

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

mezi

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

jako budoucím kupujícím na straně jedné

a

obcí Jeneč

jako budoucím prodávajícím na straně druhé

HAVEL HOLÁSEK | **PARTNERS**
advokátní kancelář

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)
(„Smlouva“)

SMLOUVNÍ STRANY

(1) **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

se sídlem Na Příkopě 22/859, 110 00 – Praha 1, IČO: 281 90 882, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 131735, zastoupená panem Pavlem
Sovičkou, prokuristou

(„Budoucí kupující“)

a

(2) **Obec Jeneč**

Lidická 82, 25261 Jeneč, IČO: 00241300, zastoupená Ing. Pavlem Burgrem, starostou

(„Budoucí prodávající“)

Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně
„Smluvní strana“

PREAMBULE

- (A) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výhradním a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 587/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 („List vlastnictví“) pro katastrální území Jeneč u Prahy, obec Jeneč („Pozemek“ nebo „Předmět převodu“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemku je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 1**;
- (B) Smluvní strany si přejí dohodnout se na podmínkách uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Pozemku tak, aby se Budoucí kupující stal jeho výlučným vlastníkem;
- (C) Budoucí kupující má v úmyslu vybudovat na níže uvedených pozemcích (včetně Pozemku) na svůj náklad stavbu Propojení sjezdu z R6 na komunikaci „Stará jenečská cesta“ („Projekt“), tak jak je vyznačena na situačním plánu tvořícím **Přílohu č. 2** této Smlouvy, a za tímto účelem má Budoucí kupující v úmyslu nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu.

Projekt se bude nacházet na následujících pozemcích:

- (i) PK 523/6;
- (ii) 582/3
- (iii) Pozemek

vše v kú Jeneč u Prahy; a

- (i) PK 339/1;
- (ii) PK 429;

- (iii) PK 430;
- (iv) PK 431;
- (v) PK 462/1;
- (vi) PK 464;
- (vii) 561/1;
- (viii) PK 573;
- (ix) PK 574

vše v kú Dobrovíz

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu ve znění uvedeném v **Příloze č. 3** této Smlouvy („**Kupní smlouva**“), a to způsobem a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě.
- 1.2 Strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má znění, které si Smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 1.3 nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další její změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.
- 1.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze doplnit nebo upravit následující:
- (a) doplnění nebo úprava kterýchkoliv částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami;
 - (b) doplnění Kupní ceny v článku 4.1 Kupní smlouvy v souladu s článkem 3.1 níže;
 - (c) doplnění a aktualizace příloh ke Kupní smlouvě.

2. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 2.1 Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího kupujícího za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.
- Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu do dvaceti pěti (25) dnů od doručení žádosti Budoucího kupujícího („**Výzva**“) o její uzavření Budoucímu prodávajícímu v souladu s podmínkami této Smlouvy. Lhůta k uzavření Kupní smlouvy běží od doručení žádosti Budoucímu prodávajícímu.
- 2.2 Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu Výzvu dle článku 2.2 kdykoliv po splnění všech následujících podmínek:
- a) Budoucí kupující na svůj náklad vybuduje v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami 2 kruhové objezdy, tak jak jsou vyznačeny na situačním plánu tvořícím **Přílohu 2** této Smlouvy.
- Kruhový objezd JIH se bude nacházet na následujícím pozemku:
- (i) 627/16;
- v kú Jeneč u Prahy.
- Kruhový objezd SEVER se bude nacházet na následujících pozemcích:
- (i) PK 523/7, parcela zjednodušené evidence, parcelní číslo dle pozemkového katastru;
 - (ii) Pozemek;
 - (iii) 627/13;

(iv) 627/41

vše v kú Jeneč u Prahy; a

(i) PK 464, parcela zjednodušené evidence, parcelní číslo dle pozemkového katastru;

(ii) 574/4;

(iii) 574/5;

(iv) 574/6;

(v) 574/32;

(vi) 574/37

vše v kú Dobrovíz

(dále jen „**Kruhové objezdy**“);

- b) Budoucí kupující na svůj náklad vybuduje v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami cyklostezku tak, jak je vyznačena na situačním plánu tvořícím **Přílohu 2** této Smlouvy s asfaltovým (živičným) povrchem („**Cyklostezka**“).

Cyklostezka bude vedena na následujících pozemcích:

(i) PK 523/6, parcela zjednodušené evidence, parcelní číslo dle pozemkového katastru;

(ii) PK 523/7, parcela zjednodušené evidence, parcelní číslo dle pozemkového katastru;

(iii) 523/7;

(iv) 582/1;

(v) Pozemek;

(vi) 627/13;

(vii) 627/16

vše v kú Jeneč u Prahy,

a pozemku PK 464, parcela zjednodušené evidence, parcelní číslo dle pozemkového katastru, v k.ú. Dobrovíz.

