejvyššího počtu skutečně nově vzniklých pracovních míst ve vztahu k minimálnímu počtu nových pracovních míst sjednaného ve smlouvě (3). Alikvóta se tedy vypočte dle vzorce:

$$\text{Alikvóta} = \text{VP} * (\text{SPM} - \text{DPM}) / \text{SPM}$$

kde: VP = výše poskytnuté veřejné podpory (rozdíl mezi cenou v místě a čase obvyklou prodaného pozemku a sjednanou pobídkovou kupní cenou prodávajícího pozemku) / 1 129 800,- Kč/

SPM = sjednaný počet míst (minimální počet nových pracovních míst sjednaný ve smlouvě) / 1/

DPM = dosažený počet míst (nejvyšší počet skutečně nově vzniklých pracovních míst, které kupující udržel po dobu následujících 12 měsíců)

- Uhrazením požadované výše veřejné podpory podle čl. X. odst. 7 Smlouvy kupujícím zanikne závazek kupujícího podle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, spočívající v povinnosti kupujícího novou provozovnu specifikovanou v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, umístěnou na prodáváném pozemku, nepřetržitě a řádně užívat k provozování jeho podnikatelského záměru dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy, a to po dobu 2 let následujících po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání prostor pro účely provozování sjednaného podnikatelského záměru.

9. Právo na zaplacení požadované výše veřejné podpory podle čl. X. odst. 7 Smlouvy prodávajícímu nevznikne, pokud již prodávající vůči kupujícímu uplatnil nárok na zaplacení rozdílu mezi tržní cenou prodaného pozemku a sjednanou pobídkovou kupní cenou prodávajícímu na základě čl. X. odst. 2 písm. b) Smlouvy, v důsledku provedení volby ze strany prodávajícího (uplatněním nároku podle čl. X. odst. 2 písm. b) Smlouvy totiž v souladu s čl. X. odst. 4 Smlouvy zaniká závazek kupujícího podle čl. IX. odst. 3 Smlouvy, spočívající v povinnosti kupujícího novou provozovnu specifikovanou v čl. IX. odst. 1 Smlouvy, umístěnou na prodáváném pozemku, nepřetržitě a řádně užívat k provozování jeho podnikatelského záměru dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy, a to po dobu 2 let následujících po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo jiného relevantního dokladu k užívání předmětných prostor pro účely provozování sjednaného podnikatelského záměru.
10. Smluvní strany ujednaly, že prodávající je oprávněn vůči kupujícímu požadovat vedle smluvních pokut ujednaných v čl. X. odst. 1 a odst. 5 Smlouvy také i v celém rozsahu náhradu škody, která mu bude způsobena v důsledku porušení smluvních povinností kupujícího nebo jen některé z nich, zajištěných těmito smluvními pokutami.
11. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokuty ujednané v čl. X. odst. 1 a odst. 5 Smlouvy bez ohledu na skutečnost, zda kupující zavinil porušení smluvních povinností, jejichž splnění je těmito smluvními pokutami zajištěno.

## **XI.** **PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

1. Prodávající v souladu s ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník prodává prodáváný pozemek, identifikovaný v čl. III. odst. 3 Smlouvy, kupujícímu s výhradou, že mu jej kupující v souladu s touto Smlouvou nabídne ke koupi, pokud by je kupující chtěl převést na třetí osobu (ať už úplatně či bezúplatně).
2. Kupující se zavazuje, že pro případ, pokud by chtěl prodáváný pozemek, identifikovaný v čl. III. odst. 3 Smlouvy, (ať už úplatně či bezúplatně), pak na prvním místě nabídne prodáváný pozemek ke koupi prodávajícímu, a to za kupní cenu ve výši ujednané v čl. V. Smlouvy (tedy za kupní cenu ve výši 188.300,- Kč, kterou prodávající (město Jeseník) bude povinen uhradit kupujícímu do 60 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k prodávánému pozemku ve prospěch prodávajícího (města Jeseník) do katastru nemovitostí (dále jen nabídka na využití předkupního práva).
3. Smluvní strany ujednaly, že kupující ve smyslu čl. XI. odst. 2 Smlouvy učiní nabídku městu Jeseník ke koupi prodáváného pozemku, specifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy, tím, že na adresu prodávajícího uvedenou v záhlaví Smlouvy doručí v počtu potřebném pro podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí návrh nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti, která bude obsahovat tyto náležitosti:

