**Smlouva o BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**

mezi

Accolade CZ XXI, s.r.o., člen koncernu

jako budoucím kupujícím na straně jedné

a

**Město Klatovy**

jako budoucím prodávajícím na straně druhé



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)  
(„**Smlouva**“)

Smluvní strany

1. **Accolade CZ XXI, s.r.o., člen koncernu,**

se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 04677480, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 252003, zastoupená panem Mgr. Milanem Kratinou, jednatelem

(„**Budoucí kupující**“)

a

1. **Město Klatovy,**

se sídlem Náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy, IČO: 002 55 661, zastoupené Mgr. Rudolfem Salvetrem, starostou

(„**Budoucí prodávající**“)

Budoucí kupující a Budoucí prodávající společně „**Smluvní** **strany**“, a každý z nich samostatně „**Smluvní strana**“

# ÚVODNÍ USTANOVENÍ

# Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

* + - 1. pozemku parc. č. 4178, o výměře 13253 m2;
      2. pozemku parc. č. 4179, o výměře 5056 m2;
      3. pozemku parc. č. 4180, o výměře 1763 m2;
      4. pozemku parc. č. 4181, o výměře 3149 m2;
      5. pozemku parc. č. 4182, o výměře 10015 m2;
      6. pozemku parc. č. 4183, o výměře 4879 m2;
      7. pozemku parc. č. 4184, o výměře 2909 m2;

(společně „**Pozemky**“ a jednotlivě jako „**Pozemek**“)

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, pro katastrální území a obec Klatovy, jehož kopie tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy.

# Budoucí kupující má zájem na Pozemcích realizovat výstavbu výrobní haly (s možností přidruženého skladování) včetně veškerých přípojek na sítě technického vybavení území, dopravního napojení (příjezdových a odjezdových komunikací), parkovišť a veškerých dalších vnějších ploch a zařízení („Projekt“), jehož zevrubná specifikace tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

# Budoucí kupující má v úmyslu realizovat výstavbu Projektu, jak je vyznačeno v orientačním situačním plánu, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 3 („Situační plán“).

# Smluvní strany si přejí dohodnout se na podmínkách uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Pozemkům tak, aby se Budoucí kupující stal výlučným vlastníkem Pozemků.

# Předmět Smlouvy

# Předmětem Smlouvy je povinnost Smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům, a to v rozsahu dle požadavků Budoucího kupujícího specifikovaného ve Výzvě, ve znění uvedeném v Příloze č. 4 této Smlouvy („Kupní smlouva“), a to způsobem a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě.

# Strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má znění, které si Smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 2.3 nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další její změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.

# Před podpisem Kupní smlouvy lze doplnit nebo upravit následující:

# doplnění nebo úprava kterýchkoliv částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami nebo zvýrazněny žlutou barvou;

# doplnění a aktualizace příloh ke Kupní smlouvě.

# PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ kupní SMLOUVY

# Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího kupujícího za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.

* 1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu po doručení žádosti Budoucího kupujícího („**Výzva**“) o její uzavření Budoucímu prodávajícímu v souladu s podmínkami této Smlouvy a bez zbytečného odkladu po schválení právního jednání Zastupitelstvem města Klatovy (přičemž Budoucí prodávající vyvine maximálně možné úsilí k tomu, aby se toto zasedání konalo co možná nejdříve poté, kdy bude Budoucímu prodávajícímu doručena Výzva, nebude-li mezi Stranami dohodnuto jinak), nejpozději do 15 dnů ode dne vydání usnesení Zastupitelstva města Klatovy, kterým bylo uzavření Kupní smlouvy v souladu s Výzvou schváleno.
  2. Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu Výzvu po splnění následujících podmínek:
     1. příslušný stavební úřad vydá územní rozhodnutí pro Budoucího kupujícího umožňující umístění Projektu Budoucím kupujícím („**Územní rozhodnutí**“) a takové Územní rozhodnutí nabyde právní moci; a
     2. Budoucí kupující na straně budoucího pronajímatele a třetí osoba na straně budoucího nájemce („**Budoucí nájemce**“) uzavřou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o nájmu („**Budoucí smlouva nájemní**“), jejímž předmětem bude sjednání podmínek pro uzavření nájemní smlouvy o užívání komerčních prostor v rámci Projektu;

(společně „**Podmínky**“).