- c) příslušný správní orgán vydá kolaudační souhlas, resp. povolení k předčasnému užívání, resp. jiné správní rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání Kruhových objezdů a Cyklostezky a takové rozhodnutí nabyde právní moci nebo v případě, že nebude dle platných právních předpisů pro užívání Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky třeba kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky tak poté, co bylo užívání Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky oznámeno v souladu s § 120 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a stavebním úřadem nebylo do třiceti (30) dnů od oznámení vydáno rozhodnutí o zákazu užívání Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky („**Rozhodnutí**“).

2.3 Závazek k uzavření Kupní smlouvy zaniká v případě, že Budoucí kupující nevyzve Budoucího prodávajícího z důvodů výlučně na straně Budoucího kupujícího, tedy za předpokladu, že Budoucí prodávající poskytne požadovanou součinnost a splní své povinnosti stanovené touto Smlouvou, k uzavření Kupní smlouvy dle čl. 2.2 této Smlouvy do 31.12.2015, tj. do uvedeného data nebude Budoucímu prodávajícímu doručena Výzva. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že Budoucí prodávající neposkytne Budoucímu kupujícímu součinnost dle článku 2.5 této Smlouvy, má Budoucí kupující právo tuto Smlouvu vypovědět s čtrnácti-denní výpovědní dobou nebo do uplynutí lhůty dle předchozí věty dle toho, který okamžik nastane dříve.

2.4 Smluvní strany tímto konstatují, že v případě, že nebude v termínu uvedeném v článku 2.3 výše

doručena Budoucímu prodávajícímu Výzva anebo Budoucí kupující tuto Smlouvu vypoví v souladu s článkem 2.3 výše, nebude mít Budoucí prodávající nárok na úhradu jakékoli kompenzace a/nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou do té doby vzniknou.

- 2.5 Budoucí kupující je oprávněn bezúplatně od uzavření této Smlouvy (jakož i třetí osoby, zmocněné nebo pověřené Budoucím kupujícím k realizaci Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky) užívat Pozemek k veškerým účelům souvisejícím s realizací Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky, zejména kdykoliv vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s vybudováním Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky a na Pozemku vykonávat veškeré činnosti související s vybudováním Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky.

Smluvní strany se dále dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn předložit tuto Smlouvu všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky (tj. zejména, nikoliv však výlučně v územních řízeních, jejichž předmětem bude umístění Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky, ve stavebních řízeních, jejichž předmětem bude realizace Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky a v kolaudačních řízeních, jejichž předmětem bude užívání Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky).

Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že souhlasí s výstavbou Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky a nemá proti této výstavbě žádné námitky. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky a zavazuje se udělit Budoucímu kupujícímu veškeré potřebné souhlasy, vyjádření, případně plnou moc, a učinit jakékoli další jednání potřebné pro vydání jakéhokoliv souhlasu, vyjádření, prohlášení, povolení související s umístěním, realizací a užíváním Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky.

Budoucí prodávající se tímto dále zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího neučiní sám ani prostřednictvím třetích osob žádné právní jednání jakkoliv směřující proti umístění Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky (nebo jejich částí) na základě územního rozhodnutí, tj. zejména neučiní vůči jakémukoliv správnímu, soudnímu a/nebo jinému orgánu v souvislosti s jakýmkoliv řízením týkajícím se umístění Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky (nebo jejich částí) žádné podání, které by mohlo být způsobitelné jakkoliv negativně ovlivnit či oddálit vydání uvedených územních rozhodnutí, vyjádření, souhlasů a povolení týkajících se umístění Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky (nebo jejich částí); podáním se zejména (nikoli však výlučně) rozumí jakékoli podmínky, námitky, připomínky, řádné a mimořádné opravné prostředky, žaloba ve správním soudnictví, kasační stížnost apod. dle stavebního zákona, a/nebo zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a/nebo zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů („Podání“) nebo kladení a působení bezdůvodných překážek nebo záměrné zdržování řízení o vydání rozhodnutí nebo povolení týkajících se umístění Kruhových objezdů a/nebo Cyklostezky (nebo jejich částí).

