

# KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITÉ VĚCI

(dále jen „Smlouva“)

## SMLOUVNÍ STRANY:

1. **Statutární město Pardubice**, se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 02 Pardubice, IČO 00274046,

za něž jedná \_\_\_\_\_,

bankovní spojení: č.ú. [k doplnění], vedený u [k doplnění]

(dále jen „Prodávající“)

a

2. \_\_\_\_\_,

se sídlem \_\_\_\_\_,

IČO \_\_\_\_\_, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném \_\_\_\_\_

soudem v \_\_\_\_\_, oddíl \_\_\_\_\_, vložka \_\_\_\_\_,

za niž jedná \_\_\_\_\_ a

\_\_\_\_\_

bankovní spojení: č.ú. \_\_\_\_\_, vedený u \_\_\_\_\_

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně též jen „Smluvní strany“, každý samostatně jako „Smluvní strana“)

## VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem areálu Tesla Kyjevská v Pardubicích nacházejícím se v městském obvodu Pardubice IV, který tvoří Nemovitosti (jak jsou definovány níže), jak je prokázáno kopií listu vlastnictví č. 50001 pro katastrální území Pardubičky, jež tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;
- (B) Prodávající má zájem prodat Nemovitosti a Kupující má zájem Nemovitosti koupit a nabýt do svého vlastnického práva, a to za podmínek dále stanovených;
- (C) Kupující má zájem užívat všechny Nemovitosti už před nabytím vlastnického práva k nim na základě této Smlouvy; Prodávající má zájem mu toto umožnit na základě současně uzavírané nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“), která bude ve vztahu k této Smlouvě smlouvou závislou;
- (D) Kupující má zájem revitalizovat areál Tesla Kyjevská a na Nemovitostech realizovat Studii [tj. záměr Kupujícího vybudovat na Předmětu koupě stavby (developerský projekt) na základě budoucí zaregistrované územní studie], jak je specifikována v Příloze č. 2 této Smlouvy;
- (E) Kupující vyhrál výběrové řízení na prodej a nájem Nemovitostí vyhlášené Prodávajícím dne [k doplnění] 2017 pod č.j. [k doplnění] (dále jen „**Výběrové řízení**“);
- (F) Prodávající má zájem areál Nemovitostí (areál Tesla Kyjevská) prodat s tím, že cílem Prodávajícího je zároveň revitalizace dlouhodobě nevyužívaného území v závislosti na okolní

rezidenční zástavbě a také vybudování vhodného kapacitního dopravního napojení areálu Nemovitostí (křižovatky/napojení –TE-KY); toto dopravní napojení by mělo propojit nadezd z ulice Kyjevská – Štrossova nad ulicí Kpt. Jaroše (most ev. č. M117 – estakáda u nemocnice - konkrétně pilíře č. 16, č. 17 č. 18 a č. 19, mostní pole č. 17 až 20; dále jen „**Nadezd**“) a areál Nemovitostí u areálu Nemocnice Pardubického kraje, a.s. (dále jen „**Dopravní napojení**“), a to v rámci společné realizace rekonstrukce Nadezdu a stavby Dopravního napojení v rámci společného zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“);

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## **1. Předmět koupě - Nemovitosti**

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících budov a pozemků včetně jejich součástí, zejména staveb na nich stojících, situované v katastrálním území Pardubičky, obec Pardubice, zapsané na listu vlastnictví č. 50001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice:

- pozemek parc. č. st. 378/1, o výměře 24.286 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Pardubičky č.p. 37, průmyslový objekt,
- pozemek parc. č. st. 378/2, o výměře 130 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt – objekt trafostanice,
- pozemek parc. č. st. 378/3, o výměře 253 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti – výměňková stanice,
- budova č.p. 37, na pozemku parc. č. st. 378/1,
- pozemek parc.č. 477/2, o výměře 57 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 478/2, o výměře 786 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 478/3, o výměře 261 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,

a dále veškerého nemovitého majetku situovaného na, nad nebo pod uvedenými pozemky, včetně všech staveb a konstrukcí nezapsaných v katastru nemovitostí, inženýrských sítí, přístupových cest, atd.

