

Smlouva o smlouvě budoucí kupní Koupě pozemků Písek, ul. Nádražní

SMLOUVNÍ STRANY:

1.	
	Město Písek
Sídlo:	Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 397 01 Písek
IČO:	00249998
DIČ:	CZ00249998
Zastoupena:	Mgr. Evou Vanžurovou, starostkou
Bankovní spojení a číslo b.ú., který je zveřejněn v registru plátců DPH spravovaném Ministerstvem financí ČR:	Komerční banka, a. s. 7563770297/0100
E-mailové adresy pro elektronickou komunikaci:	

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

2.	
Obchodní firma:	Lidl Česká republika v.o.s.
Sídlo:	Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 158 00
IČO:	261 78 541
DIČ:	CZ261 78 541
Zápis v obch. rejstříku:	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 42824
Zastoupena:	společníkem, společností Lidl Holding s.r.o., kterého zastupují Martin Molnár a Pavel Stratil
Bankovní spojení a číslo b.ú.	
E-mailové adresy pro elektronickou komunikaci:	

(dále jen „**Budoucí kupující**“ a/nebo „**Lidl**“)

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

(Budoucí kupující a Budoucí prodávající společně dále jen „**Smluvní strany**“, příp. každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Budoucí prodávající je vlastníkem Budoucího předmětu koupě;
- (B) Budoucí kupující má za zájem na budoucí koupi Budoucího předmětu koupě, který hodlá použít k rozvoji svých podnikatelských aktivit;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Úvodní ustanovení

1.1 Definice

1.1.1 Není-li v konkrétním případě stanoveno výslovně jinak nebo nevyplývá-li z kontextu něco jiného, níže uvedené výrazy použité v této Smlouvě, které jsou uvozeny velkým písmem, mají v této Smlouvě (včetně jejího záhlaví a preambule) následující význam:

„ Budoucí předmět koupě “	znamená Pozemek spolu s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím; výpis Budoucího předmětu koupě z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí;
„ Geometrický plán “	znamená geometrický plán č. 6799-6941/2018 ze dne 8.10.2018, vyhotovený GKS – geodetickou kanceláří s.r.o., Ing. Denisou Petříkovou, ověřený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek pod č.j. PGP -966/2018-305;
„ Kupní smlouva “	znamená smlouvu, jejíž závazný návrh tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy a je její nedílnou součástí;
„ Minimální standardy “	má význam uvedený v čl. 8.1.1. této Smlouvy;
„ Občanský zákoník “	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„ Pozemek “	znamená souhrnně: <ul style="list-style-type: none">- pozemek parc. č. 957/23 o výměře 495 metrů čtverečních;- část pozemku parc. č. 959/34 vymezená v Geometrickém plánu o výměře 40 metrů čtverečních;- část pozemku parc. č. 2167/45 vymezená v Geometrickém plánu o výměře 67 metrů čtverečních,

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

	to vše v katastrálním území Písek, obec Písek, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na listu vlastnictví č. 1;
„Prodejna“	má význam uvedený v čl. 2.2.1 (a) této Smlouvy;
„Registr plátců DPH“	znamená veřejný registr vybraných údajů o subjektech registrovaných dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, který je spravován Ministerstvem financí České republiky prostřednictvím finančních úřadů, a do něhož může široká veřejnost dálkově nahlížet;
„Rozhodnutí“	má význam uvedený v čl. 2.2.1 (a) této Smlouvy;
„Smlouva“	znamená smlouvu o smlouvě budoucí kupní sepsanou na této listině včetně všech jejích příloh, jakož i případných dodatků;
„Stávající věcné břemeno“	znamená věcné břemeno zřizování a provozování vedení elektrického kabelu NN v rozsahu dle geometrického plánu č. 3060-211/2001 ze dne 07.08.2001 a právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, údržby a oprav energetického zařízení ve prospěch E.ON Distribuce, a.s., IČO: 28085400, zatěžující pozemek parc. č. 957/23, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 04.01.2002 (V-90/2002-305);
„Zákon o DPH“	zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
„Zastavovací studie“	znamená studii, která tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

1.2 Výklad, odkazy

1.2.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, odkazy na záhlaví, preambuli, ustanovení, články, odstavce a přílohy obsažené v této Smlouvě se rozumí odkazy na záhlaví, preambuli, ustanovení, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

1.2.2 Veškeré odkazy na osoby v této Smlouvě jsou považovány i za odkazy na právnické osoby, nevyplývá-li z kontextu jinak.