3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi bude činit 150.000,- Kč („Kupní cena“). Smluvní strany konstatují, že Kupní cena bude konečná a bude včetně veškerých daní, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
- 3.2 Kupní cena bude před podpisem Kupní smlouvy složena na vázaný účet vedený u notáře, popř. úschovní účet advokáta či vázaný účet banky („Vázaný účet“) se sídlem v České republice („Schovatel“) dle požadavku Budoucího prodávajícího („Úschova“). Budoucí prodávající uzavře Kupní smlouvu teprve poté, kdy bude na Vázaný účet složena celá Kupní cena. Budoucí prodávající je povinen sdělit Budoucímu kupujícímu osobu Schovatele nejpozději do pěti (5) dnů po doručení Výzvy. Nesplní-li Budoucí prodávající svoji povinnost dle předchozí věty, určí osobu Schovatele Budoucí kupující, s čímž Budoucí prodávající podpisem této Smlouvy

vyjadřuje souhlas.

3.3 Smluvní strany se dále dohodly, že:

- (a) Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost potřebnou pro zřízení Úschovy, zejména uzavře na výzvu Budoucího kupujícího příslušnou smlouvu o úschově nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od obdržení výzvy Budoucího kupujícího;
a
- (b) Kupní cena bude z Vázaného účtu vyplacena za podmínek sjednaných v Kupní smlouvě.

4. PROHLÁŠENÍ BUDOUČÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

4.1 Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že:

- (a) Pozemek je v jeho výlučném vlastnictví;
- (b) na Pozemku se nenacházejí žádné nadzemní či podzemní stavby (i ve smyslu nadzemních či podzemních vedení sítí technické infrastruktury), s výjimkou infrastruktury, k jejímuž umístění a následnému provozu byla zřízena věcná břemena, která jsou ke dni uzavření této Smlouvy evidovaná na Listu vlastnictví;
- (c) před uzavřením Kupní smlouvy nebo před ukončením této Smlouvy nepovede jednání s žádnými třetími osobami ohledně koupě a prodeje Pozemku nebo jakékoliv její (jeho) části;
- (d) Pozemek není nijak zatížen, s výjimkou věcných břemen, které jsou evidovány v katastru nemovitostí ve vztahu k Pozemku ke dni uzavření této Smlouvy a jsou uvedeny na Listu vlastnictví. Budoucí prodávající se zavazuje, že nezatíží Pozemek žádnými jinými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, jinými právy nájmu, právem stavby, právy užívání nebo jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav Pozemku, do uzavření Kupní smlouvy odpovídal závazkům, prohlášením a zárukám obsaženým v tomto článku Smlouvy;
- (e) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Budoucí prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Budoucího prodávajícího a/nebo Pozemku;
- (f) na Pozemku nevážnou žádné restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví;
- (g) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom žádné hrozby takového řízení.

4.2 V případě, že by se některé z prohlášení Budoucího prodávajícího dle článku 4.1 ukázalo jako nepravdivé, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Budoucímu prodávajícímu. Pro zamezení pochybnostem ustanovení tohoto článku se uplatní až do okamžiku uzavření Kupní smlouvy, a to přesto, že Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy dle článku 2.

5. DALŠÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Jak uvedeno v čl. 2.2 b) výše, Budoucí kupující na svůj náklad vybuduje (tj. bude stavebníkem) Cyklostezku a za předpokladu, že Cyklostezka bude po svém vybudování ve smyslu občanskoprávním samostatnou věcí, bude i vlastníkem Cyklostezky.

Smluvní strany se dohodly, že za předpokladu, že Cyklostezka bude po svém vybudování ve smyslu občanskoprávním samostatnou věcí, tak poté, kdy

- (i) bude vydáno Rozhodnutí a toto nabyde právní moci, nabývá-li takové Rozhodnutí právní moci,

a zároveň

- (ii) Budoucí kupující se stane výlučným vlastníkem Pozemku,

Budoucí kupující převede (za podmínky dodržení zákonného postupu předjímaného zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ze strany Budoucího prodávajícího) na Budoucího prodávajícího vlastnické právo k Cyklostezce a k pozemku/pozemkům nacházejících se výlučně pod Cyklostezkou, případně pozemků, které budou nezbytné k zajištění provozu Cyklostezky, které budou ke dni splnění shora uvedených podmínek specifikovaných pod body (i) a (ii) ve vlastnictví Budoucího kupujícího („**Pozemky pod cyklostezkou**“), za kupní cenu 100.000,- Kč plus DPH. Budoucí prodávající se zavazuje přijmout Cyklostezku a Pozemky pod cyklostezkou do svého výlučného vlastnictví a uhradit Budoucímu kupujícímu za převod vlastnického práva k Cyklostezce a Pozemkům pod cyklostezkou kupní cenu dle předchozí věty, a to do deseti (10) dnů po uzavření Kupní smlouvy, přičemž Smluvní strany potvrzují, že návrh na vklad vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Pozemkům pod cyklostezkou do katastru nemovitostí bude podán teprve poté, kdy bude uhrazena kupní cena dle tohoto článku Smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou rozumně vyžadovanou součinnost nezbytnou k převodu vlastnického práva k Cyklostezce a Pozemkům pod cyklostezkou v souladu s tímto článkem Smlouvy. V případě, že Pozemky pod cyklostezkou budou muset být odděleny z jiných pozemků ve vlastnictví Budoucího kupujícího, příslušný geometrický plán nechá na své náklady vyhotovit a potvrdit příslušným katastrálním úřadem Budoucí kupující. K převodu vlastnického práva k Cyklostezce a Pozemkům pod cyklostezkou v takové případě dojde po splnění podmínek specifikovaných výše pod body (i) a (ii) a poté, kdy bude tento geometrický plán vyhotoven a potvrzen příslušným katastrálním úřadem.