- a) identifikaci prodávaného pozemku, uvedeného v čl. III. odst. 3 Smlouvy, dle platných údajů katastru nemovitostí,
  - b) prohlášení převodce o tom, jakými věcnými či obligačními právy třetích osob je prodáváný pozemek zatížen, případně o tom, že prodáváný pozemek není zatížen žádnými věcnými či obligačními právy třetích osob,
  - c) projev vůle převodce převést vlastnické právo k prodávanému pozemku na město Jeseník za kupní cenu ve výši 188.300,- Kč,
  - d) platební závazek města Jeseník spočívající v povinnosti uhradit kupní cenu prodávaného pozemku do 60 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch města Jeseník,
  - e) závazek převodce uhradit městu Jeseník, na jeho výzvu, smluvní pokutu ve výši 1 129 800,- Kč pro případ, že by prodáváný pozemek ke dni rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku ve prospěch města Jeseník byl zatížen věcnými nebo obligačními právy třetích osob, o nichž převodce neinformoval město Jeseník.
4. Smluvní strany ujednaly, že kupující je povinen písemnou formou upozornit prodávajícího na každé věcné nebo obligační právo, které na prodávaném pozemku vzniklo do dne, kdy kupující doručil prodávajícímu návrh na uzavření nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti dle čl. XI. odst. 3 Smlouvy, jakož i na každé věcné nebo obligační právo, které na prodávaném pozemku vzniklo od doručení návrhu nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti prodávajícímu do posledního dne lhůty k využití předkupního práva prodávajícího k prodávanému pozemku ujednané v čl. XI. odst. 5 Smlouvy. Smluvní strany ujednaly, že kupující je povinen současně s návrhem nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti doručit prodávajícímu i písemné, úplné a pravdivé upozornění na všechna věcná a obligační práva, která zatěžují prodáváný pozemek a obsah těchto věcných a obligačních práv třetích osob doložit originály smluv, na základě kterých tato práva vznikla.
5. **Lhůta pro využití předkupního práva:** Jestliže prodáváný pozemek nebude zatížen věcnými nebo obligačními právy třetích osob, je prodávající oprávněn do 60 dnů ode dne doručení návrhu na uzavření nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti, která bude obsahovat všechny náležitosti shodně s čl. XI. odst. 3 písm. a) až e) Smlouvy, takový návrh kupujícího akceptovat a kupující není oprávněn před uplynutím 60 denní lhůty pro využití předkupního práva prodávajícího k prodávanému pozemku uzavřít smlouvu o převodu prodávaného pozemku s žádnou třetí osobou. Pokud prodávající neakceptuje návrh nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti nezatížené žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, obsahující náležitosti uvedené v čl. XI. odst. 3 pod písm. a) až e) Smlouvy ani do 60 dnů ode dne jeho doručení na adresu prodávajícího uvedenou v záhlaví Smlouvy, pak je kupující oprávněn s třetí osobou uzavřít smlouvu o převodu prodávaného pozemku.

6. Smluvní strany ujednaly, že pokud kupující dle čl. XI. odst. 2 Smlouvy nabídne prodávajícímu, postupem ujednaným v čl. XI. odst. 3 Smlouvy, prodávaný pozemek, aby k nim prodávající mohl uplatnit své předkupní právo a prodávaný pozemek bude zatížen věcnými nebo obligačními právy třetích osob, na něž je kupující dle čl. XI. odst. 4 Smlouvy povinen prodávajícího upozornit, je prodávající podle své volby oprávněn:
- buď jednostranně akceptovat návrh nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti dle čl. XI. odst. 3 Smlouvy ve lhůtě ujednané v čl. XI. odst. 5 Smlouvy,
  - nebo jednostranně požadovat na prodávajícího na místo uzavření nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti dle čl. XI. odst. 3 Smlouvy a převodu vlastnického práva k prodávanému pozemku, náhradní peněžité plnění ve výši 1 129 800,- Kč, představující na základě této Smlouvy poskytnutou podporu de minimis.
7. Prodávající je oprávněn zvolit:
- a) zda akceptuje návrh nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti ve smyslu čl. XI. odst. 3 Smlouvy,
  - b) nebo zda bude požadovat na kupujícího místo uzavření smlouvy o koupi nemovitosti dle čl. XI. odst. 3 Smlouvy a převodu vlastnického práva k prodávanému pozemku náhradní peněžité plnění ve výši 1 129 800,- Kč,
- a to ve lhůtě pro uplatnění předkupního práva sjednané v čl. XI. odst. 5 Smlouvy, tedy do 60 dnů ode dne, kdy kupující doručí prodávajícímu návrh na uzavření nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti dle čl. XI. odst. 3 Smlouvy.
8. Kupující se zavazuje, že uhradí prodávajícímu částku ve výši 1 129 800,- Kč, jako náhradní plnění na místo uzavření nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti, jejíž náležitosti jsou ujednané v čl. XI. odst. 3 Smlouvy, jestliže prodávaný pozemek bude k poslednímu dni lhůty pro uplatnění předkupního práva prodávajícího k prodávanému pozemku sjednané v čl. XI. odst. 5 Smlouvy zatížen věcnými nebo obligačními právy třetích osob a kupující na místo uzavření smlouvy o koupi nemovitosti podle své volby využije právo požadovat na kupujícího poskytnutí peněžitého plnění ve výši 1 129 800,- Kč.
9. Kupující se zavazuje splnit svůj platební závazek obsažený v čl. XI. odst. 8 Smlouvy bezhotovostním způsobem, a to do 60 dnů ode dne, kdy prodávající doručí kupujícímu své jednostranné prohlášení učiněné dle čl. XI. odst. 6 a odst. 7 Smlouvy, že požaduje uhrazení částky ve výši 1 129 800,- Kč na místo uzavření nepodmíněné smlouvy o koupi nemovitosti, jejíž náležitosti jsou obsaženy v čl. XI. odst. 3 Smlouvy.
10. Smluvní strany ujednaly předkupní právo k prodávanému pozemku, identifikovanému v čl. III. odst. 3 Smlouvy, ve prospěch prodávajícího jako právo věcné, které bude vloženo do katastru nemovitostí ve prospěch prodávajícího proto, aby takto sjednané předkupní právo prodávajícího k prodávanému pozemku,

identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy, působilo i vůči každému dalšímu nabyvateli prodáváného pozemku.

11. Smluvní strany sjednaly, že předkupní právo k prodávanému pozemku se zřizuje na dobu určitou ode dne vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku ve prospěch kupujícího do dne, kdy kupující řádně splní svůj závazek obsažený v čl. IX. odst. 1 Smlouvy.
12. Smluvní strany ujednaly, že pokud kupující poruší svůj závazek obsažený v čl. XI. odst. 2 Smlouvy a uzavře s třetí osobou smlouvu o převodu nemovitosti, jejímž předmětem by byl převod vlastnického práva k prodávanému pozemku na třetí osobu, aniž by na prvním místě postupem ujednaným v čl. XI. odst. 2 a 3 Smlouvy nabídnul prodávajícímu ke koupi prodávajícímu a umožnil prodávajícímu uplatnit k prodávanému pozemku předkupní právo ve lhůtě ujednané v čl. XI. odst. 5 Smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 1 129 800,- Kč za porušení svého závazku obsaženého v čl. XI. odst. 2 Smlouvy.
13. Smluvní strany ujednaly, že pokud kupující poruší svůj závazek obsažený v čl. XI. odst. 4 Smlouvy a neupozorní prodávajícího ve lhůtě pro uplatnění předkupního práva prodávajícího k prodávanému pozemku ujednané v čl. XI. odst. 5 Smlouvy na existenci věcných nebo obligačních práv třetích osob, které zatěžují prodávajícího pozemek, je kupující povinen uhradit prodávajícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 1 129 800,- Kč.
14. Obdobně podle ustanovení tohoto čl. XI. Smlouvy se postupuje i v případech, pokud by chtěl kupující (ať už úplatně či bezúplatně) převést na třetí osobu část nebo části z prodáváného pozemku anebo podíl k prodávanému pozemku nebo k jeho částem. V takových případech je kupující povinen postupem ujednaným v čl. XI. odst. 2 a 3 Smlouvy nabídnout prodávajícímu ke koupi pozemek prodávajícího na základě této Smlouvy, v rozsahu plného výlučného vlastnického práva. Obdobně platí i pro případ, kdy by v předmětné budově mělo dojít ke vzniku bytových jednotek dle občanského zákoníku.

## **XII.**

### **ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Jestliže prodávající v souladu s ujednáními obsaženými v této Smlouvě od ní odstoupí, zavazuje se kupující poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost, kterou lze na něm spravedlivě vyžadovat k tomu, aby v důsledku přechodu vlastnického práva k prodávanému pozemku zpět na prodávajícího byl v katastru nemovitostí proveden záznam vlastnického práva k prodávanému pozemku ve prospěch prodávajícího a prodávající se mohl ujmout jako vlastník držby prodáváného pozemku.