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

1.3 Účel Smlouvy

1.3.1 Tato Smlouva je uzavírána za účelem stanovení podmínek pro uzavření Kupní smlouvy ohledně Budoucího předmětu koupě mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím.

2. Předmět Smlouvy

2.1 Předmět Smlouvy

2.1.1 Touto Smlouvou se Budoucí prodávající zavazuje k písemné výzvě Budoucího kupujícího uzavřít nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů od obdržení této výzvy Kupní smlouvu a podepsat návrh na vklad práv dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

2.1.2 Smluvní strany se zavazují v případě potřeby doplnit, případně jinak upravit obsah Kupní smlouvy na výzvu kterékoli Smluvní strany tak, aby Kupní smlouva mohla být řádně uzavřena a aby na jejím základě mohl být zapsán vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího k Budoucímu předmětu koupě do katastru nemovitostí.

2.2 Podmínky pro uzavření Kupní smlouvy

2.2.1 Budoucí kupující má zájem uzavřít Kupní smlouvu dle čl. 2.1.1 této Smlouvy po splnění následujících podmínek:

- (a) Nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění stavby pro účely zřízení a provozování jednopodlažní prodejny potravin Budoucího kupujícího (dále jen „**Prodejna**“), vydané ve prospěch Budoucího kupujícího jako účastníka řízení (dále jen „**Rozhodnutí**“), přičemž Rozhodnutí bude povolovat umístění stavby Prodejny na Budoucí předmětu koupě dle těchto minimálních požadavků uvedených v Zastavovací studii:
 - (i) provozní plocha Prodejny bude činit nejméně 2.535 m², z toho prodejní plocha bude mít alespoň 1.467 m² a přilehlé prostory alespoň 1.068 m²;
 - (ii) bude moci být zřízeno nejméně 122 parkovacích míst určených pro osobní vozidla (5 m dlouhá, 2,5 m široká, vozovka pro automobily bude alespoň 6,5 m široká). Tato parkovací místa budou sloužit výhradně potřebám Budoucího kupujícího. Pokud bude možné v souladu s veřejnoprávními rozhodnutími požadovat větší počet parkovacích míst, považuje se tento vyšší počet za sjednaný touto Smlouvou;
 - (iii) parkoviště u Prodejny nebude veřejné, a to ani zčásti a na parkovišti u Prodejny budou moci být osazeny elektrické závory, přičemž úprava přístupu na parkoviště u Prodejny bude náležet výlučně Budoucímu kupujícímu.
- (b) Příslušný stavební úřad udělil souhlas s dělením pozemků parc. č. 959/34 a 2167/45 dle Geometrického plánu nebo písemně potvrdil, že není třeba stanovit podmínky pro dělení pozemků a že navrhovaný záměr dělení pozemků schvaluje.
- (c) Příslušný silniční správní úřad rozhodl o úpravě a omezení přístupu na parkoviště u Prodejny v souladu s ustanovením písm. a) bod iii).

