

Smlouva o koupi nemovitosti s odloženou účinností

uzavřená dle ustanovení § 2079 a nasl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Statutární město Pardubice

IČ: 00274046

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice

jednající: Ing. Martin Charvát, primátorem

(dále jen jako „Prodávající“)

a

STAKO společnost s ručením omezeným

IČ: 422 284 68

se sídlem: Bieblova 782, 500 03 Hradec Králové

jednající: Ing. Petr Kulda, jednatel společnosti

(dále jako „Kupující“)

tuto smlouvu o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Předmět převodu

1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p.p.č. 372/1 o výměře 12820 m², p.p.č. 372/8 o výměře 11110 m² a p.p.č. 2672/6 o výměře 730 m², vše v katastrálním území a obci Pardubice, jak je zapsáno na LV č. 50001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

2) Geometrickým plánem pro dělení pozemků č. 8753 – 34/2018 vyhotoveným společností GEOMA HJ PARDUBICE s.r.o., jenž tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“), byl

- z pozemku p.p.č. 372/1 o výměře 12820 m², v katastrálním území a obec Pardubice, oddělen díl „**b**“ o výměře 390 m²,
- z pozemku p.p.č. 372/8 o výměře 11110 m² v katastrálním území a obec Pardubice, byl oddělen díl „**a**“ o výměře 1597 m²,
- z pozemku p.p.č. 2672/6 o výměře 730 m² v katastrálním území a obec Pardubice, oddělen díl „**c**“ o výměře 236 m²

Sloučením výše specifikovaného dílu „**a**“, dílu „**b**“ a dílu „**c**“ dochází ke **vzniku nové pozemkové parcely č. parc. 372/11, o výměře 2222 m²** v katastrálním území a obec Pardubice.

3) Prodávající převádí touto Smlouvou vlastnické právo ke Geometrickým plánem nově vymezenému pozemku označenému jako p.p.č. **372/11, o výměře 2222 m²** v katastrálním území a obec Pardubice, tak jak stojí a leží, se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen jako „**Nemovitost**“), za vzájemně dohodnutou kupní cenu specifikovanou v čl. II odst. 1 této Smlouvy. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy Nemovitost prozkoumal v rozsahu vyplývajícím z příslušného výpisu z listu vlastnictví, se stavem Nemovitosti se seznámil i fyzicky a Nemovitost kupuje za podmínek uvedených v této Smlouvě.

4) Ustanovení čl. I odst. 3 této Smlouvy se sjednává s odkládacími podmínkami, kterými se rozumí níže uvedené právní skutečnosti:

- a) Kupující doručí Prodávajícímu originál nebo úředně ověřenou **kopii pravomocného územního rozhodnutí na umístění stavby hotelu**, jež je blíže specifikovaná v čl. III odst. 1 této Smlouvy, a to ve lhůtě do 24 měsíců od okamžiku, kdy nabude účinnosti tato Smlouva (s výjimkou článků této Smlouvy, jejichž účinnost bude odložena v důsledku odkládacích podmínek dle tohoto odstavce),
- b) Kupující zaplatí kupní cenu specifikovanou v čl. II odst. 1 této Smlouvy na účet Prodávajícího, a to ve lhůtě do 24 měsíců od okamžiku, kdy nabude účinnosti tato Smlouva (s výjimkou článků této Smlouvy, jejichž účinnost bude odložena v důsledku odkládacích podmínek dle tohoto odstavce),

dále jen jako „**Odkládací podmínky**“).

4) Prodávající se zavazuje vystavit Kupujícímu potvrzení o splnění Odkládacích podmínek bez zbytečného odkladu po jejich splnění tak, aby tato Smlouva spolu s potvrzením Prodávajícího o splnění Odkládacích podmínek mohla sloužit jako podklad pro vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

5) Na základě splnění Odkládacích podmínek podá Prodávající **do deseti pracovních dnů** od předložení dokladů prokazujících splnění Odkládacích podmínek, návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k prodávaným Nemovitosti spolu s návrhem na vklad zákazu zcizení a zatížení Nemovitosti zřizovaného dle čl. V. této Smlouvy do katastru nemovitostí. Správní poplatek spojený se vkladovým řízením hradí Kupující.

II.

Kupní cena

1) Kupní cenu ve výši 16. 498.350,-Kč se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu převodem na účet č.ú.: 19-326561/0100, VS: 2018 ve lhůtě do 24 měsíců od okamžiku, kdy nabude účinnosti tato Smlouva (s výjimkou článků této Smlouvy, jejichž účinnost bude odložena v důsledku Odkládacích podmínek).

2) Pokud Kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas dle předchozího odstavce, zavazuje se Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení; smluvní pokuta je splatná v den porušení utvrzené povinnosti.

3) V případě prodlení s úhradou Kupní ceny delším než třicet (30) dní od data splatnosti je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

III.

Závazky a prohlášení Kupujícího

1) **Kupující se zavazuje provést na Nemovitosti stavbu hotelu** dle architektonicko- stavebního návrhu (architektonické studie) předloženého Kupujícím ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku na uzavření kupní smlouvy na pozemky u Letního stadionu v Pardubicích s odloženou účinností schválené usnesení Zastupitelstva města Pardubice č. Z/2516/2018 (dále jen „Veřejná soutěž“), jež je přílohou č. 2 této Smlouvy, dále v souladu s podmínkami Veřejné soutěže a obecně závaznými právními předpisy

(dále jen jako „Hotel“), a to **do 36 měsíců** od okamžiku, kdy zápis Kupujícího jakožto nového vlastníka Nemovitosti v katastru nemovitostí nabyde právních účinků. Za okamžik provedení Hotelu se rozumí den, k němuž bude možno užívat Hotel provedený v souladu podmínkami Veřejné soutěže a v souladu s platnými právními předpisy, tj. dnem, kdy bude Kupujícímu doručen příslušný kolaudační souhlas, na základě něhož bude moci být Hotel užíván. Bude-li Kupující realizovat Hotel po částech, má se za to, že Hotel je realizován dnem, kdy bude Kupujícímu doručen kolaudační souhlas, na základě kterého bude možno užívat poslední část Hotelu, tj. např. poslední stavební prvek dopravní či technické infrastruktury, který má být v rámci Hotelu realizován.

2) Kupující se zavazuje **předložit Prodávajícímu dokumentaci pro územní řízení (DUR) na umístění Hotelu k odsouhlasení shody s architektonicko – stavebním návrhem Hotelu předloženým Kupujícím ve Veřejné soutěži, a to do 12 měsíců od okamžiku, kdy nabude účinnosti Kupní smlouva** (s výjimkou článků této Smlouvy, jejichž účinnost bude odložena v důsledku Odkládacích podmínek). Kupující je oprávněn iniciovat zahájení územního řízení na umístění Hotelu až poté, co obdrží od Prodávajícího písemný souhlas osvědčující shodu DUR s architektonicko – stavebním návrhem Hotelu předloženým Kupujícím ve Veřejné soutěži.

3) Kupující se zavazuje strpět **bezúplatné zřízení služebností veškerých inženýrských sítí** k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího v rozsahu dle budoucích oprávněných požadavků Prodávajícího, správců těchto sítí a vlastníků těchto sítí, jejichž potřeba zřízení eventuálně vzejde v důsledku ze strany Prodávajícího zamýšlené realizace parkovacího domu na pozemku označeném Geometrickým plánem jako pozemková parcela č. p.p.č. 372/8 o výměře 9513 m² v katastrálním území a obec Pardubice (dále jen „Parkovací dům“) či revitalizace Letního stadionu v Pardubicích (dále jen jako „Revitalizace Letního stadionu“), a to na pozemcích, které jsou ke dni převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího majetkem Prodávajícího, avšak tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění realizace Hotelu, tj. zejména tak, že příslušné sítě nebudou vedeny Nemovitostí v těch místech, kde je dle architektonicko – stavebního návrhu Hotelu plánovaná realizace staveb. Za výše uvedeným účelem se Kupující zavazuje poskytnout Prodávajícímu nezbytnou součinnost, zejména uzavřít příslušné smlouvy o zřízení práva služebností. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se zamýšleným rozsahem Revitalizace Letního stadionu ze strany Prodávajícího.

4) **V případě, že Prodávající bude realizovat projekt Revitalizace Letního stadionu a/nebo Parkovacího domu, zavazuje se Kupující poskytnout Prodávajícímu, popř. stavebníkovi, který bude projekt Revitalizace Letního stadionu či Parkovacího domu realizovat a jenž bude Vyhlašovatelem vybrán ve výběrovém řízení, součinnost, jež bude nezbytná k úspěšné realizaci Parkovacího domu či Revitalizaci Letního stadionu a kterou bude možno v rozumné míře od Kupujícího v daném případě požadovat** (tj. zejména neodepírat bez legitimního důvodu poskytování souhlasů vlastníka sousedních pozemků v územním řízení na umístění Parkovacího domu a/nebo Revitalizace Letního stadionu, či v tomto řízení bez legitimních důvodů nevznášet námitky apod.). Kupující není oprávněn vznášet vůči Prodávajícímu žádné nároky z důvodu, že Kupující Parkovací dům a/nebo Revitalizaci Letního stadionu nezrealizuje.

5) Kupující se dále zavazuje poskytnout Prodávajícímu **součinnost při budování a napojování navazující dopravní infrastruktury** v dostatečné kapacitě dle příslušným právních norem a to včetně inženýrských sítí, jejichž potřeba vybudování či napojení eventuálně vzejde v důsledku realizace projektu Revitalizace Letního stadionu a/nebo Parkovacího domu, tj. zástavby na pozemcích, které jsou ke dni převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího majetkem Prodávajícího.

6) Kupující se zavazuje neprodleně poté, co k tomu bude písemně vyzván Prodávajícím, bezúplatně převést do vlastnictví Prodávajícího veškeré **pozemní komunikace a plochy veřejné zeleně**, které Kupující vybudoval na Nemovitosti na základě této Smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a to včetně příslušných pozemků či jejich částí, na nichž jsou pozemní komunikace a plochy

veřejně zeleně vybudovány. Pro vyloučení všech pochybností si smluvní strany ujednaly, že Kupující je oprávněn písemně vyzvat Prodávajícího k bezúplatnému převodu dle předchozí věty tohoto odstavce pouze tehdy, dojde-li k převodu vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího.

7) Kupující se zavazuje provést na Nemovitosti současně s Hotelem, resp. nejpozději do konce lhůty, ve které se zavázal vybudovat Hotel (viz. čl. III odst. 1 této Smlouvy), stavbu **veřejně přístupných parkovacích míst**, a to v souladu s relevantními normami platnými v době jejich realizace (dále jen „**Parkovací místa**“), a to ve stejném počtu, v jakém tyto zaniknou v důsledku realizace Hotelu Kupujícím. Pro účely určení okamžiku provedení stavby veřejně přístupných parkovacích míst se použije přiměřeně ustanovení čl. III odst. I této Smlouvy.

8) Kupující prohlašuje, že na jeho majetek nebyl podán insolvenční návrh, že si není vědom žádných skutečností, pro které by na jeho majetek mohl být insolvenční návrh podán, jeho majetek není předmětem exekučního řízení, ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá žádné soudní řízení, jehož výsledek by mohl vést k omezení nakládání s jeho majetkem, či že by byl dán jiný důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku.

IV.

Závazky a prohlášení Prodávajícího

1) Prodávající **uděluje touto Smlouvou Kupujícímu souhlas s umístěním Hotelu na Nemovitosti ve smyslu ust. § 184a zák. č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), **a to pro účely územního řízení na umístění Hotelu na Nemovitosti**. Nebude-li tento souhlas udělený Prodávajícím Kupujícímu dle tohoto odstavce ze strany příslušného stavebního úřadu vyhodnocen za dostatečný a Kupující bude vyzván příslušným stavebním úřadem, aby tento souhlas opětovně doložil, resp. aby odstranil jeho vady, zavazuje se Prodávající tuto vadu neprodleně odstranit, resp. poskytnout Kupujícímu nový souhlas, jenž bude splňovat náležitosti na něj kladené Stavebním zákonem, a to bez zbytečného odkladu, co k tomu bude vyzván Kupující.

2) Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího neuskuteční žádné právní ani faktické kroky, které by negativně ovlivnily nebo změnilы stav Nemovitosti zaručený podle ustanovení čl. IV odst. 4 této Smlouvy anebo by vedly k podpisu smlouvy, kterou by vlastnické právo k Nemovitosti bylo převedeno na třetí osobu.

3) Prodávající prohlašuje, že Nemovitost je **předmětem výpůjčky**, ve které Prodávající vystupuje v pozici půjčitele (dále jen „**Výpůjčka**“). Prodávající se zavazuje ukončit tuto Výpůjčku ve vztahu k Nemovitosti ve lhůtě **do 3 měsíců** od okamžiku, kdy nabude účinnosti tato Smlouva (s výjimkou článků této Smlouvy, jejichž účinnost bude odložena v důsledku Odkládacích podmínek). Kupující prohlašuje, že s Výpůjčkou byl seznámen.

4) Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti **neváznou žádné dluhy, daňové či finanční závazky třetích osob či právní vady** s výjimkou Výpůjčky uvedené v předchozím odstavci této Smlouvy a práv třetích osob zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí, s výhradou případných věcných břemen neevidovaných v katastru nemovitostí, kterážto jsou rizikem Kupujícího. Případné faktické vady Nemovitosti jsou rizikem Kupujícího.

5) Prodávající prodává Nemovitost **bez ověření podzemních a nadzemních vedení inženýrských sítí**, jejichž existence, technický stav či umístění, jsou rizikem Kupujícího.

6) Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl podán insolvenční návrh, že si není vědom

žádných skutečností, pro které by na jeho majetek mohl být insolvenční návrh podán, jeho majetek není předmětem exekučního řízení, ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá žádné soudní řízení, jehož výsledek by mohl vést k omezení nakládání s jeho majetkem, či že by byl dán jiný důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku.

7) Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu maximálně možnou a rozumně požadovanou součinnost k tomu, aby Kupující mohl mít v souladu s příslušnými předpisy, provozními řády, popřípadě jinými pravidly provozovatelů inženýrských sítí, **právo vybudovat inženýrské sítě** za účelem zajištění dodávek medií potřebných pro úspěšnou realizaci Hotelu. Za tímto účelem Prodávající uzavře s Kupujícím nebo s jednotlivými provozovateli inženýrských sítí (dle toho, kdo bude vlastníkem předmětných přípojek) smlouvu/smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení příslušných služebností inženýrských sítí a následně smlouvu/smlouvy o zřízení příslušných služebností inženýrských sítí ve prospěch každého vlastníka Nemovitosti (*in rem*) nebo ve prospěch provozovatele inženýrské sítě (*in personam*) přes nemovitosti nebo jejich části, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího, a to za podmínky, za kterých Prodávající smlouvy takového typu obvykle uzavírá.

V.

Zákaz zcizení a zatížení

1) Smluvní strany se ve smyslu § 1761 občanského zákoníku dohodly na zřízení zákazu zcizení a zatížení Nemovitosti, a to jakožto **práva věcného**.

2) Kupující, jakožto nový vlastník Nemovitosti, nesmí po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k Nemovitosti na třetí osobu, ať již úplatně, či bezúplatně.

3) Kupující, jakožto nový vlastník Nemovitosti, nesmí po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným způsobem zatížit Nemovitost žádným věcným právem uvedeným v občanském zákoníku. Kupující, jakožto vlastník Nemovitosti, zejména nesmí Nemovitost zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností uvedenou v občanském zákoníku, věcným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem, ale i nájemním právem, pachtem či jakýmkoliv jiným právem ve prospěch třetích osob.

4) Prodávající se zavazuje neodepřít poskytnutí souhlasu Kupujícímu se zatížením Nemovitosti ve prospěch bankovního ústavu, jenž poskytne Kupujícímu finanční prostředky (z titulu hypotečního úvěru, zápůjčky, apod..) na realizaci Hotelu na Nemovitosti, bude-li to tento bankovní ústav vyžadovat za účelem zajištění poskytnutých finančních prostředků a nebude-li hodnota Nemovitosti ve zjevném nepoměru k hodnotě poskytnutých finančních prostředků stran tohoto bankovního ústavu Kupujícímu.

5) Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k Nemovitosti dle této Smlouvy **na dobu určitou**, a to do doby, než Kupující zrealizuje stavbu Hotelu dle podmínek této Smlouvy, nejdéle však do 36 měsíců od okamžiku, kdy zápis Kupujícího jakožto nového vlastníka Nemovitosti v katastru nemovitostí nabyde právních účinků. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení dle této Smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený.

6) Smluvní strany shodně prohlašují, že **zájem Prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení** Nemovitosti dle této Smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku. Tento zájem Prodávajícího spočívá zejména v ochraně hodnotného území na území města Pardubice (Nemovitosti) před jeho spekulativním

prodejem, a to do doby, než Kupující na Nemovitosti zrealizuje zamýšlenou stavbu Hotelu.

7. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad zákazu zcizení a zatížení Nemovitosti zřizovaného dle čl. V této Smlouvy do katastru nemovitostí současně s návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti. Správní poplatek spojený s vkladovým řízením hradí Kupující.

VI. Sankce

1) V případě, že **Kupující zcizí Nemovitost** v rozporu s ust. čl. V odst. 2 této Smlouvy, tj. tyto zcizí bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10.000.000,-Kč**. Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 dnů ode dne jejího doručení Kupujícímu.

2) V případě, že **Kupující zatíží Nemovitost** v rozporu s ust. čl. V odst. 3 této Smlouvy, tj. tyto zatíží bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5.000.000,-Kč**, a to za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 dnů ode dne jejího doručení Kupujícímu.

2) V případě, že **Kupující neprovede stavbu Hotelu** anebo Parkovacích míst dle podmínek této Smlouvy, a to ve lhůtě stanovené v čl. III odst. 1, resp. v čl. III odst. 7 této Smlouvy, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **150.000,-Kč**, a to za každý měsíc, ve kterém bude Kupující v prodlení s plněním tohoto závazku zakotveném v čl. III odst. 1, resp. v čl. III odst. 7 této Smlouvy. Smluvní pokutou není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 dnů ode dne jejího doručení Kupujícímu.

3) V případě, že Kupující poruší některou ze svých povinností uvedenou v čl. III odst. 2 nebo v čl. III odst. 3 nebo v čl. III odst. 4 nebo v čl. III odst. 5 nebo v čl. III odst. 6 nebo v čl. VII odst. 1 nebo v čl. VII odst. 2 nebo v čl. VII odst. 3 této Smlouvy anebo se jeho prohlášení uvedená v čl. III odst. 8 této Smlouvy ukáží jako nepravdivá, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000,-Kč** za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokutou není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 dnů ode dne jejího doručení Kupujícímu.

3) V případě, že Prodávající poruší některou ze svých povinností uvedenou v čl. IV odst. 2 nebo čl. V odst. 4 této Smlouvy, je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši **300.000,-Kč** za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokutou není dotčeno právo Kupujícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 dnů ode dne jejího doručení Prodávajícímu.

4) V případě, že Prodávající neukončí Výpůjčku ve lhůtě stanovené v čl. IV odst. 3 této Smlouvy a toto svoje pochybení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 30 dní, je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši **500.000,-Kč**. Smluvní pokutou není dotčeno právo Kupujícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 dnů ode dne jejího doručení Prodávajícímu.

VII. Bankovní záruka

1) Kupující se zavazuje poskytnout Prodávajícímu bankovní záruku k zajištění nároku Prodávajícího na

smluvní pokuty dle této Smlouvy, a to ve výši **10.000.000,-Kč**. Kupující je povinen předložit Prodávajícímu bankovní záruku nejpozději do 14 dní ode dne, kdy tato smlouva nabude účinnosti. Právo z bankovní záruky je Prodávající oprávněno čerpat v případě, že Kupující v rozporu s touto Smlouvou neuhradí Prodávajícímu smluvní pokutu.

2) Kupující je povinen udržovat bankovní záruku v platnosti po celou dobu plnění této Smlouvy. Zrušením této Smlouvy pomine povinnost Kupujícího udržovat bankovní záruku.

3) V případě, že Prodávající v souladu s touto smlouvou čerpal bankovní záruku, je Kupující povinen doručit Prodávajícímu novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši bankovní záruky, vždy nejpozději do 14 dní od jejího úplného vyčerpání.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1) **Prodávající je oprávněn odstoupit** od této Smlouvy v případě, že

- Kupující **nezrealizuje Hotel anebo Parkovací místa v souladu s touto Smlouvou ani do 36 měsíců** od okamžiku, kdy zápis Kupujícího jakožto nového vlastníka Nemovitosti v katastru nemovitostí nabyde právních účinků, nejpozději však ani do 15. 9. 2024; nebo
- **Kupující nesplní Odkládací podmínky** dle této Smlouvy ani **do 30 měsíců** ode dne, kdy nabude účinnosti tato Smlouva (s výjimkou článků této Smlouvy, jejichž účinnost bude odložena v důsledku Odkládacích podmínek); nebo
- Kupující **iniciuje zahájení územního řízení na umístění Hotelu** bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího osvědčujícího shodu DUR s architektonicko – stavebním návrhem Hotelu předloženým Kupujícím ve Veřejné soutěži ve smyslu ust. čl. III odst. 2 této Smlouvy; nebo
- Kupující **poruší některou ze svých povinností** uvedenou v ust. čl. VII odst. 1, ust. čl. VII odst. 2 nebo ust. čl. VII odst. 3 této Smlouvy (bankovní záruka) a toto své porušení nenapraví ani v dodatečně 30 denní lhůtě;
- Kupující **zatíží nebo zcizí Nemovitost** v rozporu s ust. čl. V této Smlouvy;
- i přes vynaložení veškeré snahy ze strany Prodávajícího **nedojde k zápisu zákazu zcizení a zatížení k Nemovitosti dle čl. V. této Smlouvy** do katastru nemovitostí, byť zároveň došlo k zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti, a to ani ve lhůtě 120 dní od okamžiku, kdy vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí nabyl právních účinků.