(uvedené pozemky budovy dále společně jen „**Pozemky**“);

Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem podzemní stavby nezapsané v katastru nemovitostí, stavba krytu CO č. 06060095, která se nachází pod pozemky parc. č. 478/2, parc. č. 478/3; ke krytu rovněž přiléhá parc. č. 477/2, vše situované v katastrálním území Pardubičky, obec Pardubice, zapsané na listu vlastnictví č. 50001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

(uvedená podzemní stavba dále jen „**Kryt CO**“);

(Pozemky a Kryt CO dále společně jen „**Nemovitosti**“).

## **2. Předmět Smlouvy**

2.1. Prodávající tímto prodává Kupujícímu Nemovitosti a převádí na něj vlastnické právo k Nemovitostem.

2.2. Kupující přijímá Nemovitosti do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši a za podmínek dle čl. 3 této Smlouvy.

- 2.3. Kupující nabývá výlučné vlastnictví k Pozemkům vkladem vlastnického práva do místně příslušného katastru nemovitostí, tj. do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, se sídlem Čechovo nábřeží 1791, Bílé Předměstí, 530 86 Pardubice (dále jen „**Katastrální úřad**“). Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy (dále jen „**Návrh na vklad**“) podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu Prodávající bez zbytečného odkladu po splnění všech Odkládacích podmínek. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost k tomu, aby vklad vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy byl co nejdříve proveden.

### 3. **Kupní cena, platební podmínky**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Nemovitosti je tvořena následujícími složkami:

(a) fixní částkou ve výši \_\_\_\_\_,- Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých) (dále jen „**Kupní cena 1**“), kterou Kupující nabídl ve Výběrovém řízení; a

(b) částkou vypočtenou podle následujícího vzorce (dále jen „**Kupní cena 2**“):

$$\text{Kupní cena 2} = (\text{Kupní cena 1} / 20.000) * (\text{HPP} - 20.000);$$

kde „**HPP**“ znamená hrubou nadzemní podlažní plochu v metrech čtverečních povolenou na Nemovitostech dle pravomocného územního rozhodnutí vydaného příslušným stavebním úřadem na realizaci Studie Kupujícího.

V případě, že Kupní cena 2 bude záporné číslo, dohodly se smluvní strany na tom, že Kupní cena 2 činí 0,- Kč.

(Kupní cena 1 a Kupní cena 2 dále společně též jen „**Kupní cena**“)

- 3.2. Smluvní strany se dohodly na následujícím vypořádání a úhradě Kupní ceny. Celou výši Kupní ceny je Kupující povinen zaplatit bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího, a to nejpozději do dvaceti (20) kalendářních dnů ode dne písemné výzvy Prodávajícího (dále jen „**Výzva k plnění**“), kterou je Prodávající oprávněn učinit nejdříve v den následující po kumulativním splnění Odkládacích podmínek dle čl. 8.1(a) a (b) Smlouvy. Kupní cena bude zaplacená na účet označený ve Výzvě k plnění.

- 3.3. Nebude-li vlastnické právo Kupujícího k Pozemkům zapsáno do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem ani do **sedmi (7) let** ode dne podpisu této Smlouvy poslední Smluvní stranou, ať již z jakéhokoli důvodu ležícího na straně Prodávající, Kupující či na straně Katastrálního úřadu, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna následující den po uplynutí uvedené lhůty od této Smlouvy písemně odstoupit. V případě, že u Katastrálního úřadu bude probíhat řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího a tato Smlouva v mezidobí zanikne (ať již odstoupením či z jakéhokoli jiného důvodu), Smluvní strany se zavazují ihned podniknout veškeré možné kroky včetně poskytnutí maximální součinnosti, aby takové řízení u Katastrálního úřadu bylo co nejrychleji zastaveno.