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

- (d) Bude vypracován znalecký inženýrsko-geologický posudek pro Budoucího kupujícího, ze kterého bude vyplývat, že Pozemek ani podzemní vody pod ním nejsou znečištěny látkami ohrožujícími životní prostředí nebo obdobnými škodlivými látkami. Náklady na vypracování znaleckého posudku hradí Budoucí kupující.
- (e) Na Budoucím předmětu koupě nebudou vyjma Stávajícího věcného břemene váznout žádná práva třetích osob či jakákoli další omezení, zejména věcná břemena (služebnosti, reálná břemena), zástavní práva, právo stavby, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, ujednání o koupi na zkoušku, výhrada práva lepšího kupce či nájem nebo pacht atp., nebo zákaz zcizení a/nebo zatížení, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, přestavek.
- (f) Převod Pozemku byl schválen zastupitelstvem Prodávajícího dne 10.08.2017 usn. č. 180/17 a dne 05.10.2017 usn. č. 206/17.

Budoucí kupující je oprávněn kdykoli po splnění podmínek dle čl. 2.2.1 této Smlouvy po dobu účinnosti této Smlouvy vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy..

3. Prohlášení Budoucího prodávajícího

3.1.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že v okamžiku uzavření této Smlouvy:

- (a) je výlučným vlastníkem Budoucího předmětu koupě řádně zapsaným v katastru nemovitostí a je oprávněn s ním nakládat bez omezení;
- (b) mu není známa žádná skutečnost, která by mohla ovlivnit platnost a/nebo účinnost předcházejícího nabyvacího titulu k Budoucímu předmětu koupě, zejména že nejsou dány podmínky pro odstoupení nebo jiné zrušení tohoto titulu;
- (c) na Budoucím předmětu koupě neváznou vyjma Stávajícího věcného břemene žádné dluhy či závady, žádná práva třetích osob či jakákoli další omezení (ať už zapsaná v katastru nemovitostí, či nikoliv), zejména věcná břemena (služebnosti, reálná břemena), zástavní práva, právo stavby, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, ujednání o koupi na zkoušku, výhrada práva lepšího kupce či nájem nebo pacht atp., nebo zákaz zcizení a/nebo zatížení, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, přestavek;
- (d) přes Pozemek vede podzemní vedení NN, a to v rozsahu, jak je zakresleno ve Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.ON Distribuce, a. s. a podmínkách práce v jeho blízkosti ze dne 23.08.2017, zn. M18391-16200680 a dále kanalizace dále kanalizace ze Šarlatského rybníka ústící do Mehelnického potoka dle zákresu v příloze č. 7.
- (e) přes Pozemek nevedou vyjma Stávajícího věcného břemene a sítí uvedených v předchozím písm. d) žádné liniové stavby, nad ním ani pod ním ani nebyly podány žádné návrhy na jejich zápis do katastru nemovitostí;
- (f) vyjma Stávajícího věcného břemene nebyly uzavřeny žádné smlouvy, které by ohledně Budoucího předmětu koupě zakládaly jakákoli práva třetích osob (věcná či smluvní), ani nebyl u příslušného katastrálního úřadu ohledně

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

Budoucího předmětu koupě podán žádný návrh a neběží žádné řízení, o němž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;

- (g) nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno žádné řízení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Budoucího předmětu koupě, Budoucí předmět koupě není předmětem exekuce nebo veřejné dražby ani nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno jiné řízení, na základě kterého by došlo k přechodu vlastnictví k Budoucímu předmětu koupě ze zákona;
- (h) neexistují žádné finanční závazky, v důsledku jejichž neuhrazení by mohlo být zřízeno zástavní právo k Budoucímu předmětu koupě či jakkoliv jinak ovlivněno vlastnictví Budoucího předmětu koupě;
- (i) nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno konkursní nebo vyrovnací řízení podle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů nebo insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jakkoliv se týkající Předmětu koupě;
- (j) je Budoucí předmět koupě plně v souladu s veškerými relevantními právními předpisy a normami, zejména stavebněprávními a hygienickými, na ochranu životního prostředí a v oblasti státní památkové péče, resp. neexistují žádné předpisy, na základě kterých by bylo nutné provést finančně nákladnou renovaci nebo sanaci Budoucího předmětu koupě;
- (k) neexistují žádná veřejnoprávní rozhodnutí či nařízení (týkající se zejména imisí a dopravního napojení Pozemku), která by negativně ovlivňovala užívání Budoucího předmětu koupě k účelům sjednaným v této Smlouvě (tj. provoz Prodejny).