V případě, kdy v průběhu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění („**Zákon o posuzování vlivů**“), nebo v průběhu územního plánování Projektu a povolovacího procesu Projektu (zejména dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) dojde k průtahům řízení či k prodloužení řízení v důsledku požadavků dotčených orgánů nebo veřejnoprávních orgánů, případně účastníků těchto správních řízení (např. v důsledku odvolání účastníka správního řízení proti vydanému Územnímu rozhodnutí nebo závěru zjišťovacího řízení, tedy proti rozhodnutí, ve kterém příslušný správní úřad ve vztahu k Pozemkům a Projektu, který má být realizován na Pozemcích, konstatuje, že na základě zjišťovacího řízení záměr realizace Projektu na Pozemcích nebude dále posuzován podle Zákona o posuzování vlivů („**Závěr zjišťovacího řízení**“), bude Budoucí kupující povinen o uvedené skutečnosti informovat Budoucího prodávajícího. V každém takovém jednotlivém případě se lhůta uvedená v následujícím článku 3.4 této Smlouvy automaticky prodlužuje o dalších šest (6) měsíců (tedy např. v případě, že bude podáno odvolání proti Územnímu rozhodnutí i proti Závěru zjišťovacího řízení, lhůta uvedená v následujícím článku 3.4 této Smlouvy se automaticky prodlužuje o dvanáct (12) měsíců), maximálně však o dvanáct (12) měsíců celkem – tj. max. na celkové tři (3) roky. V případě požadavku kterékoliv ze Smluvních stran se druhá Smluvní strana zavazuje uzavřít s vyžadující Smluvní stranou dodatek, ve kterém Smluvní strany v písemné formě potvrdí prodloužení lhůty dle následujícího článku Smlouvy dle tohoto odstavce Smlouvy.

* 1. Tato Smlouva zaniká v případě, že Budoucí kupující nevyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy dle čl. 3.2 této Smlouvy do dvou (2) let od uzavření této Smlouvy, tj. do uvedeného data nebude Budoucímu prodávajícímu doručena Výzva, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak. Pokud Budoucí prodávající neobdrží žádnou Výzvu v této lhůtě, tato Smlouva v plném rozsahu zaniká. Smluvní strany dále konstatují, že v takovém případě nebude mít Budoucí prodávající nárok na úhradu jakékoli kompenzace a/nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou do té doby vzniknou, nad rámec kompenzace sjednané v článku 3.5 této Smlouvy za podmínek uvedených v této Smlouvě.
  2. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě zániku této Smlouvy dle čl. 3.4 této Smlouvy aniž by došlo k uzavření Kupní smlouvy, se stávají již zaplacené části Kupní ceny dle článku 4.2 níže, finanční kompenzací, která připadá Budoucímu prodávajícímu jako náhrada za omezení, která Budoucí prodávající strpěl v důsledku uzavření této Smlouvy po dobu jejího trvání.
  3. Protože Budoucí smlouva nájemní má být uzavřena před zasláním Výzvy, jakožto splnění Podmínky specifikované v čl. 3.3(b) výše, dohodly se Smluvní strany, že Budoucí kupující před uzavřením Budoucí smlouvy nájemní písemně informuje Budoucího prodávajícího o svém záměru uzavřít Budoucí smlouvu nájemní s konkrétním Budoucím nájemcem (včetně informace o zamýšlené hlavní činnosti Budoucího nájemce v Projektu). V takovém případě se Budoucí prodávající zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů poté,
     + 1. udělit Budoucímu kupujícímu písemný souhlas s uzavřením Budoucí smlouvy nájemní s Budoucím nájemcem,