### 4. **Předání Nemovitostí**

- 4.1. Tato Smlouva vychází z předpokladu, že Kupujícímu budou všechny Nemovitosti předány do užívání před převodem vlastnického práva k nim ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy, a to na základě Nájemní smlouvy. Pokud i přesto nebudou

Nemovitosti – ať už z jakéhokoliv důvodu – v době nabytí vlastnického práva řádně předány Kupujícímu, Smluvní strany budou postupovat způsobem stanoveným v následujícím článku této Smlouvy.

- 4.2. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Nemovitosti do deseti (10) pracovních dní ode dne povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy. O předání bude Smluvními stranami sepsán písemný protokol.

## **5. Prohlášení a záruky Smluvních stran**

- 5.1. Prodávající podle svého nejlepšího vědomí a svědomí prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že:

- (a) je plně způsobilý uzavřít tuto Smlouvu a splnit své závazky z ní vyplývající;
- (b) splnil veškeré náležitosti kladené právními předpisy a má veškeré nezbytné pravomoci, kompetence, povolení a souhlasy k tomu, aby mohl uzavřít tuto Smlouvu a splnit své povinnosti z ní vyplývající;
- (c) na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, pohledávky, věcná břemena, omezení, nájemní práva či jiné právní vady, jiné než ty uvedené na listu vlastnictví č. 50001 pro katastrální území Pardubičky, jež tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;
- (d) neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Nemovitostem, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva, a že mezi Prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se Nemovitostí;
- (e) neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Prodávajícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- (f) vůči němu nebylo zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení ani mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, nebo že by pro zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení mohl být dán důvod;
- (g) Nemovitosti nejsou předmětem insolvenčního nebo exekučního řízení a neváznou na nich žádná zástavní práva a/nebo jiná práva třetích osob;
- (h) neuzavřel jinou platnou smlouvu, kterou by převáděl Nemovitosti anebo jejich část na jiný subjekt, a ani po podpisu této Smlouvy a po dobu platnosti této Smlouvy již neuzavře jinou převodní smlouvu ohledně Nemovitostí anebo jejich částí;
- (i) až do vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího jakkoli nezatíží Nemovitosti (nebo jejich část) žádným zástavním nebo předkupním právem, věcným břemenem nebo jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby a neumožní vznik ani uzavře, ať již smluvně či konkludentně, jinou smlouvu, na základě které by došlo ke vzniku takovýchto právních vad, zatížení nebo omezení Nemovitostí.

- 5.2. Prodávající dále prohlašuje, že:

- (a) prodává Nemovitosti (včetně všech jejich součástí a příslušenství) coby věci nikoliv nové, a ve stavu odpovídajícímu jejich stáří, způsobu užívání a opotřebení;

- (b) Nemovitosti jsou ve velmi špatném technickém stavu, nezpůsobilé k užívání, přičemž ohledně některých Nemovitostí bylo rovněž vydáno rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o odstranění stavby;
- (c) zajistí, (i) aby vstoupila v platnost změna územního plánu města Pardubice (Prodávajícího) stav XVII.b (očekávaná platnost první čtvrtletí 2018), a (ii) aby změna územního plánu města Pardubice (Prodávajícího) stav XVII.b zůstala v platnosti až do registrace územně plánovací studie, vypracované Kupujícím v souladu se Studií a s platnými právními předpisy, zejm. ustanovením § 30 zákona 183/2006 Sb., stavebním zákonem, v evidenci ILAS, a to po projednání s Kupujícím a případném dopracování Prodávajícím.

5.3. Prodávající dále prohlašuje, že podnikne veškeré rozumně požadovatelné kroky a poskytne Kupujícímu veškerou rozumně požadovatelnou součinnost vedoucí k přípravě a společnému zadání veřejné zakázky na rekonstrukci Nadjezdu a Dopravního napojení, a to nejpozději do **pěti (5) let** ode dne uzavření této Smlouvy.