4. Součinnost Smluvních stran a zákaz zcizení a zatížení

4.1 Součinnost Smluvních stran

- 4.1.1** Budoucí prodávající prohlašuje, že si je vědom a byl seznámen se záměrem Budoucího kupujícího zastavět Pozemek novou stavbou Prodejny.
- 4.1.2** Budoucí prodávající tímto uděluje Budoucímu kupujícímu právo vstupu na Budoucí předmět koupě, a to od okamžiku uzavření této Smlouvy. Právo vstupu zahrnuje především možnost činit jakékoli průzkumy, zejména zkušební vrt. Veškeré náklady související s těmito pracemi, včetně pojištění jejich rizika, hradí Budoucí kupující.
- 4.1.3** Pokud budou ke stavebním opatřením na Budoucím předmětu koupě zamýšleným Budoucím kupujícím zapotřebí souhlasy nebo návrhy Budoucího prodávajícího, zavazuje se Budoucí prodávající poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost nezbytnou pro získání potřebných souhlasů či návrhů, zejména tak, že bezodkladně podepíše dokumenty, které mu za tímto účelem zašle Budoucí kupující (budou-li respektovat účel této Smlouvy a relevantní právní předpisy) a podepsané dokumenty zašle neprodleně na vlastní náklad zpět Budoucímu kupujícímu.
- 4.1.4** Budoucí prodávající se zavazuje, že bezprostředně po dodání Geometrického plánu Budoucím kupujícím požádá příslušný stavební úřad o udělení souhlasu s dělením pozemků dle čl. 2.2.1 písm. b) této Smlouvy.

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

4.2 Zákaz zcizení a zatížení

4.2.1 Budoucí prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do podání návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy:

- (a) nepřevéde vlastnické právo k Budoucímu předmětu koupě na třetí osobu ani neuzavře žádnou jinou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem by byl závazek Budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu ohledně Budoucího předmětu koupě;
- (b) žádným způsobem nezatíží Budoucí předmět koupě právem třetích osob, ať už smluvní či věcné povahy.

5. Doručování

5.1.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat e-mailem bez zaručeného elektronického podpisu a/nebo písemně formou doporučeného dopisu zaslaného na adresu sídla příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané jako doporučená zásilka budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, nejpozději však třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své doručovací adresy.

5.1.2 Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly na tom, že pro komunikaci prováděnou e-mailem bez zaručeného elektronického podpisu se bude využívat pouze e-mailových adres uvedených v záhlaví této Smlouvy. E-mail se považuje za řádně doručený dnem jeho odeslání Smluvní stranou. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své e-mailové adresy.

6. Trvání Smlouvy

6.1 Doba trvání Smlouvy

6.1.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2020. Nebude-li do této doby uzavřena Kupní smlouva, pak tato Smlouva zaniká.

6.2 Ukončení Smlouvy

6.2.1 Tuto Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran nebo (ii) odstoupením některé ze Smluvních stran od této Smlouvy dle čl. 6.3 této Smlouvy.

6.3 Odstoupení od Smlouvy

6.3.1 Smluvní strany se dohodly, že každá ze Smluvních stran je, v souladu s pravidly uvedenými v tomto čl. 6.3, oprávněna od této Smlouvy odstoupit, přičemž tato Smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.

6.3.2 Oznámení o odstoupení od této Smlouvy musí obsahovat popis porušení této Smlouvy, které zakládá právo příslušné Smluvní strany na odstoupení od této Smlouvy.