- 5.2 Budoucí prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne uzavření Kupní smlouvy, jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Pozemku, (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Pozemku ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Budoucího kupujícího s ohledem na koupi Předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího.
- 5.3 Smluvní strany vynaloží veškeré potřebné úsilí k uzavření Kupní smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě a dále si Smluvní strany k vzájemné spolupráci navzájem poskytnou maximální součinnost k dosažení účelu této Smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou vzájemně informovat o významných skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy, pokud příslušné informace nebudou předmětem obchodního tajemství.
- 5.4 Smluvní strany budou v nejvyšší možné míře spolupracovat na naplnění této Smlouvy a každá z nich bude postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany.
- 5.5 Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost, jak bude Budoucí kupující požadovat v rámci řízení pro účely realizace výstavby na Pozemku, zejména územního řízení a stavebního řízení za účelem vydání povolení pro danou výstavbu a v rámci kolaudačního řízení, a to včetně vystavení nezbytných souhlasů a plných mocí pro jednání s příslušnými orgány státní správy, samosprávy a třetími osobami.
- 5.6 Budoucí prodávající se zavazuje na výzvu Budoucího kupujícího podepsat souhlas Budoucího prodávajícího s realizací dané výstavby, tj. souhlas vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení vztahujícího se k výstavbě Projektu na Pozemku, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude o jeho podpis Budoucím kupujícím požádán.

6. OZNÁMENÍ

- 6.1 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy a/nebo jiných smluv a

dohod uzavřených mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresy a čísla uvedené níže, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li dále stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení osobou uvedenou v článku 6.2, nebo osobou pověřenou v písemné formě příslušnou Smluvní stranou k převzetí daného oznámení či sdělení;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy bude zásilka vrácena adresátovi.

6.2 Poštovní adresou Budoucího prodávajícího se rozumí:

Obec Jeneč

K rukám: starosta obce
Adresa: Lidická 82, 25261 Jeneč

Poštovní adresou Budoucího kupujícího se rozumí:

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

K rukám: **Pavel Sovička**
Adresa: Na Příkopě 859/22, Praha 1

- 6.3 Smluvní strany tímto také vylučují použití ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („**Občanský zákoník**“), které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.
- 6.4 Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v článku 6.2 a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v čl. 6.2 (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Budoucí kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, jakož i veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, s čímž Budoucí prodávající vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas. V případě požadavku Budoucího kupujícího, se Budoucí prodávající zavazuje předat Budoucímu kupujícímu souhlas s postoupením dle předchozí věty nebo uzavřít s Budoucím kupujícím a takovouto třetí osobou příslušnou smlouvu o postoupení, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží žádost Budoucího kupujícího o jeho poskytnutí nebo o uzavření takovéto smlouvy.
- 7.2 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 7.3 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností

vyřešen příslušnými soudy ČR.

- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 7.7 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 7.8 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních v českém jazyce. Budoucí kupující a Budoucí prodávající obdrží po jednom vyhotovení této Smlouvy.
- 7.9 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 7.10 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- | | |
|-----------|--|
| Příloha 1 | Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemku |
| Příloha 2 | Situační plán s vyznačením Cyklostezky a Kruhových objezdů |
| Příloha 3 | Kupní smlouva |
- 7.11 Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.12 Doložka o platnosti právního jednání podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:
- Záměr Budoucího prodávajícího převést vlastnické právo k Předmětu převodu byl uveřejněn na úřední desce Budoucího prodávajícího od [●] do [●].
- Uzavření této Smlouvy schválilo a souhlas s převodem Předmětu převodu vyjádřilo zastupitelstvo Budoucího prodávajícího usnesením ze dne [●].
- 7.13 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Jeně dne 20.11.2014

Budoucí prodávající:

Místo: Jeně
Datum: 20.11.2014

Burgr

za obec Jeně

Ing. Pavel Burgr, starosta



*Schváleno usnesením
č. 20/2014*

V Praze dne 21.11.2014

Budoucí kupující:

Místo: Praha
Datum: 21.11.2014

Pavel Sovička

za **Panattoni Czech Republic Development
s.r.o.**

Pavel Sovička, prokurista

PŘÍLOHA 1

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2014 09:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539317 Jeneč

Kat.území: 658260 Jeneč u Prahy

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Obec Jeneč, Lidická 82, 25261 Jeneč	00241300	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
587/1	3120	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva****Typ vztahu****Oprávnění pro****Povinnost k****o Věcné břemeno (podle listiny)**

provozu, oprav a údržby kabelového vedení a vstupu a vjezdu

v rozsahu dle GP č. 388-240/2004, 389-240/2004, 404-240/2004 a 360-015/2004

Řízení letového provozu České

Parcela: 587/1

V-6327/2007-210

republiky, státní podnik (ŘLP ČR,

s.p.), Navigační 787, 25261 Jeneč,

RČ/IČO: 49710371

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2007.

V-6327/2007-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě

v rozsahu dle geometrického plánu č. 363-44/2004

O2 Czech Republic a.s., Za

Parcela: 587/1

V-5883/2007-210

Brumlovkou 266/2, Michle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2007.

V-5883/2007-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provoz, údržby a úpravy podzemního vedení komunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 285-540/2001

SUPTel a.s., Hřbitovní 1322/15,

Parcela: 587/1

V-3536/2006-210

Doubravka, 31200 Plzeň, RČ/IČO:

25229397

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2006.

V-3536/2006-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provoz, údržby a úpravy podzemního vedení komunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 285-540/2001

TeliaSonera International Carrier

Parcela: 587/1

V-3536/2006-210

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2014 09:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539317 Jeneč

Kat.území: 658260 Jeneč u Prahy

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Czech Republic a.s., K Červenému
dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.05.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11.05.2006.

V-3536/2006-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provoz, údržby a úpravy podzemního vedení komunikační sítě v rozsahu
geometrického plánu č. 285-540/2001

UPC Česká republika, s.r.o., Parcela: 587/1
Závišova 502/5, Nusle, 14000 Praha
4, RČ/IČO: 00562262

V-3536/2006-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.05.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11.05.2006.

V-3536/2006-210

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne
03.04.2012.

Z-6886/2012-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provoz, údržby a úpravy podzemního vedení komunikační sítě v rozsahu
geometrického plánu č. 285-540/2001

České Radiokomunikace a.s., Parcela: 587/1
Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900
Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Z-27560/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.05.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11.05.2006.

V-3536/2006-210

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností
130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-18287/2007-210

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne
22.11.2011.

Z-27560/2011-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-11/2013-210

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 25.09.2001.

Z-7698/2001-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2014 09:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539317 Jeneč

Kat.území: 658260 Jeneč u Prahy

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: Obec Jeneč, Lidická 82, 25261 Jeneč