nebo

* + - 1. sdělit písemně Budoucímu kupujícímu nesouhlas s uzavřením Budoucí smlouvy nájemní s Budoucím nájemcem (v takovém případě udělení nesouhlasu nebude mít vliv na trvání této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak). Budoucí prodávající je oprávněn odepřít udělení předmětného souhlasu ve smyslu tohoto bodu Smlouvy (tedy sdělit nesouhlas s uzavřením Budoucí smlouvy nájemní s Budoucím nájemcem)  i bez uvedení důvodu

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany uvádějí, že povinnost Budoucího kupujícího specifikovaná v úvodní větě tohoto článku Smlouvy se týká pouze uzavření Budoucí smlouvy nájemní s prvním Budoucím nájemcem v rámci Projektu za podmínek specifikovaných v této Smlouvě.

# KUPNÍ CENA

* 1. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena, která bude zaplacena za převod vlastnického práva k Pozemkům se všemi jejich součástmi, příslušenstvím, náležitostmi, právy a povinnostmi podle ustanovení Kupní smlouvy, bude vypočtena jako součin výměry převáděných Pozemků a částky **350,- Kč** navýšené o případnou DPH v souladu s právními předpisy účinnými v okamžiku prodeje, tj. celkem **14.358.400,- Kč** (slovy čtrnáct milionů tři sta padesát osm tisíc čtyři sta korun českých) + případná DPH dle právních předpisů účinných v okamžiku prodeje či platby („**Kupní cena**“). Pro zamezení pochybnostem Kupní cena zahrnuje veškeré ostatní případné daně zatěžující převod Pozemků dle Kupní smlouvy, pokud to platné právní předpisy umožňují. Daň z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s převodem vlastnického práva dle této Smlouvy platí v souladu s právními předpisy Kupující.
  2. Budoucí kupující uhradí Kupní cenu následujícím způsobem:
     1. první část Kupní ceny ve výši 273.494,- Kč + případná DPH bude uhrazena Budoucímu prodávajícímu na účet č. [•] vedený [•] („**Účet Budoucího prodávajícího**“) do deseti (10) dnů ode dne podpisu této Smlouvy;
     2. druhá část Kupní ceny ve výši 273.494,- Kč + případná DPH bude uhrazena Budoucímu prodávajícímu na Účet Budoucího prodávajícího do deseti (10) dnů ode dne vydání Závěru zjišťovacího řízení (v případě, že realizace Projektu nebude posuzována v celém procesu posuzování vlivů na životní prostředí) a nabytí jeho právní moci nebo jiného závazného stanoviska (v případě, že realizace Projektu bude posuzována v celém procesu posuzování vlivů na životní prostředí) a nabytí jeho právní moci (pokud takové závazné stanovisko právní moci nabývá);
     3. třetí část Kupní ceny ve výši 273.492,- Kč + případná DPH bude uhrazena Budoucímu prodávajícímu na Účet Budoucího prodávajícího do deseti (10) dnů ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí;
     4. zbývající část Kupní ceny („**Doplatek**“) bude uhrazena Budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu po podpisu Kupní smlouvy na účet Budoucího prodávajícího uvedený v Kupní smlouvě. Návrh na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí podá Budoucí prodávající do deseti (10) pracovních dnů ode dne uhrazení plné výše Kupní ceny na účet Budoucího prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického práva podepíšou Smluvní strany současně s podpisem Kupní smlouvy.