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

6.3.3 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je kromě zákonných důvodů pro odstoupení oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

- (a) kterékoli z prohlášení Budoucího prodávajícího dle čl. 3 této Smlouvy se ukáže, byť i částečně, jako nepravdivé, nesprávné nebo neúplné a Budoucí prodávající takové porušení na své náklady neodstraní ani do třiceti (30) kalendářních dnů od obdržení výzvy Budoucího kupujícího, aby tak učinil, a/nebo
- (b) Budoucí prodávající neposkytne Budoucímu kupujícímu součinnost dle čl. 4.1 této Smlouvy nebo nepodá žádost dle čl. 4.1.5 této Smlouvy, a/nebo
- (c) Budoucí prodávající poruší zákaz zcizení nebo zatížení dle čl. 4.2 této Smlouvy, a/nebo
- (d) Budoucí prodávající poruší kteroukoli z povinností dle čl. 8.1 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Budoucího kupujícího, a/nebo
- (e) Budoucí prodávající pozbyl důvěru Budoucího kupujícího a existují důvodné pochybnosti o tom, zda bude Budoucí prodávající schopen uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu. Za důvodné pochybnosti se považuje např. zahájení insolvenčního řízení, jehož předmětem je řešení úpadku Budoucího prodávajícího.

6.3.4 Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit jen ze zákonných důvodů.

6.3.5 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároků na náhradu újmy, na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení vzniklých porušením Smlouvy, ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle Smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zrušení Smlouvy.

6.3.6 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující může z důvodů uvedených v čl. 6.3.3 této Smlouvy od této Smlouvy nejenom odstoupit, ale může ji namísto odstoupení vypovědět s výpovědní dobou v délce jeden (1) měsíc. Uvedená výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy bude Budoucímu prodávajícímu doručena písemná výpověď Budoucího kupujícího obsahující odkaz na některý z důvodů uvedených v čl. 6.3.3 této Smlouvy.

7. Sankce

7.1 Smluvní pokuta

7.1.1 V případě, že se některé z prohlášení Budoucího prodávajícího dle čl. 3 této Smlouvy ukáže, byť i částečně, jako nepravdivé, nesprávné nebo neúplné, je Budoucí prodávající povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

7.1.2 V případě, že Budoucí prodávající poruší zákaz zcizení nebo zatížení dle čl. 4.2 této Smlouvy, je povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

- 7.1.3** V případě, že Budoucí prodávající poruší kteroukoli ze svých povinností dle čl. 8.2.1 této Smlouvy, je povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 7.1.4** V případě, že Budoucí kupující poruší kteroukoli ze svých povinností dle čl. 8.2.2 této Smlouvy, je povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 7.1.5** V případě prodlení Budoucího prodávajícího s uzavřením Kupní smlouvy a/nebo s podpisem návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí je Budoucí kupující povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý i jen započatý den prodlení.
- 7.1.6** V případě prodlení Budoucího kupujícího s uzavřením Kupní smlouvy a/nebo s podpisem návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí je Budoucí prodávající povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý i jen započatý den prodlení.
- 7.1.7** Smluvní strany se dohodly, že veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do tří (3) pracovních dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany, a to bezhotovostně na bankovní účet příslušné Smluvní strany uvedený v záhlaví této Smlouvy.

7.2 Náhrada újmy (škody)

- 7.2.1** Budoucí prodávající se zavazuje uhradit Budoucímu kupujícímu jakoukoli újmu (škodu), která Budoucímu kupujícímu vznikne v důsledku porušení povinností Budoucího prodávajícího dle této Smlouvy.
- 7.2.2** Smluvní strany se výslovně dohodly, že právem na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo příslušné Smluvní strany na splnění povinnosti, právo na náhradu újmy (škody) v plné výši ani případný nárok na úrok z prodlení.

