SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTI

(„**Smlouva**“)

uzavřená podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Město Dvůr Králové nad Labem**

IČO: 002 77 819, se sídlem náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem („**Prodávající**“)

a

(2) **Karsit Automotive, s.r.o.**

IČO: 030 74 005, se sídlem Jaromírova 91, Jakubské Předměstí, 551 01 Jaroměř, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn C 33735 („**Kupující**“)

Prodávající a Kupující společně „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Smluvní strana**“

Vzhledem k tomu, že:

(A) Prodávající jako vlastník Předmětu převodu (jak je tento pojem definován níže) a Kupující uzavřeli dne 8.12.2016 smlouvu o budoucí smlouvě o převodu nemovitosti ve znění pozdějších dodatků týkající se podmínek budoucího převodu vlastnického práva k Předmětu převodu („**Budoucí smlouva**“);

se Smluvní strany dohodly takto:

1. DEFINICE A VÝKLAD SMLOUVY

1.1 Není-li v této Smlouvě nebo v jakékoli z jejích Příloh uvedeno jinak, mají pojmy psané s velkým počátečním písmenem uváděné v této Smlouvě (včetně jejích Příloh) význam vymezený níže.

„Budoucí smlouva“	má význam uvedený v preambuli této Smlouvy;
„Den předání“	má význam uvedený v čl. 7.1 této Smlouvy;
„Dokumentace“	znamená originály nebo úředně ověřené kopie všech dokumentů týkajících se Předmětu převodu včetně reportů, vyjádření a veřejnoprávních souhlasů a povolení získaných v souladu s Budoucí smlouvou, které má Prodávající k dispozici a které budou předány Kupujícímu spolu s Předmětem převodu v Den předání;
„Doplatek Kupní ceny“	má význam uvedený v čl. 4.2(b) této Smlouvy;

„Geometrický plán I“	znamená geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 4640-130/2016 vyhotovený společností Geodézie Dvůr Králové s.r.o. a ověřený Ing. Jiřím Rainem dne 19. 4. 2016 pod č. 172/2016 a Katastrálním úřadem dne 29.4.2016 pod č.j. PGP-459/2016-610, jehož originál je připojen k této Smlouvě jako **Příloha 2** této Smlouvy;
„Geometrický plán II“	znamená geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 4866-60/2018 vyhotovený společností Geodézie Dvůr Králové s.r.o. a ověřený Ing. Jiřím Rainem dne 20.3.2018 pod č. 112/2018 a Katastrálním úřadem dne 23.3.2018 pod č.j. PGP-418/2018-610, jehož originál je připojen k této Smlouvě jako **Příloha 3** této Smlouvy;
„Insolvenční zákon“	znamená zákon č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů;
„Investiční záměr“	znamená záměr Kupujícího realizovat na Předmětu převodu výstavbu nového strojírenského závodu na výrobu kovových dílů pro automobilový průmysl v Průmyslové zóně Zboží o ploše 37 000 m^2 a s výškou 20 m a dalších odstavných a manipulačních ploch a komunikací, jak byl uveden v nabídce Kupujícího ze dne 10. května 2016 a připojen v Příloze 4 Budoucí smlouvy;
„Katastr nemovitostí“	znamená katastr nemovitostí ve smyslu § 5 odst. 2 Katastrálního zákona;
„Katastrální úřad“	znamená Katastrální úřad pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov;
„Katastrální zákon“	znamená zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů;
„Kupní cena“	znamená částku ve výši 17 905 135,- Kč bez DPH, což odpovídá částce 155,- Kč bez DPH za 1 m^2 Předmětu převodu;
„Návrh na vklad“	znamená návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu ke Katastrálnímu úřadu, který Smluvní strany podepisují současně s touto Smlouvou;
„Nová smlouva“	má význam uvedený v čl. 8.4 této Smlouvy;
„Občanský zákoník“	má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
„Předávací protokol“	má význam uvedený v čl. 7.2 této Smlouvy
„Předmět převodu“	znamená následující pozemky o celkové výměře 115 517 m^2 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem vedeném Katastrálním úřadem: (i) pozemek par. č**. 4545/2** (trvalý travní porost) o

výměře 15 000 m²;