Kupující bude jako společný zadavatel podle ZZVZ povinen hradit část díla zadaného v rámci postupu popsaného v odstavci výše - Dopravního napojení, tj. části umožňující dopravní napojení areálu Nemovitostí u areálu Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

V případě, že postup dle předchozích odstavců nebude možné provést z důvodů spočívajících v realizaci části díla - Dopravního napojení, a zároveň však bude nutné, aby Prodávající realizoval rekonstrukci Nadjezdu nejpozději v roce 2019 bez možnosti současné výstavby Dopravního napojení, zavazuje se Prodávající realizovat v rámci rekonstrukce Nadjezdu takové provedení díla, které v budoucnu umožní výstavbu Dopravního napojení, a to tak, aby zároveň při následné realizaci Dopravního napojení (dostavba po rekonstrukci Nadjezdu) nebyla nutná celková uzavírka Nadjezdu. Realizace Dopravního napojení (technicky jako „dostavba rekonstruované části Nadjezdu“) bude v takovém případě realizována výhradně ze strany Kupujícího.

5.4. Kupující podle svého nejlepšího vědomí a svědomí prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že:

- (a) je obchodní společností řádně založenou a existující podle právního řádu České republiky;
- (b) má veškeré nezbytné pravomoci, kompetence, povolení a souhlasy k tomu, aby uzavřel tuto Smlouvu a splnil své povinnosti z ní vyplývající;
- (c) osoby jednající za Kupujícího jsou oprávněny jednat za Kupujícího a podepsat tuto Smlouvu;
- (d) neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- (e) není v úpadku a není si vědom toho, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční, exekuční řízení nebo jiné obdobné řízení ohrožující jeho schopnost plnit povinnosti dle této Smlouvy, ani mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, nebo že by pro zahájení takových řízení mohl být dán důvod;
- (f) je plně způsobilý plnit povinnosti dle této Smlouvy v celém jejich rozsahu, přičemž zejména prohlašuje, že má dostatečné peněžní prostředky pro uhrazení celé Kupní ceny;

- (g) na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“).

5.5. Kupující dále prohlašuje, že:

- (a) provedl osobní a odbornou prohlídku Nemovitostí a měl možnost stav Nemovitostí (včetně jejich funkčnosti) před uzavřením Smlouvy podrobně prověřit či nechat prověřit odbornou osobou a v tomto stavu je kupuje, přičemž výslovně uvádí, že se vzdává jakýchkoliv odpovědnostních nároků vůči Prodávajícímu z titulu technického stavu Nemovitostí, který mohl zjistit touto odbornou prohlídkou;
- (b) si je vědom skutečnosti, že Nemovitosti (včetně všech jejich součástí a příslušenství) jsou věci nikoliv nové, a jsou ve stavu odpovídajícímu jejich stáří, způsobu užívání a opotřebení a že na některé Nemovitosti bylo vydáno rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o odstranění stavby;
- (c) se seznámil s právním stavem Pozemků vyplývajícím z evidence v katastru nemovitostí;
- (d) Smlouvu uzavírá s plným vědomím toho, že Nemovitosti mohou být dočasně dotčeny a jejich užívání omezeno v souvislosti s realizací Dopravního napojení a rekonstrukce Nadjezdu;
- (e) poskytne Prodávajícímu veškerou rozumně požadovatelnou součinnost v souvislosti s realizací Dopravního napojení a rekonstrukce Nadjezdu;
- (f) Předmět koupě si řádně prohlédl a seznámil se s jeho faktickým stavem, zejména si je vědom skutečnosti, že na Předmětu koupě v minulosti byla realizována různorodá průmyslová činnost a Pozemky mohou být dotčeny ekologickou zátěží;
- (g) je mu dobře známa územně plánovací dokumentace týkající se lokality, kde jsou umístěny Nemovitosti.