8. Společná ustanovení

8.1 Compliance

- 8.1.1** Budoucí prodávající odpovídá za to, že v oblastech jeho odpovědnosti budou dodržovány veškeré právní předpisy. To platí zejména pro dodržování předpisů o ochraně životního prostředí, antikorupčních předpisů, předpisů o ochraně hospodářské soutěže, jakož i předpisů o ochraně osobních údajů. Budoucí prodávající se zejména zavazuje, že zaměstnance pověřené smluvně sjednanými úkoly a činnostmi zaváže k dodržování mlčenlivosti.
- 8.1.2** Budoucí prodávající je v rámci své činnosti povinen dodržovat minimální sociální standardy. To platí zejména ve vztahu k věku, odměně a pracovní době zaměstnanců, bezpečným a zdravotně nezávadným pracovním podmínkám, právu na shromažďování, zákazu diskriminace a dodržování předpisů týkajících se životního prostředí.

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

- 8.1.3** Budoucí prodávající se zavazuje upustit od poskytování jakýchkoli příspěvků/darů/výhod vůči Budoucímu kupujícímu, jeho zaměstnancům, orgánům a spolupracujícím osobám Budoucího kupujícího a jejich blízkým osobám.
- 8.1.4** Při porušení ustanovení v bodech 8.1.1 až 8.1.3 je Budoucí kupující oprávněn určit Budoucímu prodávajícímu přiměřenou lhůtu na odstranění tohoto porušení a po marném uplynutí této lhůty od Smlouvy odstoupit.
- 8.1.5** K upozornění na porušení platných právních předpisů ze strany Budoucího kupujícího, Budoucího prodávajícího nebo jejich zaměstnanců lze využít oznamovací systém v rámci Lidl Compliance programu blíže popsáném na www.lidl.cz/compliance.

8.2 Reference

- 8.2.1** Budoucí prodávající se zavazuje, že nebude žádným způsobem uvádět žádné své obchodní vztahy s Budoucím kupujícím navenek jako referenci (např. odpovídajícím odkazem na internetových stránkách, ve firemních prezentacích a/nebo obchodních zprávách, publikacích, tiskových prohlášeních nebo v rámci jiných zveřejnění, ať již jakéhokoli druhu), a ani jinak nebude užívat logo Budoucího kupujícího ve svých propagačních materiálech bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího.
- 8.2.2** Budoucí kupující se zavazuje, že nebude žádným způsobem uvádět žádné své obchodní vztahy s Budoucím prodávajícím navenek jako referenci (např. odpovídajícím odkazem na internetových stránkách, ve firemních prezentacích a/nebo obchodních zprávách, publikacích, tiskových prohlášeních nebo v rámci jiných zveřejnění, ať již jakéhokoli druhu), a ani jinak nebude užívat logo Budoucího prodávajícího ve svých propagačních materiálech bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího. Pro účely vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že zveřejňování informací o umístění prodejny Budoucího kupujícího v Písku nepředstavuje porušení povinnosti Budoucího kupujícího dle předchozí věty.

8.3 Zákaz započtení a postoupení

- 8.3.1** Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího postoupit a/nebo zastavit třetí osobě, zcela či částečně, jakékoli pohledávky, práva a/nebo povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, příp. tuto Smlouvu anebo jakoukoli její část.
- 8.3.2** Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající není oprávněn převést jako postupitel jakákoli práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo z její části na třetí osobu bez souhlasu Budoucího kupujícího, a to po celou dobu jejího trvání.
- 8.3.3** Smluvní strany se dále dohodly, že Budoucí prodávající není oprávněn provést jednostranné započtení jakékoli své pohledávky proti pohledávkám Budoucího kupujícího vzniklých z této Smlouvy.
- 8.3.4** Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn jednostranně započítat jakékoli své splatné pohledávky za Budoucím prodávajícím vyplývající z této Smlouvy proti pohledávkám Budoucího prodávajícího za Budoucím kupujícím, a to i proti pohledávkám, které nejsou splatné.

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

8.3.5 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající i Budoucí kupující jsou oprávněni plnit své peněžité závazky či dluhy vyplývající z této Smlouvy i předčasně, tj. před jejich splatností.