# POVINNOSTI, Prohlášení a záruky Budoucího prodávajícího

* 1. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že:
     1. Pozemky jsou prosty jakýchkoliv právních/faktických vad tj. zejména nejsou zatíženy jakýmikoliv zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení těchto Pozemků, pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, s výjimkou zatížení uvedených na listu vlastnictví č. 10001 v k.ú. Klatovy a týkajících se Pozemků, tedy:
        1. věcného břemene vedení zřízeného ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 4193 v k.ú. Klatovy spočívající v právu zřídit a provozovat přípojku vysokonapěťového kabelu v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 5293-59/2010 (po dobu existence fotovoltaické elektrárny) a právo vstupu na pozemek za účelem oprav a údržby. Uvedené věcné břemeno zatěžuje pozemek parc.č. 4178;
        2. věcného břemene vedení zřízeného ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035 spočívající ve vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 5176-556/2008. Uvedené věcné břemeno zatěžuje pozemky parc.č. 4178, parc. č. 4180, parc. č. 4183;

(společně jako „**Věcná břemena**“). Věcná břemena nebrání realizaci Projektu na Pozemcích.

* + 1. na Pozemcích se nenacházejí žádné nadzemní či podzemní stavby (i ve smyslu nadzemních či podzemních vedení sítí technické infrastruktury) s výjimkou inženýrských sítí zobrazených na plánku, který tvoří **Přílohu č. 5** této Smlouvy;
    2. Budoucí prodávající dále prohlašuje a zaručuje se, že nezatíží Pozemky žádnými jinými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, jinými právy nájmu, právem stavby, právy užívání nebo jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav Pozemků do uzavření Kupní smlouvy odpovídal závazkům, prohlášením a zárukám obsaženým v tomto článku Smlouvy;
    3. před uzavřením Kupní smlouvy nebo před ukončením této Smlouvy nepovede jednání s žádnými třetími osobami ohledně koupě a prodeje Pozemků nebo jakékoli jejich části;
    4. před uzavřením Kupní smlouvy neumožní vytvoření skládky na Pozemcích a Pozemky budou ke dni podpisu Kupní smlouvy v zásadě stejném faktickém stavu, jako jsou ke dni podpisu této Smlouvy;
    5. je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmikoli závazky vyplývajícími z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Budoucí prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Budoucího prodávajícího a/nebo Pozemků;
    6. na Pozemcích neváznou žádné restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví;
    7. není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom žádné hrozby takového řízení;
    8. Budoucímu prodávajícímu není známo, že by se na Pozemcích (resp. pod nimi) se nacházely archeologické nálezy;
    9. Budoucímu prodávajícímu není známo, že by se pod Pozemky nebo jakoukoli jejich částí nacházely jakákoli vyhrazená ložiska nerostů, a že na Pozemcích nejsou přítomny nebezpečné látky, kontaminanty, znečišťující látky, toxické látky, odpady nebo materiály šířící infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
    10. Pozemky ani jejich část se nenacházejí v záplavové oblasti a Budoucí prodávající si není vědom žádné hrozby jakéhokoli takového nebezpečí, a že půda pod povrchem Pozemků nemá vlastnosti, jež by ztěžovaly zakládání staveb.
  1. Budoucí prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne uzavření Kupní smlouvy jakkoliv nezadluží, nezatíží, nově nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné jednání k převodu nebo zatížení Pozemků a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakýchkoliv částí Pozemků ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Budoucího kupujícího s ohledem na koupi Pozemků bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího.
  2. V případě, že by se některé z prohlášení Budoucího prodávajícího dle článku 5.1 a/nebo 5.2 ukázalo jako nepravdivé, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Budoucímu prodávajícímu. Pro zamezení pochybnostem ustanovení tohoto článku se uplatní až do okamžiku uzavření Kupní smlouvy, a to přesto, že Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy dle článku 3.2.