2) **Kupující je oprávněn odstoupit** od této Smlouvy v případě, že

- Prodávající poruší svojí povinnost specifikovanou v čl. V odst. 4 této Smlouvy;
- Prodávající poruší svojí povinnost specifikovanou v čl. IV odst. 2 této Smlouvy, a toto svoje pochybení nenapraví ani v dodatečně 60 denní lhůtě.

3) Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností k okamžiku doručení písemného oznámení o

odstoupení druhé smluvní straně. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy a každá ze smluvních stran vrátí druhé smluvní straně veškerá plnění přijatá na základě této Smlouvy. Bez ohledu na předcházející větu nemá odstoupení od této Smlouvy vliv na právo na náhradu škody a další nároky vyplývající z porušení smluvních povinností, k nimž došlo před účinností odstoupení.

IX.

Součinnost smluvních stran

1) Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, **aby vklad vlastnického práva a zákazu zcizení a zatížení** dle této Smlouvy mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po podpisu této Smlouvy a splnění Odkládacích podmínek. Smluvní strany se dále zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí či zákazu zcizení a zatížení k Nemovitosti anebo bude řízení o vkladu takového vlastnického práva či zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí zastaveno či přerušeno s výzvou k doplnění, poskytnou si navzájem maximální součinnost pro provedení vkladu vlastnického práva nebo zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí v souladu s touto Smlouvou a provedou veškeré nezbytné právní a jiná jednání s tím související, zejména pak doplní či upraví tuto Smlouvu nebo uzavřou smlouvu novou v takové podobě, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva nebo zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí proveden.

2) Smluvní strany vynaloží veškeré rozumně požadovatelné úsilí potřebné **ke splnění účelu této Smlouvy** a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy a všech jejích náležitostech, které smluvní strany chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných zástupci obou smluvních stran, přičemž podpisy obou smluvních stran musí být připojeny na téže listině a uzavření takového dodatku musí být v souladu s platnou právní úpravou. Smluvní strany sjednávají, že § 564 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit Smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Neplatnost dodatku z důvodů nedodržení formy lze namítnout kdykoliv, a i když již bylo započato s plněním.

2) Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3) S ohledem na charakter a obsah této Smlouvy považují smluvní strany její jednotlivá ustanovení za oddělitelná, a v případě, že se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevykonatelným, považují smluvní strany ostatní ustanovení této smlouvy za platná a vykonatelná.

4) V okamžiku, kdy se smluvní strany dozví o neplatnosti či nevykonatelnosti určitého ustanovení této Smlouvy, zavazují se nahradit bez zbytečného odkladu toto ustanovení jiným platným a vykonatelným

ustanovením, jehož obsah a účel bude co možná nejblíží obsahu a účelu původního ustanovení této Smlouvy.

5) Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

6) Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní nebo budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

7) Tato Smlouva je vyhotovována ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy.

8) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající bezodkladně po uzavření této Smlouvy odešle Smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění Smlouvy Prodávající bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

9) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv.

10) Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

11) Smluvní strany prohlašují, že žádná část Smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 OZ).

12) Kupující souhlasí se zpracováním svých ve Smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) Prodávajícím. Souhlas uděluje Kupující na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

Doložka o platnosti právního úkonu podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Souhlas k uzavření této Smlouvy vyjádřilo Zastupitelstvo statutárního města Pardubic usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO].

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby, z nichž každá je oprávněna jednat jménem jedné ze Smluvních stran, podepsaly tuto Smlouvu:

V Pardubicích dne _____

V Pardubicích dne _____

Jménem:

Jménem:

Statutární město Pardubice

STAKO společnost s ručením omezeným

Ing. Martin Charvát
primátor

Ing. Petr Kulda
jednatel

Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

- 1) Geometrický plán č. 8753 -34/2018 vyhotovený společností GEOMA HJ PARDUBICE s.r.o.
- 2) Architektonicko-stavební návrh Hotelu