9. Zajištění DPH

9.1.1 Budoucí prodávající se zavazuje, že bude v rámci obchodní spolupráce s Budoucím kupujícím používat pouze bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, který je zveřejněn v Registru plátců DPH.

9.1.2 Pokud nebude bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy zveřejněn v Registru plátců DPH v okamžiku uzavření Smlouvy, zavazuje se Budoucí prodávající účet neprodleně v Registru plátců DPH zveřejnit a tuto skutečnost doložit Budoucímu kupujícímu. Do okamžiku doložení registrace účtu není Budoucímu kupující povinen provádět jakékoliv platby na tento bankovní účet a zároveň není v prodlení s úhradou příslušné platby.

9.1.3 Budoucí prodávající je povinen Budoucímu kupujícímu oznámit jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s Budoucím kupujícím ve smyslu čl. 9.1.1 této Smlouvy a uzavřít písemný dodatek k této Smlouvě, jehož součástí bude doklad o tom, že nový bankovní účet je již zveřejněn v Registru plátců DPH. Do okamžiku uzavření písemného dodatku k této Smlouvě s novým číslem bankovního účtu není Budoucí kupující povinen provádět jakékoliv platby na bankovní účet Budoucího prodávajícího, který není uveden v této Smlouvě, a zároveň není v prodlení s úhradou příslušné platby. Z tohoto důvodu bude Budoucí kupující vracet k přepracování originál každé faktury Budoucího prodávajícího, která bude obsahovat bankovní spojení Budoucího prodávajícího, které není obsaženo v této Smlouvě.

9.1.4 Pokud dojde k výmazu výše uvedeného bankovního účtu z Registru plátců DPH, je Budoucí prodávající povinen o tom neprodleně Budoucího kupujícího informovat. Do okamžiku opětovného zveřejnění tohoto bankovního účtu v Registru plátců DPH nebo změny účtu dle čl. 9.1.3 této Smlouvy není Budoucí kupující povinen provádět jakékoliv platby na tento účet a zároveň není v prodlení s úhradou příslušné platby.

9.1.5 Pokud se Budoucí prodávající stane z důvodu porušení svých povinností vztahujících se ke správě DPH tzv. nespolehlivým plátcem a tento jeho status bude uveden v Registru plátců DPH, nebo pokud Budoucí kupující bude mít odůvodněné podezření, že by mohly nastat další skutečnosti zakládající ručení příjemce zdanitelného plnění uvedené v § 109 Zákona o DPH, a toto podezření písemně odůvodní Budoucímu prodávajícímu, uděluje Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu neodvolatelně svůj souhlas s tím, aby Budoucí kupující v souladu s § 109a tohoto zákona za Budoucího prodávajícího odvedl část ceny odpovídající DPH přímo příslušnému správci daně, v důsledku čehož Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu pouze tu část příslušné peněžní úhrady, která odpovídá základu daně. Budoucí prodávající bere na vědomí, že výše uvedeným postupem je zcela splněn příslušný závazek Budoucího kupujícího.

9.1.6 V případě, že z důvodu porušení povinností vyplývajících ze zákona o DPH Budoucí prodávající bude Budoucí kupující jako ručitel vyzván příslušným správcem daně k zaplacení dlužné částky DPH za Budoucího prodávajícího, a to z jakéhokoliv důvodu, a tuto dlužnou částku DPH za Budoucího prodávajícího uhradí, zavazuje se Budoucí

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

prodávající uhradit Budoucímu kupujícímu kromě dlužné částky DPH i smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to způsobem a ve lhůtě uvedené v čl. 7.1.7 této Smlouvy.