5.6. Smluvní strany pro případ, že se kterékoli z uvedených prohlášení Prodávajícího uvedených v čl. 5.1. a 5.2. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, sjednávají právo Kupujícího od této smlouvy odstoupit. Pro případ, že se kterékoli z uvedených prohlášení Kupujícího uvedených v čl. 5.4. a 5.5. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, sjednávají právo Prodávajícího od této smlouvy odstoupit.

5.7. Ukáže-li se jakékoli z prohlášení či záruk Kupujícího uvedených v čl. 5.4. a 5.5. Smlouvy jako nesprávné, nepravdivé či neúplné, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) za každý jednotlivý případ. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů ode dne jejího písemného uplatnění vůči Kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla Prodávajícímu.

## **6. Ekologická zátěž**

6.1. Smluvní strany se v návaznosti na ustanovení čl. 5.5(f) Smlouvy dohodly na následujícím postupu řešení případných zjištění výskytu ekologické zátěže na Nemovitostech, tj. závažné kontaminace horninového prostředí, podzemních nebo povrchových vod ve vztahu k Předmětu koupě, zejména pak skutečnosti, kdy Předmět koupě nebo podzemní vody pod ním jsou znečištěny látkami ohrožujícími životní prostředí, zejména těžkými kovy, kyselinami, žiravinami, rozpouštědly, azbestem, halogenovými nebo

aromatizovanými uhlovodíky a radioaktivním odpadem, na základě kterých by bylo nutné provést sanaci Předmětu nájmu a/nebo skutečnost, kdy na Předmět koupě působí nad obvyklou míru jakékoli škodlivé imise nebo radioaktivní látky (dále jen „**Ekologická zátěž**“).

- 6.2. Zjistí-li Kupující v době dvanácti (12) měsíců ode dne splnění Odkládací podmínky podle čl. 8.1(a) a (b) Smlouvy, že na Předmětu nájmu nebo jakékoli jeho části vážne jakákoli Ekologická zátěž, s výjimkou nepodstatné Ekologické zátěže, zavazuje se takovou Ekologickou zátěž oznámit Prodávajícímu písemně do pěti (5) Pracovních dnů, s uvedením alespoň (i) zdroje a povahy Ekologické zátěže, (ii) všech relevantních okolností týkajících se Ekologické zátěže, (iii) výpočtu nebo odhadu (pokud přesný výpočet není možný) výše nákladů na odstranění Ekologické zátěže (dále jen „**Oznámení o ekologické zátěži**“).
- 6.3. Kupující je povinen plně napravit/ odstranit Ekologickou zátěž bez zbytečného odkladu. Náklady na odstranění všech případných výskytů Ekologické zátěže hradí do celkové souhrnné výše 2.000.000,- Kč na základě dohody Smluvních stran Kupující, přesáhnou-li náklady na odstranění všech případných výskytů Ekologické zátěže souhrnnou částku 2.000.000,- Kč, dohodly se Smluvní strany, že z částky, která bude převyšovat částku 2.000.000,- Kč, uhradí každá ze Smluvních stran její polovinu.
- 6.4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou rozumně požadovatelnou součinnost za účelem odstranění zjištěné ekologické zátěže Předmětu nájmu a vypořádání případných vzájemných nároků z toho plynoucích.
- 6.5. Zjistí-li Kupující, že na Předmětu nájmu vážne jakákoli Ekologická zátěž, po uplynutí dvanácti (12) měsíců ode dne splnění Odkládací podmínky podle čl.8.1 (a) a (b) Smlouvy, dohodly se Smluvní strany, že veškeré náklady spojené s takovou Ekologickou zátěží nese Kupující v plném rozsahu.