(ii) pozemek par. č**. 4545/10** (trvalý travní porost) o výměře 10 000 m²;

(iii) pozemek par. č**. 4551** (orná půda) o výměře 10 111 m²;

(iv) pozemek par. č. **4552** (orná půda) o výměře 9 751 m²;

(v) pozemek par. č. **4559** (ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) o výměře 1 561 m²;

(vi) pozemek par. č. **4560** (ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) o výměře 1 186 m²;

(vii) pozemek par. č. **4561** (ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace) o výměře 401 m²;

(viii) pozemek par. č. **4538/3** (orná půda) o výměře 23 105 m², který je oddělený z pozemku parc. č. 4538 na základě Geometrického plánu II;

(ix) pozemek par. č. **4553/3** (trvalý travní porost) o výměře 1 214 m², který je oddělený z pozemku parc. č. 4553 na základě Geometrického plánu II;

(x) pozemek par. č. **4556/1** (orná půda) o výměře 26 166 m², který je oddělený z pozemku parc. č. 4556 na základě Geometrického plánu I;

(xi) pozemek par. č. **4558/1** (orná půda) o výměře 17 022 m², který je oddělený z pozemku parc. č. 4558 na základě Geometrického plánu I.

„Spor“ znamená jakýkoliv spor vzniklý z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní;

„Studie proveditelnosti“ znamená studií proveditelnosti příprava území – průmyslová zóna Zboží Dvůr Králové nad Labem, která tvoří Přílohu 5 Budoucí smlouvy;

„Účet Kupujícího“ znamená bankovní účet č. 2102376307/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.;

„Účet Prodávajícího“ znamená bankovní účet č. 197370354/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s.;

„Věcné břemeno“ znamená věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 4139-292/2011 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (IČO 24729035) a k tíži pozemků parc. č. 4558 (po provedení vkladu práva parc.č. 4558/1 dle Geometrického plánu I) a 4559 v k.ú. Dvůr Králové nad Labem vložené do Katastru nemovitostí pod č.j. V-7178/2011-610 a zapsané v katastru nemovitostí ke dni vyhotovení Výpisu, jak je evidováno na Výpise;

„Výpis“ znamená částečný výpis z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Dvůr Králové nad Labem, obec

	Dvůr Králové nad Labem vedený Katastrálním úřadem týkající se Předmětu převodu, jehož kopie tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy.
„Záloha“	znamená zálohu na Kupní cenu ve výši 1 000 000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých), kterou Kupující poskytl Prodávajícímu před podpisem této Smlouvy v souladu s Budoucí smlouvou;

1.2 Tato Smlouva bude vykládána podle následujících pravidel:

(a) Odkazy na „**články**“ a „**přílohy**“ se vykládají jako odkazy na příslušné články a přílohy této Smlouvy.

(b) Odkazy na „**osobu**“ nebo „**strany**“ zahrnují jakoukoli fyzickou osobu, právnickou osobu, svěřenský fond, tiché společenství, vládu, stát, úřad veřejné správy, společný podnik, závod, sdružení nebo společenství (bez ohledu na to, zda má právní osobnost či nikoli).

(c) Odkazy na „**pracovní dny**“ se vykládají jako odkazy na jakýkoli den jiný než sobota, neděle a státní svátek v souladu s platnými právními předpisy České republiky.

(d) Pojmy vymezené v této Smlouvě v množném čísle odkazují i na pojmy v jednotném čísle a naopak.

(e) Vedle právních ustanovení, jejichž uplatnění se touto Smlouvou výslovně vylučuje, se pro účely této Smlouvy nepoužijí ani další ustanovení právních předpisů v rozsahu, v jakém jsou nahrazena jinými závazky Smluvních stran dle této Smlouvy.

(f) Odkazy na „**škodu**“ jsou jen odkazy na újmu na majetku (škoda) ve smyslu § 2894, odst. 1 občanského zákoníku, avšak v žádné případně nikoli na nemajetkovou újmu ve smyslu § 2894, odst. 2 občanského zákoníku, vyjma případů, kdy odpovědnost za náhradu nemajetkové újmy výslovně vyplývá z ustanovení Občanského zákoníku nebo jiných právních předpisů.

(g) Vedle právních ustanovení, jejichž uplatnění se touto Smlouvou výslovně vylučuje, se pro účely této Smlouvy nepoužijí ani další ustanovení právních předpisů v rozsahu, v jakém jsou nahrazena jinými závazky Smluvní stran dle této Smlouvy.

(h) Záhlaví použitá v této Smlouvě jsou vložena pouze pro přehlednost a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně veškerých jeho součástí a příslušenství, z Prodávajícího na Kupujícího.

3. PŘEDMĚT KOUPĚ

3.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu a zavazuje se mu umožnit nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi za Kupní cenu, a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Předmět převodu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu.

4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi se rovná Kupní ceně.

4.2 Prodávající tímto potvrzuje, že před podpisem této Smlouvy obdržel Zálohu, tedy že:

(a) část Kupní ceny ve výši odpovídající Záloze se považuje za uhrazenou ke dni podpisu této Smlouvy; a že

(b) zbývá z Kupní ceny doplatit částku 16 905 135,- Kč („**Doplatek Kupní ceny**“).

4.3 Kupující se zavazuje uhradit Doplatek Kupní ceny na Účet Prodávajícího, tj. účet č. 197370354/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s. nejpozději do deseti (10) pracovních dnů poté, co bude Kupujícímu předloženo potvrzení o uveřejnění Kupní smlouvy dle č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, vydané správcem registru smluv, přičemž ke dni připsání částky odpovídající Doplatku Kupní ceny na Účet Prodávajícího se Doplatek Kupní ceny považuje za uhrazený ze strany Kupujícího. Prodávající se v této souvislosti zavazuje bezodkladně informovat Kupujícího o připsání Doplatku Kupní ceny na Účet Prodávajícího.

5. PROHLÁŠENÍ, ZÁRUKY A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy:

(a) není v úpadku ve smyslu Insolvenčního zákona;

(b) splnil veškeré povinnosti plynoucí ze zákona o obcích k uzavření této Smlouvy, tj. zejména získal veškeré souhlasy orgánů Prodávajícího k uzavření této Smlouvy a záměr uzavřít tuto Smlouvu byl po předepsanou dobu vyvěšen na úřední desce Prodávajícího**;**

(c) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a bezpodmínečně plnit veškeré závazky z ní vyplývající v plném rozsahu nebo zajistit, aby byly splněny; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmikoli závazky vyplývajícími z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, právními předpisy, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Předmětu převodu;

(d) výlučně vlastní Předmět převodu a vlastnictví Předmětu převodu je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů, a že neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;

(e) Předmět převodu je zahrnut do stávajícího územního plánu jako zastavitelná plocha a plocha výroby a skladování – lehký průmysl, přičemž realizace Investičního záměru na Předmětu převodu je v souladu se stávajícím územním plánem;

(f) se řádně seznámil s obsahem Investičního záměru a Studií proveditelnosti;

(g) Předmět převodu je prost veškerých právních vad s výjimkou Věcného břemene, zejména včetně nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Předmětu převodu, které by byly Prodávajícímu známy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení;

(h) Předmět převodu je prost veškerých faktických vad, není znečištěn žádnými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva. Toto prohlášení se nedotýká Díla na Předmětu převodu;

(i) na Předmětu převodu se nevyskytují žádné škody, přičemž toto prohlášení se nedotýká Díla na předmětu převodu;

(j) Předmět převodu se nachází ve stavu způsobilém k uskutečnění/realizaci a užívání Investičního záměru (přičemž toto prohlášení se nedotýká Díla na Předmětu převodu),

přičemž Prodávající tímto prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti (přičemž toto prohlášení se nedotýká Díla na Předmětu převodu), které by bránily Kupujícímu v zastavění Předmětu převodu průmyslovým objektem a s tím související infrastrukturou, tj. Investičním záměrem, nebo které by bránily hospodářskému účelu užívání Předmětu převodu ze strany Kupujícího k realizaci Investičního záměru, anebo které by byly v rozporu s účelem koupě Předmětu převodu, kterým je realizace Investičního záměru, nebo jakékoliv její části

(k) Studie proveditelnosti obsahuje správné a pravdivé údaje ke dni zpracování Studie proveditelnosti a veškeré úkony uvedené ve Studii proveditelnosti (jako např., nikoliv výlučně vybudování přípojek plynu, vodovodu a kanalizace) jsou realizovatelné tak, jak je uvedeno ve Studii proveditelnosti;

(l) Výpis plně odráží pravdivý a úplný stav právních vztahů k Předmětu převodu;

(m) na Předmětu převodu se nenachází žádné podzemní stavby s výjimkou případného metalického a optického kabelu.

5.2 Kupující tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy:

(a) je společností řádně založenou, vzniklou a podnikající v souladu s právním řádem České republiky, která má neomezenou právní osobnost a svéprávnost, tj. způsobilost k právům, povinnostem a právním jednáním, a že mu není známa žádná skutečnost, která by mu zabraňovala uzavřít tuto Smlouvu;

(b) 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 Kupující stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Kupujícího;

(c) není v úpadku ve smyslu Insolvenčního zákona;

(d) je v dobrém finančním postavení, a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a že si není vědom žádných okolností, které by vyžadovaly zrušení společnosti s likvidací;

(e) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení;

(f) byly splněny všechny podmínky definované ve společenské smlouvě, stanovách či podobných korporátních dokumentech Kupujícího a v platných zákonech s ohledem na předmět Smlouvy, především ve vztahu k nabytí Předmětu převodu;

(g) si je na základě údajů z Výpisu, podkladů obdržených od Budoucího prodávajího a vizuální prohlídky Předmětu převodu vědom právního a faktického stavu Předmětu převodu.

5.3 Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezatíží (včetně, nikoliv však výlučně zástavními právy, služebnostmi či reálnými břemeny, zákazy zcizení či zatížení, předkupním právy apod.), nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Předmětu převodu a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Předmětu převodu ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího, ledaže by to bylo předvídáno touto Smlouvou.

5.4 Kupující prohlašuje a zaručuje, že v případě, že Prodávající splní všechny své povinnosti a prohlášení podle této Smlouvy a Budoucí smlouvy, vyvine maximální možné úsilí k tomu, aby byl zkušební provoz podle Investičního záměru spuštěn do 36 měsíců od vydání stavebního

povolení k realizaci Investičního záměru.

5.5 Smluvní strany činí nesporným a potvrzují, že (i) tato Smlouva byla uzavřena, ačkoliv nebyly splněny podmínky, resp. závazky Prodávajícího uvedené v článcích 5.5 písm. (c), 5.5 písm. (d) a 5.8 Budoucí smlouvy a že (ii) v souladu s Budoucí smlouvou výše uvedené nesplněné závazky Prodávajícího uvedené pod bodem (i) výše zůstávají i nadále uzavřením této Smlouvy nedotčeny a Prodávající je povinen je splnit.

6. VADY

6.1 Předmět převodu má vady, pokud kterékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v této Smlouvě a/nebo Budoucí smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící, ledaže toto bylo zapříčiněno ze strany Kupujícího (a to i byť neposkytnutím jeho součinnosti).

6.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uplatnění § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku se vylučuje.

6.3 Kupující je povinen nejpozději do šesti (6) měsíců od okamžiku, kdy se dozví o tom, že kterékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v této Smlouvě a/nebo Budoucí smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné, nebo zavádějící, oznámit Prodávajícímu písemně tuto skutečnost s popisem záležitosti, na jejímž základě údajný nárok vznikl, povahy nároku a částky požadované v souvislosti s ním. Kupující poskytne veškerou součinnost, jež bude Prodávající důvodně požadovat, pro napadení nebo obhájení nároku nebo pro odvolání proti nároku. Kupující poskytne Prodávajícímu veškeré nezbytné plné moci, schválení a/nebo prohlášení, jež bude Prodávající důvodně požadovat, aby Prodávajícímu umožnil účinně chránit své vlastní postavení nebo postavení Kupujícího vůči třetím stranám, pokud Prodávající navrhne rozumnou strategii ochrany postavení Kupujícího proti nárokům třetích osob a Kupující ji akceptuje (na základě svého rozumného uvážení).

6.4 Prodávající je povinen zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě jakýchkoliv vad Předmětu převodu do 15 dnů od obdržení písemné žádosti Kupujícího, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad musí být dokončeno bez zbytečného odkladu. Pokud Prodávající nezahájí veškerá opatření k odstranění takových vad a/nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad bez zbytečného odkladu, je Kupující oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad. V takovém případě uhradí Prodávající Kupujícímu veškeré prokazatelné náklady vzniklé v souvislosti s učiněnými opatřeními. Pokud není odstranění vad úplně či částečně možné nebo rozumné, pak Prodávající nahradí Kupujícímu částku, o kterou se snížila hodnota Předmětu převodu z důvodů této vady.

6.5 Smluvní strany ujednávají, že Kupující je oprávněn uplatnit jakýkoliv nárok z vad Předmětu převodu do uplynutí lhůty deseti let, pokud jde o vlastnictví Předmětu převodu a jeho zatížení a prohlášení dle článku 5.1(k) a v ostatních případech v zákonem stanovené lhůtě.

7. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU A DOKUMENTACE

7.1 Prodávající předá Kupujícímu Předmět převodu (včetně všech jeho součástí a příslušenství) a Dokumentaci nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od okamžiku, kdy se Smluvní strany dozví o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do Katastru nemovitostí v době odsouhlasené Kupujícím s tím, že doba musí být v rozmezí od 9:00 do 17:00 („**Den předání**“).

7.2 O předání a převzetí Předmětu převodu (včetně součástí a příslušenství) a Dokumentace bude sepsán mezi Smluvními stranami protokol („**Předávací protokol**“). V Předávacím protokolu bude uveden stav Předmětu převodu ke Dni předání.

8. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A SOUVISEJÍCÍ USTANOVENÍ

8.1 Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu okamžikem vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení

takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu se zpětnou účinností, a to k okamžiku podání Návrhu na vklad u Katastrálního úřadu.

8.2 Návrh na vklad vlastnického práva podle této Kupní smlouvy podá u příslušného Katastrálního úřadu Prodávající, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne připsání Doplatku Kupní ceny na Účet Prodávajícího. Pokud Prodávající nepodá Návrh na vklad u příslušného Katastrálního úřadu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne připsání Doplatku Kupní ceny na Účet Prodávajícího, je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva podle této Kupní smlouvy Kupující.

8.3 Pokud Katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do Katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl Katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí v co nejkratší době.

8.4 Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle Katastrálního zákona, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícímu, za níže uvedených podmínek („**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do pěti (5) dnů ode dne, kdy rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do pěti (5) dnů od doručení žádosti v sídle Schovatele v čase stanoveném Smluvní stranou, která zasílá výzvu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, přičemž zároveň s Novou smlouvu se Smluvní strany zavazují se Schovatelem uzavřít dodatek ke Smlouvě o úschově prodlužující lhůty pro předložení dokumentů k uvolnění Doplatku Kupní ceny z úschovy, bude-li to s ohledem na okolnosti nutné. Výše uvedená lhůta pěti (5) dnů pro uzavření Nové smlouvy se prodlužuje o dobu nezbytnou k řádnému naplnění podmínek zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, pro Novou smlouvu, přičemž Prodávající se zavazuje zajistit, aby tyto podmínky byly splněny při nejbližší možné příležitosti.

9. SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN

9.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si při plnění této Smlouvy maximální součinnost a jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a vyvinout všechny možné právní kroky, které se rozumně jeví jako nezbytné.

10. SMLUVNÍ POKUTY

10.1 Prodávající je povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu:

(a) ve výši 2 500 000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) v případě, že Prodávající:

(i) poruší svou povinnost zajistit, aby jakékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. 5.1 této Smlouvy nebylo nebo se nestalo nepravdivým, nepřesným, neúplným nebo zavádějícím a /nebo svou povinnost uvedenou v čl. 5.3 této Smlouvy;

(ii) poruší svou povinnost uvedenou v článku 8.2 nebo 8.3 nebo 8.4 této Smlouvy;

(iii) poruší svou povinnost uvedenou v článku 9.1 této Smlouvy;

a takovýto závadný stav nenapraví ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Kupujícího

(b) ve výši 2 500 000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) za porušení každé povinnosti uvedené v článcích 5.5 písm. (c) a 5.5 písm. (d) Budoucí smlouvy, ledaže porušení povinnosti Prodávajícího bylo zapříčiněno porušením jakékoliv povinnosti ze strany Kupujícího podle Budoucí smlouvy nebo této Smlouvy.