RČ/IČO: 00241300

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 29.10.2014 10:19:43

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

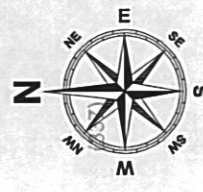
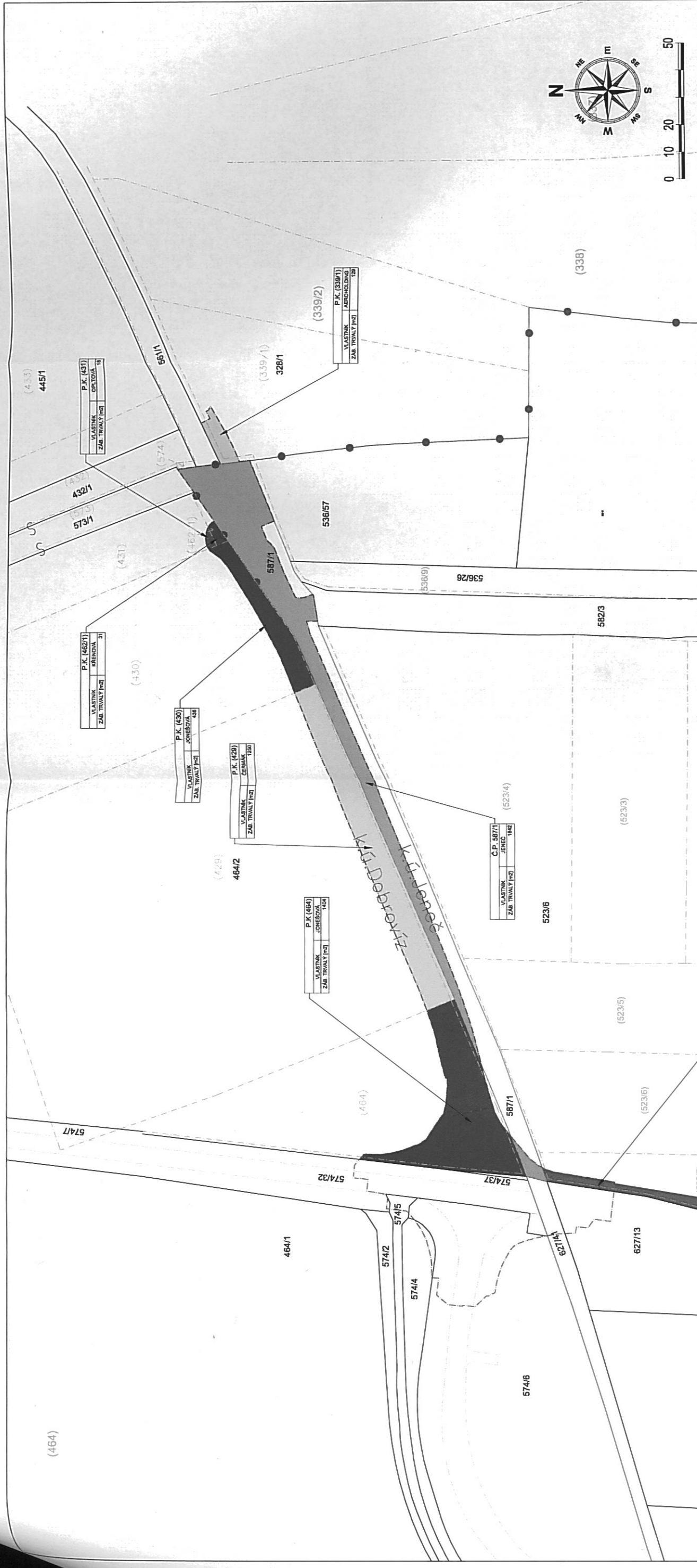
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

PŘÍLOHA 2

Situační plán s vyznačením Cyklostezky a Kruhových objezdů



Investor:
PANATTONI CZECH REPUBLIC DEVELOPMENT s.r.o.
NA PŘÍKOPĚ 859/22
110 00 Praha 1

tel.:
+ 420 225 341 336

e-mail:
czinfo@panattoni.com

Generální projektant:
EUROPEAN TRANSPORTATION CONSULTANCY s.r.o.
Amýs, Lereňské 24/7
120 00 Praha 2

tel.:
224 211 708

e-mail:
etic@etic-transport.com

Projektant dle PD:

tel.:

e-mail:

Schema

Objekt: JENEČ, DOBROVÍZ	HřP: Odpovědný projektant: Ing. Jiří Souček	Číslo zak.: 14PP133
Město stavby: k.ú. Jeneč, k.ú. Dobrovíz	Vypracoval: Ing. Jiří Souček	Formát: A1
Bluž:		Datum: 09/2014
		Mřítko: 1:1000
Číslo par:		
Název stavby: ÚPRAVA SJEZDU MŮK JENEČ KOMUNIKAČNÍ PROPOJENÍ MŮK JENEČ - DOBROVÍZ		
Stavební objekt: -		
Číslo dokumentu: ZÁBOROVÝ ELABORÁT		
Název dokumentu: POZEMKY DOPORUČENÉ K PŘEVODU NA STŘEDOČESKÝ KRAJ (KSÚS)		
Číslo výkresu: -		revize: 00

LEGENDA

- 123 parcelní číslo KN
- hranice parcel KN
- (123) parcelní číslo PK
- hranice parcel PK
- hranice pozemků
- pro převod v rámci stavby:
- ÚPRAVA SJEZDU MŮK JENEČ
- KOMUNIKAČNÍ PROPOJENÍ MŮK JENEČ - DOBROVÍZ

PŘÍLOHA 3
Kupní smlouva

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTI

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

jako kupujícím na straně jedné

a

obec Jeneč

jako prodávajícím na straně druhé

HAVEL HOLÁSEK | **PARTNERS**
advokátní kancelář

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

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

SMLOUVNÍ STRANY

(1) **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

se sídlem Na Příkopě 22/859, 110 00 – Praha 1, IČO: 281 90 882, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 131735, zastoupená panem Pavlem Sovičkou, prokuristou

(„Kupující“)

a

(2) **Obec Jeneč**

Lidická 82, 25261 Jeneč, IČO: 00241300, zastoupená [●], starostou

(„Prodávající“)

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

1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 587/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ pro katastrální území Jeneč u Prahy, obec Jeneč, jehož kopie tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy („Pozemek“ nebo „Předmět převodu“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

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

3. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 3.1 Prodávající tímto prodává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi za Kupní cenu, jak je uvedena v článku 4.1, a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Předmět převodu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu.

4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi, činí [●] Kč (slovy: [●] korun českých) („Kupní cena“).
- 4.2 Smluvní strany prohlašují se dohodly, že Kupní cena byla před podpisem této Smlouvy složena na vázaný účet vedený u [●] („Vázaný účet“ a **Schovatel**) a bude z Vázaného účtu ve prospěch Prodávajícího uvolněna způsobem uvedeným v čl. 4.3 této Smlouvy.

4.3 Kupní cena bude z Vázaného účtu Schovatele vyplacena Prodávajícímu následujícím způsobem:

- (a) část Kupní ceny snížené o částku uvedenou v písm. (b) níže na bankovní účet Prodávajícího vedený u [●], č.ú. [●] („Účet Prodávajícího“) do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy bude Schovateli předložen originál nebo ověřená kopie výpisu listu vlastnictví k Předmětu převodu dokládající, že Kupující je výlučným vlastníkem Předmětu převodu, který není zatížen žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou Věcných břemen, a právní vztahy týkající se Předmětu převodu nebudou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba) a/nebo v katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu převodu nebude zapsána poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).
- (b) Část Kupní ceny (částka odpovídající 4 % z Kupní ceny) bude Schovatelem uvolněna ve prospěch Účtu Prodávajícího nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co budou Schovateli předloženy originály nebo úředně ověřené kopie následujících dokumentů:
 - (i) řádně a v souladu s právními předpisy vyplněné daňové přiznání o dani z nabytí nemovitých věcí, která má být Prodávajícím zaplacená dle této Smlouvy za převod vlastnického práva k nemovitosti, s příjmacím razítkem příslušného finančního úřadu nebo s jiným důkazem, který prokáže řádné doručení;
 - (ii) výpis z bankovního účtu Prodávajícího, kterým bude prokázáno, že příslušná částka daně z nabytí nemovitostí připadající na Prodávajícího dle této Smlouvy byla převedena na účet příslušného finančního úřadu;
 - (iii) potvrzení příslušného finančního úřadu o tom, že Prodávající nemá žádné daňové nedoplatky, přičemž toto potvrzení musí být vydáno minimálně pět (5) kalendářních dnů od posledního dne třetího (3) kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém bylo zapsáno vlastnické právo ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.

4.4 V případě, že podmínka pro výplatu Kupní ceny Prodávajícímu dle článku 4.2(a) nebude splněna do [●]:

- (a) bude kterákoli Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé Smluvní straně; a
- (b) Schovatel vrátí Kupní cenu Kupujícímu nejpozději do pěti (5) dnů od doručení oznámení o odstoupení Smluvní strany od této Smlouvy druhé Smluvní straně.

4.5 Pro účely vypořádání Kupní ceny se Smluvní strany dohodly, že případný úrok naběhlý na Kupní ceně po dobu trvání úschovy bude vyplacen společně s Kupní cenou dle článku 4.3 nebo 4.4.

5. PRÁVNÍ VADY PŘEDMĚTU PŘEVODU

5.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy je Pozemek prost jakýchkoliv právních vad, tj. zejména není zatížen jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Pozemku (ani jakékoli jeho části), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, s výjimkou:

- (a) [věcné břemeno zřizování, provoz, údržby a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě dle vyznačení v GP č. 285-540/2001 zřízené ve prospěch SUPTel a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 9.5.2006, které zatěžuje Pozemek;
- (b) věcné břemeno zřizování, provoz, údržby a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě dle vyznačení v GP č. 285-540/2001 zřízené ve prospěch TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 9.5.2006, které zatěžuje Pozemek;

- (c) věcné břemeno zřizování, provoz, údržby a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě dle vyznačení v GP č. 285-540/2001 zřízené ve prospěch České Radiokomunikace a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 9.5.2006, které zatěžuje Pozemek;
- (d) věcné břemeno zřizování, provoz, údržby a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě dle vyznačení v GP č. 285-540/2001 zřízené ve prospěch UPC Česká republika, s.r.o. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 9.5.2006, které zatěžuje Pozemek;
- (e) věcné břemeno užívání za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 363-44/2004 zřízené ve prospěch Telefónica Czech Republic, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 11.6.2007, které zatěžuje Pozemek;
- (f) věcné břemeno provozu, oprav a údržby kabelového vedení a vstupu a vjezdu v rozsahu dle GP č. 388-240/2004, 389-240/2004, 404-240/2004 a 360-015/2004 zřízené ve prospěch Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.) na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 20.6.2007, které zatěžuje Pozemek.]