# další UJEDNÁNÍ

* 1. Smluvní strany vynaloží veškeré potřebné úsilí k uzavření Kupní smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě a dále si Smluvní strany k vzájemné spolupráci navzájem poskytnou maximální součinnost k dosažení účelu této Smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou vzájemně informovat o významných skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy, pokud příslušné informace nebudou předmětem obchodního tajemství.
  2. Smluvní strany budou v nejvyšší možné míře spolupracovat na naplnění této Smlouvy a každá z nich bude postupovat v souladu s oprávněnými zájmy zbylých Smluvních stran.
  3. Smluvní strany se dohodly, že náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí nese Budoucí kupující.
  4. Budoucí prodávající prohlašuje, že ve smyslu § 86 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), popř. ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů, který tento zákon nahradí, souhlasí s realizací výstavby Projektu na Pozemcích. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn předložit tuto Smlouvu všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Projektu (tj. zejména, nikoliv však výlučně v územních řízeních, jejichž předmětem bude umístění Projektu, ve stavebních řízeních, jejichž předmětem bude realizace Projektu, a v kolaudačních řízeních, jejichž předmětem bude užívání Projektu).
  5. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost, jak bude Budoucí kupující požadovat pro účely realizace Projektu, zejména v rámci řízení pro účely realizace výstavby a následného užívání Projektu, zejména územního řízení a stavebního řízení za účelem vydání povolení pro danou výstavbu, a to včetně vystavení nezbytných souhlasů a plných mocí pro jednání s příslušnými orgány státní správy, samosprávy a třetími osobami. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost, jak bude Budoucí kupující požadovat v rámci řízení pro účely realizace výstavby a následného užívání Projektu na veškerých ostatních pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, pokud na těchto bude umístěna technická a dopravní infrastruktura nezbytná pro realizaci a následný provoz Projektu. Při uzavření této Smlouvy Budoucí prodávající udělí Budoucímu kupujícímu samostatnou plnou moc pro účely zastupování Budoucího prodávajícího v územním řízení, jakož i v předmětné plné moci specifikovaných dalších řízeních souvisejících s realizací Projektu, jejichž předmětem bude povolení realizace výstavby Projektu na Pozemcích. Na základě této plné moci bude moci Budoucí kupující zahájit právní jednání vedoucí k vydání Územního rozhodnutí, a to na své vlastní náklady.
  6. Bude-li to Budoucí kupující požadovat, bez ohledu na uvedené v předchozím článku, Budoucí prodávající se zavazuje na výzvu Budoucího kupujícího podepsat souhlas Budoucího prodávajícího s realizací dané výstavby Projektu, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude o jeho podpis Budoucím kupujícím požádán.
  7. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude vydáno Územní rozhodnutí a zároveň nedojde mezi Stranami k uzavření Kupní smlouvy ve lhůtě dle článku 3.4 této Smlouvy, uzavřou Strany smlouvu, ve které Budoucí kupující postoupí licenci k užívání projektové dokumentace pro Územní rozhodnutí a převede práva a povinnosti z Územního rozhodnutí v částech týkající se Pozemků, ve vztahu k nimž bude na základě příslušného územního rozhodnutí povoleno umístění Projektu, na Budoucího prodávajícího za cenu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
  8. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že

a) v souvislosti s majetkem Budoucího kupujícího bude zamítnut návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku nebo bude ve vztahu k Budoucímu kupujícímu vydáno (a nabyde právní moci) rozhodnutí o úpadku, ve kterém bude potvrzeno, že Budoucí kupující je v úpadku, nebo

b) Budoucí kupující neuhradí Kupní cenu nebo kteroukoli její část v termínu stanoveném v čl.4.2 této Smlouvy a to ani v dodatečné lhůtě 5 dnů poté, kdy Budoucí kupující obdrží výzvu Budoucího prodávajícího k plnění.

1. Smluvní strany se dohodly, že údržbu Pozemků bude ode dne jejich předání Prodávajícím Kupujícímu v souladu s tímto článkem Smlouvy zajišťovat Budoucí kupující, který se zavazuje pečovat o ně jako řádný hospodář (kácení náletových dřevin, sekání travního porostu v rozsahu 2x za kalendářní rok, apod.); o předání Pozemků za účelem jejich údržby ve smyslu tohoto článku Smlouvy bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol, a to do 15 dnů ode dne podpisu této Smlouvy. V případě porušení této povinnosti jej Budoucí prodávající vyzve k nápravě prostřednictvím písemné výzvy se stanovením přiměřené lhůty. Pokud Budoucí kupující ani v této lhůtě svou povinnost nesplní, je Budoucí prodávající oprávněn zajistit náhradní splnění uvedené povinnosti třetí osobou a Budoucí kupující je povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu veškeré účelně vynaložené náklady.
2. Dojde-li k ukončení smluvního vztahu založeného touto Smlouvou bez uzavření vlastní Kupní smlouvy, je Budoucí kupující (za předpokladu předání Pozemků Budoucímu kupujícímu ve smyslu předchozího článku Smlouvy) povinen předat Pozemky zpět Budoucímu prodávajícímu ve stavu, v jakém byly ke dni podpisu předávacího protokolu dle předchozího článku (nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak), a to nejpozději do 30 dnů od skončení platnosti této Smlouvy. V případě prodlení se splněním této povinnosti je Budoucí kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.

# oznamování

* 1. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručená druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) prostřednictvím datových schránek, (iii) doporučeným dopisem poštou nebo (iv) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li dále stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručená Smluvní straně, které jsou určena:

1. v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
2. v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevezme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
3. v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevezme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.
   1. Poštovní adresou Budoucího prodávajícího se rozumí:

K rukám: Mgr. Rudolfa Salvetra

Adresa: Náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy

Poštovní adresou Budoucího kupujícího se rozumí:

K rukám: Mgr. Milana Kratiny

Adresa: Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8

* 1. Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své adresy uvedené v článku 7.2 této Smlouvy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v článku 7.2 této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami. Smluvní strany tímto také vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

# ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

* 1. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
  2. Budoucí kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, jakož i veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv společnost, která tvoří s Budoucím kupujícím koncern, nebo která je součástí koncernu, do kterého náleží Budoucí kupující, ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), k čemuž mu Budoucí prodávající tímto uděluje výslovný souhlas.
  3. Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
  4. Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy zbylých Smluvních stran a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
  5. Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že na tuto Smlouvy a právní vztah jí založený se neuplatní § 1740 odst. 3, 1765, 1766 a 1899 Občanského zákoníku.
  6. Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
  7. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
  8. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
  9. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v dvou vyhotoveních v českém jazyce. Budoucí kupující a každý z Budoucích prodávajících obdrží po jednom vyhotovení této Smlouvy.
  10. Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných Smluvními stranami.
  11. Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

*Příloha 1 Kopie výpisů z katastru nemovitostí týkající se Pozemků;*

*Příloha 2 Technická specifikace Projektu;*

*Příloha 3 Situační plán;*

*Příloha 4 Vzor Kupní smlouvy;*

*Příloha 5 Plán inženýrských sítí.*

* 1. Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
  2. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
  3. Doložka dle Zákona o obcích: Záměr Budoucího prodávajícího prodat Pozemky ve smyslu této Smlouvy byl schválen po projednání Radou města Budoucího prodávajícího usnesením RM č. 19…… na její schůzi konané dne 20.9.2016…… a tento záměr byl vyvěšen na úřední desce Budoucího prodávajícího po dobu od 4.10.2016…… do 20.10.2016……. Prodej Pozemků ve smyslu této Smlouvy byl schválen Zastupitelstva města Budoucího prodávajícího usnesením ZM č. 18, Bod II/2a…… na jeho zasedání konaném dne 8.11.2016…….Text této Smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Klatovy dne 8.11.2016…….. usnesení č. 18, Bod II/2a…………

|  |  |
| --- | --- |
| V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Budoucí prodávající:** | **Budoucí kupující:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Město Klatovy**  Mgr. Rudolf Salvetr | za **Accolade CZ XXI, s.r.o., člen koncernu**  Mgr. Milan Kratina, jednatel |