2. Kupující se zavazuje, že do 3 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení prodávajícího od Smlouvy do sídla kupujícího, učiní kupující společně s prodávajícím písemné souhlasné prohlášení, jež bude obsahovat náležitosti uvedené v § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, z něhož se bude zejména podávat, že prodávající odstoupil od Smlouvy o koupi nemovitosti, označení prodávajícího pozemku dle platných údajů katastru nemovitostí ve shodě s čl. III. odst. 3 Smlouvy, označení prodávajícího jako nabyvatele vlastnického práva k prodávajícímu pozemku v důsledku odstoupení od této Smlouvy o koupi nemovitosti s uvedením právních skutečností, které vedly ke vzniku, změně, zániku vlastnického k prodávajícímu pozemku.
3. Budou-li na prodávajícímu pozemku, identifikovaném v čl. III. odst. 3 Smlouvy, od převodu vlastnického práva k prodávajícímu pozemku na kupujícího na základě této Smlouvy do okamžiku odstoupení od Smlouvy provedeny nějaké stavební práce a úpravy, bude kupující povinen odstranit takovou stavební či jinou úpravu, a to na své náklady, ledaže se smluvní strany této Smlouvy dohodnou jinak.
4. Nedohodnou-li se smluvní strany této Smlouvy jinak a kupující ve lhůtě 60 dnů ode dne, kdy mu do jeho sídla bylo doručeno odstoupení prodávajícího od této Smlouvy, na své náklady neodstraní z prodávajícímu pozemku, identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy, veškeré stavební či jiné úpravy provedené na prodávajícímu pozemku po převodu vlastnického práva k prodávajícímu pozemku na kupujícího na základě této Smlouvy, s jejichž zachováním nevyjádří prodávající souhlas, pak toto odstranění provede prodávající na náklady kupujícího, s čímž kupující podpisem této Smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
5. Smluvní strany ujednaly, že v případě odstoupení prodávajícího od Smlouvy prodávající poskytne kupujícímu na úplné vypořádání bezdůvodného obohacení, kterého by se mu dostalo v důsledku odstoupení od Smlouvy částku ve výši 188 300,- Kč, představující pobídkovou kupní cenu prodávajícímu pozemku, kterou uhradí kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení zápisu záznamu vlastnického práva k prodávajícímu pozemku ve prospěch prodávajícího v důsledku jeho odstoupení od této Smlouvy o koupi nemovitosti.
6. Smluvní strany ujednaly, že prodávající je oprávněn náklady jím vynaložené na odstranění stavebních či jiných úprav v souladu s čl. XII. odst. 4 Smlouvy jednostranně započíst na vypořádání bezdůvodného obohacení, k němuž je prodávající povinen podle čl. XII. odst. 5 Smlouvy.
7. V případě, že kupující nezaplatí doplatek kupní cenu dle čl. VII. odst. 2 Smlouvy a náklady za vypracování znaleckého posudku dle čl. VII. odst. 3 Smlouvy ve lhůtách uvedených v těchto člancích, je prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit. Jeho odstoupením se tato Smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si



plnění již vzájemně poskytnutá dle této Smlouvy, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení prodávajícího o odstoupení kupujícímu.

8. Smluvní strany ujednaly, že závazky prodávajícího a kupujícího sjednané v čl. XII. odst. 2 až 8 Smlouvy podle jejich vůle trvají i po odstoupení od této Smlouvy právě proto, že se těmito ujednáními řídí jejich právní vztahy vzniklé v důsledku odstoupení od této Smlouvy.

### **XIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze formou písemných, chronologicky číslovaných dodatků.
2. Tato Smlouva vzniká a nabývá obligačně-právní účinnost dnem jejího podpisu smluvními stranami. Věcně-právní účinky Smlouvy nastanou vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Smlouva je vyhotovena ve 3 identických stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po rozhodnutí o povolení vkladu jeden a jeden je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrální pracoviště Jeseník.
3. Smluvní strany této smlouvy závěrem shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, na jejím obsahu se dohodly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Současně smluvní strany svými podpisy stvrzují, že veškeré údaje uvedené v této Smlouvě jsou pravdivé a že jsou si vědomy právních důsledků nepravdivých údajů.
4. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
  - Příloha č. 1 – mapka pozemku se zákresem do katastrální mapy

### **XIV. DOLOŽKA PLATNOSTI**

1. Záměr města Jeseník prodat pozemek identifikovaný v čl. III. odst. 3 Smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 20.12.2017 do 12.01.2018.
2. Prodej pozemku, identifikovaného v čl. III. odst. 3 Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo města Jeseníku na svém 22. zasedání dne 19.04.2018, usnesením č. 1061, nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města.

**PRODÁVAJÍCÍ**

V Jeseníku dne 18.6.2018.

---

**město Jeseník**  
Ing. Jana Konvičková  
starostka města

**KUPUJÍCÍ**

V Jeseníku dne 18.6.2018.

---

**Ing. Pavel Hořejš**