(věcná břemena uvedená v tomto čl. 5.1 písm. (a) až (f) společně také jako „Věcná břemena“).

Prodávající dále prohlašuje, že neuzavřel žádnou další smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv zatížení Předmětu převodu uvedené výše v tomto čl. 5.1 této Smlouvy.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVÁJÍCÍHO

6.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí:

- (a) Předmět převodu je v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha 1, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Předmětu převodu;
- (b) na Předmětu převodu se nenacházejí žádné nadzemní či podzemní stavby (i ve smyslu nadzemních či podzemních vedení sítí technické infrastruktury), s výjimkou infrastruktury, k jejímuž umístění a následnému provozu byla zřízena Věcná břemena;
- (c) Pozemek není zatížen žádnými předkupními právy, zástavními právy, právy třetích osob ve formě věcných břemen, práv nájmu nebo jiných práv či omezení a zatížení ve prospěch třetích osob, s výjimkou Věcných břemen;
- (d) Předmět převodu je prostý jakýchkoliv jiných právních vad, včetně, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Předmětu převodu;
- (e) Předmět převodu je prostý veškerých faktických vad, není znečištěn žádnými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
- (f) Prodávající nejsou stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Předmětu převodu ve prospěch jakékoli třetí osoby;
- (g) na Předmětu převodu se nenacházejí žádné budovy, bez ohledu na to, zda byla jejich stavba povolena či nikoli a zda jsou zapsány v katastru nemovitostí či nikoliv;
- (h) nebyla ve vztahu k Pozemku uzavřena dohoda spoluvlastníků o správě a užívání společné věci, tedy Předmětu převodu;
- (i) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj

v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Předmětu převodu.

- 6.2 Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Předmětu převodu (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Předmětu převodu ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.
- 6.3 Porušení jakýchkoli prohlášení a záruk Prodávajícího uvedených v této Smlouvě, zejména v podobě nepravdivosti, neúplnosti, nepřesnosti nebo zavádějící povahy kteréhokoli z příslušných prohlášení či jakékoli záruky Prodávajícího, jež Kupující zjistí a oznámí Prodávajícímu, znamená porušení této Smlouvy, v jehož důsledku má Kupující dle své volby k dispozici jeden nebo více nároků vyplývajících z platných právních předpisů.

7. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

- 7.1 Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že Katastrální úřad zapíše změnu vlastnického práva vyplývající z této Smlouvy ve prospěch Kupujícího.
- 7.3 Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podá Kupující do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva podepsaly Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy.
- 7.4 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo návrhu na vklad vlastnického práva v co nejkratší době, aby mohl Katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 7.5 Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícímu, za níže uvedených podmínek („Nová smlouva“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, jakož i veškerá práva a povinnosti vyplývající

z této Smlouvy na třetí osobu, s čímž Prodávající vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas. V případě požadavku Kupujícího, se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu souhlas s postoupením dle předchozí věty nebo uzavřít s Kupujícím a takovouto třetí osobou příslušnou smlouvu o postoupení, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží žádost Kupujícího o jeho poskytnutí nebo o uzavření takovéto smlouvy.

8.2 Náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí nese Kupující.

8.3 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li dále stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří pracovních dnů od data podání zásilky na poště nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, uplynutím dvou pracovních dnů od data podání zásilky či sdělení k doručení kurýrní službou.

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

Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („**Občanský zákoník**“), které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

8.4 Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.

8.5 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.

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

8.7 Každá strana si nese samostatně náklady na poskytnutí právních služeb v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.

8.8 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.

8.9 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškeré právní úkony nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

8.10 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem

zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

8.11 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Dvě vyhotovení této Smlouvy obdrží Prodávající, z nichž jedno vyhotovení předloží příslušnému katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení této Smlouvy obdrží Kupující.

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

8.13 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha 1 List vlastnictví č. 10001

Příloha 2 Geometrický plán

8.14 Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

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

Záměr Prodávajícího převést vlastnické právo k Předmětu převodu byl uveřejněn na úřední desce Prodávajícího od [●] do [●].

Uzavření této Smlouvy schválilo a souhlas s převodem Předmětu převodu vyjádřilo zastupitelstvo Prodávajícího usnesením ze dne [●].

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

V _____ dne _____

Prodávající:

Místo: [●]

Datum: [●]

V _____ dne _____

Kupující:

Místo: [●]

Datum: [●]

za obec Jeneč

[●], starosta

za Panattoni Czech Republic Development
s.r.o.

Pavel Sovička, prokurista

Havel, Holásek & Partners s.r.o.

advokátní kancelář

Na Floren: 2116/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

Tel.: +420 255 000 111

IČ: 26454807, DIČ: CZ26454807

(1)