|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | **Příloha 7 Podmínek** |
|  |  |
|  |  |
| DNE [\_DOPLNÍ THERMAL PASOHLÁVKY\_] 2018 |
| Thermal pasohlávky a.s.**a**[\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] |
|  | sMLOUVA O SLOŽENÍ A UŽITÍ JISTOTY |  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**tATO sMLOUVA O SLOŽENÍ A UŽITÍ jISTOTY** (tato "**Smlouva**") byla uzavřena

**MEZI:**

1. **Thermal Pasohlávky a.s.**, IČO: 277 14 608, DIČ: CZ27714608, se sídlem Pasohlávky 1, Pasohlávky, PSČ 691 22, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4822, (dále jen "**Thermal Pasohlávky**"), a
2. **[\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_]**, IČO / datum narození: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_], DIČ: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_], se sídlem / bydliště: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_], údaje o zápisu ve veřejném rejstříku: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_], zastoupený [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] (dále jen "**Zájemce**"),

(Thermal Pasohlávky a Zájemce společně dále jen jako "**Strany**" a každý samostatně jako "**Strana**").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**:

1. Thermal Pasohlávky zveřejnil dne 1.8. 2018 podmínky nabídkového řízení na prodej Nemovitostí (jak je tento pojem definován níže) ve vlastnictví Thermal Pasohlávky (dále jen "**Nabídkové řízení**").
2. Zájemce se rozhodl podat v rámci Nabídkového řízení nabídku, na jejímž základě by se stal (po přijetí nabídky ze strany Thermal Pasohlávky) případným kupujícím Nemovitostí; uzavřením této Smlouvy však nevzniká Thermal Pasohlávky jakákoli povinnost uzavřít se Zájemcem (ani jakýmikoli jinými zájemci) Kupní smlouvu (jak je tento pojem definován níže); Thermal Pasohlávky je plně zachováno právo zrušit Nabídkové řízení i bez udání důvodu, nevybrat žádnou z nabídek předložených v rámci Nabídkového řízení a/nebo neuzavřít Kupní smlouvu se subjektem, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější, což Zájemce plně akceptuje.
3. Podmínkou účasti v Nabídkovém řízení je mimo jiné složení jistoty ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset miliónů korun českých) (dále jen "**Jistota**").
4. Zájemce souhlasí se složením Jistoty a s jejím užitím za podmínek této Smlouvy.
5. Thermal Pasohlávky za podmínek této Smlouvy Jistotu přijímá.

**BYLO DOHODNUTO Následující**:

# Prohlášení Zájemce

## Zájemce prohlašuje, že je seznámen s podmínkami Nabídkového řízení (dále jen "**Podmínky**"), které bez jakýchkoli výhrad přijímá.

## Nabídkové řízení se týká prodeje následujících nemovitých věcí:

### pozemku parc. č. 3163/590 o výměře 10 420 m2, orná půda v katastrálním území Mušov, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 468 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### pozemku parc. č. 3163/591 o výměře 80 810 m2, ovocný sad v katastrálním území Mušov, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 468 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### pozemku parc. č. 3163/595 o výměře 16 280 m2, ostatní plocha v katastrálním území Mušov, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 468 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### pozemku parc. č. 3163/596 o výměře 4 839 m2, orná půda v katastrálním území Mušov, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 468 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### pozemku parc. č. 3163/754 o výměře 30 557 m2, ovocný sad v katastrálním území Mušov, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 468 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### pozemku parc. č. 3163/778 o výměře 9 803 m2, ovocný sad v katastrálním území Mušov, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 468 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### pozemku parc. č. 5767 o výměře 53 087 m2, orná půda v katastrálním území Pasohlávky, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 597 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### pozemku parc. č. 5768 o výměře 9 507 m2, ovocný sad v katastrálním území Pasohlávky, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 597 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### pozemku parc. č. 5769 o výměře 3 114 m2, ovocný sad v katastrálním území Pasohlávky, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 597 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov; a

### pozemku parc. č. 5772 o výměře 3 597 m2, ostatní plocha v katastrálním území Pasohlávky, okres Brno-venkov, obec Pasohlávky, zapsaného na listu vlastnictví číslo 597 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

### (dále jen "**Nemovitosti**").

## Zájemce čestně prohlašuje, že je svou nabídkou, kterou předkládá v rámci Nabídkového řízení, vázán od data svého podpisu této Smlouvy do 31.12.2018 a zavazuje se v této lhůtě svou nabídku zaslanou do Nabídkového řízení neodvolat, a to pod sankcí smluvní pokuty ve smyslu Odstavce 5.1 této Smlouvy. Odvoláním nabídky podle této Smlouvy se přitom rozumí:

### vyjádření vůle Zájemce nebýt svou nabídkou vůči Thermal Pasohlávky nadále vázán, a to před uplynutím lhůty, po níž je Zájemce svou nabídkou vázán; a/nebo

### odmítnutí uzavřít Kupní smlouvu (jak je tento pojem definován níže) ze strany Zájemce s obsahem uvedeným v **Příloze 1** (*Vzor Kupní smlouvy*) Podmínek, ačkoli byl k uzavření Kupní smlouvy s takovým obsahem Zájemce vyzván ze strany Thermal Pasohlávky; přičemž odmítnutím se rozumí i neposkytnutí součinnosti k uzavření smlouvy a/nebo

### odmítnutí uzavřít v souvislosti s Kupní smlouvou rovněž smlouvu o úschově kupní ceny (zbývající části kupní ceny po započtení Jistoty) ve smyslu Podmínek, přičemž odmítnutím se rozumí i neposkytnutí součinnosti k uzavření smlouvy (dále jen „**Smlouva o úschově**“);

### nezaplacení kupní ceny Nemovitostí řádně a včas Thermal Pasohlávky v souladu se Smlouvou o úschově.

# Složení Jistoty

## Na důkaz svého vážného zájmu o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Nemovitostem (dále jen "**Kupní smlouva**") se Zájemce zavazuje nejpozději v den předcházející poslednímu dni pro příjem nabídek, který je uveden v Podmínkách, složit jistotu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset miliónů korun českých) na bankovní účet Thermal Pasohlávky č.5430392/0800 vedený u České spořitelny a.s. (dále jen "**Bankovní účet**").

## Zájemce při zasílání Jistoty na Bankovní účet uvede jako variabilní symbol číslo odpovídající (i) v případě Zájemce, který je právnickou osobou, identifikačnímu číslu (IČ) Zájemce; a (ii) v případě Zájemce – fyzické osoby datu narození bez mezer a interpunkce (například teček) Zájemce, a to ve tvaru: DDMMRRRR (D = den, M = měsíc, R = rok narození). Povinnost Zájemce složit Jistotu na Bankovní účet je splněna jejím připsáním na Bankovní účet.

## Zájemce bere na vědomí, že pokud Jistotu na Bankovní účet nesloží ve stanovené lhůtě, nebude jeho nabídka v rámci Nabídkového řízení hodnocena, ale bude přistoupeno k jejímu vyloučení z hodnocení.

# Uzavření Kupní smlouvy

## Zájemce se v případě rozhodnutí Thermal Pasohlávky o prodeji Nemovitostí jeho osobě některým ze způsobů uvedených v Podmínkách zavazuje a to pod sankcí smluvní pokuty ve smyslu Odstavce 5.1 této Smlouvy:

### zaplatit Thermal Pasohlávky kupní cenu za Nemovitosti za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o úschově;

### za Podmínek určených ze strany Thermal Pasohlávky pro Nabídkové řízení uzavřít s Thermal Pasohlávky Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude koupě Nemovitostí za kupní cenu, kterou v rámci Nabídkového řízení za Nemovitosti nabídne.

## Bude-li ze strany Thermal Pasohlávky rozhodnuto o prodeji Nemovitostí Zájemci, a dojde k uzavření Kupní smlouvy, považuje se Jistota okamžikem uzavření Kupní smlouvy za částečnou úhradu kupní ceny z titulu Kupní smlouvy.

# Vrácení Jistoty

## Zájemci bude Jistota vrácena takto:

### Bude-li Nabídkové řízení zrušeno, bude jistota vrácena do 60 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Thermal Pasohlávky o zrušení Nabídkového řízení všem Zájemcům,

### Nebude-li nabídka Zájemce v Nabídkovém řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější, bude jistota vrácena do 60 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Thermal Pasohlávky o výběru nabídky jiné osoby než Zájemce dle Podmínek, nejpozději však do 1.3.2019.

## Jistota bude vrácena na bankovní účet Zájemce č. [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] vedený u [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_].

## Bude-li Zájemci Jistota vrácena, nemá Zájemce právo na její navýšení o úroky, ani jakékoli jiné plnění nad rámec složené Jistoty.

## Zájemce není oprávněn postoupit nárok na vrácení Jistoty vůči Thermal Pasohlávky na třetí osobu.

# Smluvní pokuty

## V případě, že Zájemce poruší jakýkoli svůj závazek uvedený v Odstavci 1.3. nebo 3.1. této Smlouvy, je povinen zaplatit Thermal Pasohlávky smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč, (slovy: deset miliónů korun českých).

## Smluvní pokuta je splatná okamžikem doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty Zájemci ze strany Thermal Pasohlávky. Strany se dohodly, že Thermal Pasohlávky je oprávněn svou pohledávku vůči Zájemci na zaplacení smluvní pokuty jednostranně započíst s pohledávkou Zájemce na vrácení složené Jistoty.

## Právem na smluvní pokutu není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu újmy, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu, ani právo na úroky, úroky z prodlení a případné další smluvní pokuty či sankce podle této Smlouvy a/nebo podle právního předpisu.

# Některá další prohlášení Stran

## Thermal Pasohlávky závazky Zájemce uvedené v této Smlouvě přijímá.

## Zájemce potvrzuje, že je mu známo, že Thermal Pasohlávky je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a je povinen poskytovat informace ve smyslu tohoto zákona. Zájemce bere dále na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o registru smluv**").

## Zájemce bere na vědomí, že nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v Nabídkovém řízení a že mu z účasti v Nabídkovém řízení nevznikají bez dalšího ani jakákoli jiná práva vůči Thermal Pasohlávky.

# ODDĚLITELNOST

## Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Odstavce, Článku, věty nebo slova) se ukáže neplatným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný nebo zdánlivý závazek takovým novým platným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. K tomu si Strany poskytnou nejvyšší možnou míru součinnosti. Ukáže-li se tato Smlouvu a/nebo některé její ustanovení (včetně jakéhokoli jejího Odstavce, Článku, věty nebo slova) neplatným či zdánlivým, je kterákoli Strana oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření dodatku k této Smlouvě, který napraví uvedený nedostatek Smlouvy (či nedostatek jakékoli její části) takovým způsobem, že bude Smlouva (či jakákoli její část) v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku, a to ve lhůtě do třiceti (30) Pracovních dnů ode dne doručení takové výzvy k nápravě. Neposkytla-li by povinná Strana dostatečnou součinnost k zajištění práv oprávněné Strany podle tohoto Odstavce, má oprávněná Strana právo obrátit se k věcně a místně příslušnému soudu k nahrazení souhlasu povinné Strany s projevem jeho vůle; v takovém případě by se pro tento postup použila příslušná ustanovení o smlouvě o smlouvě budoucí (ustanovení § 1785 a násl. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Občanský zákoník**")). Strana, která v rozporu s tímto ustanovením odmítla takový náhradní závazek uzavřít, odpovídá druhé Straně za škodu, která jí byla tímto způsobena.

# rozhodné právo a řešení sporů

## Tato Smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

## Veškeré spory, které vyplývají z této Smlouvy, jakož i z práv a povinností založených touto Smlouvou budou rozhodovány ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, Městským soudem v Brně (popřípadě Krajským soudem v Brně v případě věcné příslušnosti krajského soudu), a to podle právního řádu České republiky.

# Počet vyhotovení

## Tato Smlouva je uzavřena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Zájemce obdrží jedno (1) její vyhotovení a Thermal Pasohlávky dvě (2) její vyhotovení, z nichž alespoň jedno (1) bude opatřeno úředně ověřeným podpisem Zájemce.

# Platnost a účinnost

## Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv.

## Strany se výslovně dohodly, že úhradu Jistoty před podpisem této Smlouvy ze strany Zájemce na Bankovní účet, respektive před uveřejněním této Smlouvy v registru smluv ve smyslu Zákona o registru smluv, nepovažují za bezdůvodné obohacení (plnění) Thermal Pasohlávky. Úhrada Jistoty ještě před podpisem této Smlouvy ze strany Thermal Pasohlávky, respektive před uveřejněním Smlouvy v registru smluv, nevylučuje jakýmkoli způsobem právo Thermal Pasohlávky nakládat s Jistotou v souladu s touto Smlouvou.

**Na důkaz čehož** Strany podepsaly tuto Smlouvu následovně:

**[*PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ.*]**

|  |  |
| --- | --- |
| **Thermal Pasohlávky a.s.** |  |
|  |  |
| Podpis:  |  |
| Jméno: [\_DOPLNÍ THERMAL PASOHLÁVKY\_]Funkce: [\_DOPLNÍ THERMAL PASOHLÁVKY\_]Datum: [\_DOPLNÍ THERMAL PASOHLÁVKY\_] |  |
|  |
| Podpis:  |
| Jméno: [\_DOPLNÍ THERMAL PASOHLÁVKY\_]Funkce: [\_DOPLNÍ THERMAL PASOHLÁVKY\_]Datum: [\_DOPLNÍ THERMAL PASOHLÁVKY\_] |

|  |
| --- |
| **[\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_]** |
|  |  |
| Podpis:  |  |
| Jméno: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] |  |
| Funkce: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] |  |
| Datum: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] |  |

|  |
| --- |
| Podpis:  |
| Jméno: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] |
| Funkce: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] |
| Datum: [\_DOPLNÍ ZÁJEMCE\_] |