10.2 Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu

(a) ve výši 2 500 000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) v případě, že Kupující:

(i) poruší svou povinnost zajistit, aby jakékoliv prohlášení Kupujícího uvedené v čl. 5.2 této Smlouvy nebylo nebo se nestalo nepravdivým, nepřesným, neúplným nebo zavádějícím;

(ii) poruší svou povinnost uvedenou v článku 8.3 nebo 8.4 této Smlouvy;

(iii) poruší svou povinnost uvedenou v článku 9.1 této Smlouvy;

a takovýto závadný stav nenapraví ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího,

(b) ve výši 5 000 000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) v případě, že výlučně z důvodů na straně Kupujícího Kupující poruší svou povinnost podle čl. 5.4 této Smlouvy.

10.3 Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 15 dnů ode dne jejího písemného uplatnění jednou Smluvní stranou vůči druhé Smluvní straně. Nárokem na úhradu smluvní pokuty není dotčeno právo Smluvních stran na náhradu škody v plné výši.

11. ODSTOUPENÍ

11.1 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

(a) se jakékoliv prohlášení učiněné v čl. 5.1 této Smlouvy Prodávajícím ukáže jako nepravdivé, nesprávné, neúplné či zavádějící a/nebo pokud Prodávající poruší svou povinnost uvedenou v čl. 5.3 a 9.1 této Smlouvy;

(b) Prodávající nesplní své povinnosti uvedené v článcích 5.5 písm. (c) a 5.5 písm. (d) Budoucí smlouvy, ledaže porušení povinnosti Prodávajícího bylo zapříčiněno porušením jakékoliv povinnosti ze strany Kupujícího podle Budoucí smlouvy nebo této Smlouvy;

a Prodávající nenapraví takovýto závadný stav ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Kupujícího.

11.2 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

(a) se jakékoliv prohlášení učiněné v čl. 5.2 této Smlouvy Kupujícím ukáže jako nepravdivé, nesprávné, neúplné či zavádějící a/nebo pokud Kupující poruší svou povinnost uvedenou v čl. 9.1 této Smlouvy;

(b) Kupující bude v prodlení se splněním povinnosti zaplatit Doplatek Kupní ceny,

a Kupující nenapraví takovýto závadný stav ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího.

11.3 Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu nelze předčasně ukončit z jiných důvodů než z důvodů uvedených v této Smlouvě, tj. lze ji předčasně ukončit výlučně z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.

11.4 V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy a/nebo jejímu ukončení z jakéhokoliv jiného důvodu, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu Zálohu (resp. celou Kupní cenu v případě, že k odstoupení došlo po výplatě Doplatku Kupní ceny z Vázaného účtu) na Účet Kupujícího nebo

na jakýkoliv jiný účet, který mu Kupující písemně sdělí, a to do pěti (5) dnů od ukončení této Smlouvy.

12. OZNÁMENÍ

12.1 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy a/nebo jiných smluv a dohod uzavřených mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručená druhé Smluvní straně na adresu uvedenou níže, výhradně (i) osobně, (ii) faxem, (iii) elektronickou poštou, (iv) doporučeným dopisem poštou nebo (v) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručená Smluvní straně, které jsou určena:

(a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení osobou uvedenou v článku 12.2 nebo 12.3 nebo osobou pověřenou v písemné formě příslušnou Smluvní stranou k převzetí daného oznámení či sdělení;

(b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevezme, (i) uplynutím 10 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;

(c) v případě zaslání elektronickou poštou okamžikem potvrzení doručení emailu;

(d) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevezme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli;

(e) v případě doručení faxem, okamžikem dokončení a potvrzení přenosu;

přičemž (i) v každém případě, kdy se doručení uskuteční osobně nebo faxem po 19. hodině v pracovní den nebo v den, který není pracovním dnem, bude oznámení považováno za doručené v 9 hodin následující pracovní den a (ii) Smluvní strany se dohodly, že elektronickou poštou není možné zasílat oznámení o odstoupení od této Smlouvy a/nebo o porušení této Smlouvy, uplatňovat smluvní pokuty a/nebo měnit tuto Smlouvu.

12.2 Doručovací adresa Prodávajícího:

Město Dvůr Králové nad Labem

k rukám:	starosty
adresa:	náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
email:	jarolim.jan@mudk.cz

12.3 Doručovací adresa Kupujícího:

Karsit Automotive, s.r.o.

k rukám:	jednatele Františka Řípy
adresa:	Jaromírova 91, 551 01 Jaroměř - Jakubské Předměstí
Tel.:	(+420) 491 845 170
Fax.:	(+420) 491 845 113
email:	david.ripa@karsit.cz

12.4 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.

12.5 Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v článku 12.2 a 12.3 Smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v článku 12.2 a 12.3 Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 Doložka Prodávajícího dle § 41 odstavce 1 zákona o obcích: Prodávající tímto potvrzuje, že:

(a) záměr Prodávajícího prodat Předmět převodu byl zveřejněn od 25.04.2016 do 11.05.2016; a že

(b) prodej Předmětu převodu a tuto Smlouvu schválilo zastupitelstvo Prodávajícího na svém zasedání dne 06.09.2018 pod č. usnesení Z/519-1.2.,1.3/2018 – 21. Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem.

13.2 Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující je oprávněn využít svá práva plynoucí z poslední věty odst. 5.8 Budoucí smlouvy až poté, co dojde k vydání veřejnoprávního souhlasu s užíváním Příjezdové komunikace (jak je tento pojem definován v Budoucí smlouvě), přičemž Prodávající je povinen splnit svůj závazek plynoucí z poslední věty odst. 5.8 Budoucí smlouvy do 21 dnů od doručení výzvy Kupujícího.

13.3 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.

13.4 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.

13.5 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

13.6 Smluvní strany tímto zřizují ve prospěch Prodávajícího závazkové předkupní právo k Předmětu převodu, které se zřizuje na dobu určitou, a to do zahájení stavebních prací na Předmětu převodu dle stavebního povolení na výstavbu Investičního záměru na Předmětu převodu. Toto předkupní právo se neuplatní, pokud dojde k převodu Předmětu převodu z Kupujícího na člena skupiny KARSIT GROUP SE, přičemž platnost každého převodu Předmětu převodu v rámci skupiny KARSIT GROUP SE je podmíněna sjednáním závazkového předkupního práva k Předmětu převodu ve prospěch Prodávajícího ve stejném rozsahu, jako je sjednáno touto Smlouvou.

13.7 Náklady vzniklé v souvislosti s podáním Návrhu na vklad nese Kupující.

13.8 Obě 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.

13.9 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.

13.10 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.

13.11 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.

13.12 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran a jednom (1) vyhotovení v českém jazyce bez úředně ověřených podpisů (přičemž k tomuto vyhotovení budou připojeny přílohy pouze v prosté kopii). Smluvní strany se dohodly, že jedno (1) vyhotovení Smlouvy opatřené prostými podpisy Smluvních stran bude předáno Kupujícímu a zbylá vyhotovení této Smlouvy včetně všech vyhotovení Návrhu na vklad si ponechá Prodávající, který se zavazuje s těmito naložit, poté, co bude připsán Doplatek Kupní ceny v plné výši na Účet Prodávajícího, následovně:

(a) jedno (1) vyhotovení této Smlouvy podá spolu s Návrhem na vklad u Katastrálního úřadu;

(b) Kupujícímu předá jedno (1) vyhotovení této Smlouvy; a

(c) dvě (2) vyhotovení této Smlouvy si Prodávající ponechá.

13.13 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Smluvními stranami.

13.14 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha 1	Kopie Výpisu
Příloha 2	Originál Geometrického plánu I
Příloha 3	Originál Geometrického plánu II

13.15 Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami; v případě, že Smlouva podléhá povinnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, nabývá Smlouva účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

13.16 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Prodávající:	**Kupující:**
Místo: Dvůr Králové nad Labem	Místo: Dvůr Králové nad Labem
Datum: 19.09.2018	Datum: 19.09.2018
_____	_____
Město Dvůr Králové nad Labem Ing. Jan Jarolím starosta	**Karsit Automotive, s.r.o.** František Řípa jednatel