## **7. *Vedlejší ustanovení***

- 7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s převodem Nemovitostí podle této Smlouvy je Kupující. Kupující je povinen podat v zákonné lhůtě u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z nabytí Nemovitostí s tím, že je povinen tuto daň též zaplatit.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že náklady a výdaje vzniklé v souvislosti se Smlouvou a zejména s jejím uzavřením si každá ze Smluvních stran nese sama, ledaže Smlouva dále stanoví jinak.
- 7.3. Poplatek za Návrh na vklad (kolky) a případně dodatečné náklady vzniklé v souvislosti se vkladem vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem na základě této Smlouvy, nebo na základě smlouvy předpokládané touto Smlouvou, se zavazuje zaplatit Kupující.
- 7.4. Jestliže Katastrální úřad prohlásí, že Návrh na vklad nebo tato Smlouva není dostatečným podkladem pro zápis práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, případně zamítne Návrh na vklad nebo zastaví řízení, Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou potřebnou součinnost a ihned zahájit veškerá potřebná jednání a provést veškeré potřebné právní úkony a jednání směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad a/nebo v této Smlouvě, případně uzavřít novou smlouvu (popřípadě smlouvy) tak, aby vklad vlastnického práva Kupujícího byl proveden co nejdříve. Povinnost poskytnout si vzájemnou součinnost platí obdobně i v případě, že by Katastrální úřad přerušil řízení o povolení vkladu s tím, že Smluvní strany jsou povinny odstranit Katastrálním úřadem vytčené nedostatky ve lhůtách stanovených Katastrálním

úřadem.

## 8. **Odkládací podmínka**

8.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato Smlouva se sjednává s odkládacími podmínkami ve smyslu § 548 Občanského zákoníku (dále jen „**Odkládací podmínky**“; a každá jako „**Odkládací podmínka**“), které odkládají účinnost čl. 2.1 a 2.2 této Smlouvy (projevy vůle Smluvních stran), které nabydou účinnosti až v okamžiku kumulativního splnění následujících podmínek:

- (a) odpovídající a požadovaná územní rozhodnutí vydaná příslušným stavebním úřadem na realizaci Studie jako celku nabydou právní moci a jejich originály nebo úředně ověřené kopie s doložkou právní moci budou doručeny Prodávajícímu;
- (b) odpovídající a požadovaná stavební povolení vydaná příslušným stavebním úřadem na realizaci Dopravního napojení jako celku nabydou právní moci a jejich originály nebo úředně ověřené kopie s doložkou právní moci budou doručeny Prodávajícímu a bude uzavřena smlouva o dílo s dodavatelem stavby na realizaci Dopravního napojení v rámci společného zadávání podle ZZVZ [viz bod (F) preambule výše]; a
- (c) Kupující uhradí Prodávajícímu plnou výši Kupní ceny v souladu s čl. 3 této Smlouvy.

8.2. Ostatní články Smlouvy (kromě zmíněných čl. 2.1 a 2.2 této Smlouvy) nabývají účinnosti okamžikem podpisu této Smlouvy poslední Smluvní stranou a zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**registr smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv, a to včetně všech údajů ve Smlouvě uvedených. Zákonné důvody pro případné neuveřejnění některého údaje z této Smlouvy se Kupující zavazuje prokázat Prodávajícímu nejpozději při uzavření této Smlouvy.

8.3. Kupující nemůže nabýt vlastnické právo k Nemovitostem dříve, než budou splněny Odkládací podmínky.

8.4. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí, aby ke splnění Odkládacích podmínek došlo co nejdříve.

8.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že Odkládací podmínky jsou sjednány ve prospěch Prodávajícího, proto se jejich splnění může Prodávající kdykoliv písemně vzdát, popř. písemně potvrdit, že Odkládací podmínky byly splněny, přičemž v takovém okamžiku nabývají články čl. 2.1 a 2.2 této Smlouvy bez dalšího účinnosti.

8.6. Prodávající a Kupující též mohou písemným dodatkem k této Smlouvě Odkládací podmínky zrušit a učinit převod podle této Smlouvy nepodmíněným, popř. splnění Odkládací podmínky upravit jiným způsobem.

## 9. **Právo zpětné koupě**

9.1. Smluvní strany se dohodly na zřízení práva zpětné koupě k Nemovitostem (jako celku) ve prospěch Prodávajícího, a to za podmínek dále stanovených (dále jen „**Právo zpětné koupě**“).

9.2. Prodávající je oprávněn využít Práva zpětné koupě v případě, že Kupující nezrealizuje Studii, tzn., že nedokončí výstavbu objektů v rozsahu předpokládaném Studií nebo její podstatnou část, kterou se rozumí dokončení staveb dle Studie alespoň v rozsahu **75 %**



celkové plochy staveb dle Studie, do čtyř (4) let ode dne nabytí vlastnického práva k Nemovitostem. Úplným dokončením Studie nebo její podstatné části Právo zpětné koupě zaniká.

- 9.3. Prodávající uplatní Právo zpětné koupě písemnou výzvou Kupujícímu. Do jednoho týdne od doručení takové výzvy je Kupující povinen vrátit věc Prodávajícímu proti vrácení Kupní ceny sjednané a zaplacené podle této Smlouvy.
- 9.4. Vyjma nároku na uhrazení Kupní ceny, nemá Kupující v souvislosti se zpětným převodem vlastnického práva k Nemovitostem nárok na uhrazení jakékoliv jiné částky, ať už z jakéhokoliv titulu.

## **10. Nájemní smlouva**

- 10.1. Tato Smlouva a Nájemní smlouva jsou smlouvami vzájemně závislými ve smyslu ustanovení § 1727 Občanského zákoníku. Zánik jedné z těchto smluv automaticky způsobuje zánik druhé smlouvy s výjimkou situace, kdy Nájemní smlouva zanikne z důvodu, že se Kupující stal vlastníkem Nemovitostí.

## **11. Závěrečná ustanovení**

- 11.1. Tato Smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením.
- 11.2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
- 11.3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Případné spory z této Smlouvy, které se nepodaří vyřešit mimosoudní cestou, budou rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
- 11.4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Vedlejší ústní ani písemné dohody k této Smlouvě nebyly učiněny. 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 Smluvních stran. 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.
- 11.5. Kupující prohlašuje, že si nevymíní jakékoliv vlastnosti Nemovitostí s výjimkou vlastností obvyklých, nestanoví-li tato Smlouva jinak.
- 11.6. 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.
- 11.7. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že plnění jedné ze Smluvních stran není v hrubém nepoměru k tomu, co poskytuje druhá Smluvní strana a pokud jsou některá plnění v hrubém nepoměru, vyplývá důvod tohoto nepoměru ze zvláštního vztahu mezi Smluvními stranami.
- 11.8. Písemnosti související s touto Smlouvou budou doručovány na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, ledaže některá ze Smluvních stran písemně sdělí druhé Smluvní straně jinou doručovací adresu. 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.

- 11.9. 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.
- 11.10. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu Smlouvy a jeden stejnopis bude použit pro účely doložení Katastrálnímu úřadu. Ověřené podpisy stran jsou pouze na vyhotovení určeném pro Katastrální úřad.
- 11.11. Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistují žádná ústní ujednání, dohody nebo probíhající řízení týkající se jakékoli Smluvní strany, které by mohly mít negativní vliv na výkon práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Smluvní strany dále tím, že níže připojují své podpisy k této Smlouvě, považují veškerá udělená prohlášení, záruky a dokumenty dle této Smlouvy za pravdivé, platné a právně vymahatelné.
- 11.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí
  - (b) Příloha č. 2: Studie

*< následuje podpisová strana >*

## PODPISOVÁ STRANA

V Pardubicích dne \_\_\_\_\_

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích:

### **Prodávající:**

za **Statutární město Pardubice**

podpis \_\_\_\_\_

jméno a příjmení: \_\_\_\_\_,

funkce: \_\_\_\_\_

### **Kupující:**

za \_\_\_\_\_

podpis \_\_\_\_\_

jméno a příjmení: \_\_\_\_\_,

funkce: \_\_\_\_\_

podpis \_\_\_\_\_

jméno a příjmení: \_\_\_\_\_,

funkce: \_\_\_\_\_

**Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí**

## **Příloha č. 2: Studie**