- 9.1.7** Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující bude čerpat potřebné informace týkající se Budoucího prodávajícího, rozhodné pro vznik ručení za nezaplacenou DPH, zejména z Registru plátců DPH.
- 9.1.8** Pokud Budoucí prodávající k datu podpisu Smlouvy není registrován jako plátc DPH v Registru plátců DPH, ustanovení čl. 9 se uplatní obdobně od data registrace Budoucího prodávajícího k DPH. I pro případ, kdy Budoucí prodávající k datu podpisu této Smlouvy není registrován jako plátc DPH v Registru plátců DPH, se Budoucí prodávající zavazuje, (i) používat v rámci obchodní spolupráce s Budoucím kupujícím pouze bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy a (ii) oznámit Budoucímu kupujícímu jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s Budoucím kupujícím ve smyslu čl. 9.1.1 této Smlouvy, a to formou uzavření písemného dodatku k této Smlouvě.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1.1** Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr uzavřít tuto Smlouvu byl řádně zveřejněn v souladu s právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů.
- 10.1.2** Budoucí prodávající je povinen zaslat tuto Smlouvu do 5 pracovních dnů po jejím uzavření Ministerstvu vnitra ČR k uveřejnění prostřednictvím registru smluv a obratem doložit Budoucímu kupujícímu splnění této povinnosti. Ustanovením předchozí věty není dotčeno oprávnění Budoucího kupujícího zaslat tuto Smlouvu k uveřejnění Ministerstvu vnitra ČR prostřednictvím registru smluv, a to zejména v případě, že Budoucí prodávající bude v prodlení se splněním své povinnosti dle předchozí věty.
- 10.1.3** Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 10.1.4** Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem a byly splněny veškeré předpoklady vyplývající ze zákona a veškerých korporátních a jiných interních dokumentů příslušné Smluvní strany. Každá ze Smluvních stran dále prohlašuje, že získala veškerá schválení, povolení, oznámení a/nebo registraci u správního nebo jiného orgánu či třetí strany, které jsou nezbytné pro uzavření a plnění této Smlouvy.
- 10.1.5** Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy mezi nimi založené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. V záležitostech touto Smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení Občanského zákoníku.
- 10.1.6** Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují aplikaci ustanovení § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku o nebezpečí změny okolností.
- 10.1.7** Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nebudou moci být vyřešeny smírnou cestou, budou s konečnou platností vyřešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky.

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

10.1.8 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.

10.1.9 Pokud by byla tato Smlouva shledána neplatnou, zdánlivou či neúčinnou jako celek, zavazují se Smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, která bude v co největší možné míře vycházet z podmínek této Smlouvy a která svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původních ustanovení Smlouvy. V této nové smlouvě bude odstraněn důvod neplatnosti, zdánlivosti či neúčinnosti a plnění přijatá na základě této Smlouvy budou započítána na plnění Smluvních stran dle nové smlouvy.

10.1.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

10.1.11 Tato Smlouva obsahuje následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

- Příloha č. 1 Etický kodex
- Příloha č. 2 Výpis Budoucího předmětu koupě z katastru nemovitostí
- Příloha č. 3 Závazný návrh Kupní smlouvy
- Příloha č. 4 Zastavovací studie
- Příloha č. 5 Výpis z obchodního rejstříku pro Budoucího kupujícího ve formě výtisku ze sítě Internet
- Příloha č. 6 Výpis z obchodního rejstříku pro Lidl Holding s.r.o., statutární orgán Budoucího kupujícího, ve formě výtisku ze sítě Internet.
- Příloha č. 7 Zákres kanalizace.

10.1.12 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně, vážně, že ji neuzavřely v tísní, ani za nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Za Lidl Česká republika v.o.s. v Praze dne

Podpis: 22.10.2018

Jméno a příjmení: **Martin Molnár**

Funkce: jednatel společníka
Lidl Holding s.r.o.

Podpis: 22.10.2018

Jméno a příjmení: **Pavel Stratil**

Funkce: jednatel společníka
Lidl Holding s.r.o.

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

Za Město Písek v Písku dne ...16.10.2018.....

Podpis:

Jméno a příjmení: Mgr. Eva Vanžurová

Funkce: starostka

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající