
SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), po předchozím jednání a vzájemném souhlasu, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Statutární město Zlín

Sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

Zastoupeno: [•]

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

[Doplň se identifikace Investora]

Sídlem: [•]

IČO: [•]

Zastoupen: [•]

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(*Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále v této smlouvě také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“*)

Část A. Závazek uzavřít smlouvu s odkládací podmínkou

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků parc. č. 6973, ostatní plocha, o výměře 957 m² a parc. č. St. 1/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 420 m², jehož součástí je ke dni uzavření této smlouvy stavba č. p. 3, stavba pro administrativu, vše zapsané na LV 10001 pro k. ú. Zlín, obec Zlín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „**Pozemky**“).
2. Smluvní strany současně uzavřely Smlouvu o zřízení práva stavby, rozvoji území a zřízení opčního práva ze dne [•] (dále jen „**Smlouva o rozvoji území**“), na základě, které bylo nebo bude ve prospěch Budoucího kupujícího zřízeno k Pozemkům právo stavby.
3. Tato smlouva upravuje podmínky, za nichž jsou Smluvní strany povinny v budoucnu uzavřít realizační kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Pozemkům z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího.
4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je nedílnou součástí jednotného smluvního a ekonomického modelu Záměru definovaného ve Smlouvě o rozvoji území. Ustanovení této smlouvy jsou nezbytné vykládat ve vzájemné souvislosti a v úzké návaznosti na Smlouvu o rozvoji území. Smluvní strany se dohodly, že v případě jakéhokoliv výkladového nebo textového rozporu mezi oběma dokumenty má v otázkách vlastního procesu převodu vlastnického práva k Pozemkům, definice podmínek pro uzavření realizační kupní smlouvy a mechanismu úhrady Kupní ceny přednost výslovná úprava obsažená v této smlouvě. Samotná koncepce stanovení výše Kupní ceny a její případné úpravy či indexace se však řídí výhradně příslušnými ustanoveními Smlouvy o rozvoji území.

II.

Závazek uzavřít realizační kupní smlouvu

1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím na jeho písemnou výzvu realizační Kupní smlouvu (ve znění uvedeném v Části B. této smlouvy), jejímž předmětem bude převod Pozemků, a Budoucí kupující se zavazuje tuto realizační Kupní smlouvu uzavřít a splnit své povinnosti z ní vyplývající.
2. Realizační Kupní smlouva bude uzavřena ve znění uvedeném v Části B. této smlouvy, s doplněním proměnných údajů podle této smlouvy, Smlouvy o rozvoji území, skutečného stavu Pozemků a Záměru a nabídky Budoucího kupujícího.
3. Smluvní strany jsou povinny uzavřít realizační Kupní smlouvu do 60 dnů ode dne doručení řádné výzvy podle článku IV. této smlouvy.

III.

Podmínky pro vznik povinnosti uzavřít realizační Kupní smlouvu

1. Povinnost Smluvních stran uzavřít realizační Kupní smlouvu vznikne pouze tehdy, jsou-li ke dni doručení výzvy podle článku IV. této smlouvy splněny všechny následující podmínky (ve smyslu § 1788 OZ):
 - a) Budoucí kupující dosáhl vydání pravomocného stavebního povolení / povolení záměru pro stavbu Budovy (splnění Milníku 4 Smlouvy o rozvoji území);
 - b) Budoucí kupující je ke dni doručení výzvy osobou oprávněnou z Práva stavby k Pozemkům, zapsanou jako stavebník v katastru nemovitostí, a Právo stavby ke dni doručení výzvy trvá a nebylo bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího převedeno na třetí osobu;
 - c) Budoucí kupující řádně a včas splnil všechny platební podmínky, tzn. uhradil Budoucímu prodávajícímu Úplatu za právo stavby, obě části Zálohy na kupní cenu (První i Druhou platbu), případný Doplatek kupní ceny včetně indexace definované v rámci Smlouvy o rozvoji území a/nebo případné smluvní pokuty či jiná splatná peněžitá plnění, to vše vyjma Doplatku ve smyslu čl. 4. odst. 4.8. Smlouvy o rozvoji území.
2. Není-li některá z podmínek podle odstavce 1 splněna, povinnost uzavřít realizační Kupní smlouvu nevzniká. Tím není dotčeno právo kterékoliv Smluvní strany domáhat se splnění povinností druhé Smluvní strany podle této smlouvy nebo Smlouvy o rozvoji území.

IV.

Výzva k uzavření realizační kupní smlouvy

1. Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření realizační kupní smlouvy po splnění všech podmínek sjednaných v článku III. této smlouvy. Výzva musí být písemná a musí z ní být zřejmé, že Budoucí kupující uplatňuje své právo na uzavření realizační Kupní smlouvy podle této smlouvy. K výzvě Budoucí kupující předloží zejména:
 - a) stavební povolení / povolení záměru pro stavbu Budovy, tedy listinu prokazující splnění Milníku 4,
 - b) aktuální výpis z katastru nemovitostí prokazující trvání Práva stavby ve prospěch Budoucího kupujícího,
 - c) doklady o úhradě částek definovaných v rámci Smlouvy o rozvoji území, tedy Úplaty za právo stavby, Zálohy na kupní cenu a případně dalších splatných peněžitých plnění jako je Doplatek definovaný v čl. 4 odst. 4.6. ve spojení s čl. 4.7. Smlouvy o rozvoji území.

2. Budoucí prodávající je povinen do 15 pracovních dnů ode dne doručení výzvy písemně sdělit Budoucímu kupujícímu, že považuje podmínky pro uzavření realizační kupní smlouvy za splněné, nebo které konkrétní podmínky nebo podklady považuje za nesplněné nebo nedoložené. Pokud Budoucí prodávající ve stanovené lhůtě nesdělí Budoucímu kupujícímu žádné konkrétní výhrady, má se za to, že podmínky a podklady byly předloženy v dostatečném rozsahu.

V.

Záloha na kupní cenu

1. V přímé návaznosti na finanční model sjednaný ve Smlouvě o rozvoji území se Budoucí kupující zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu zálohu na kupní cenu za budoucí převod Pozemků. Celková výše této zálohy činí **10 Kč (slovy: 10 korun českých) bez DPH** (dále jen „Záloha na kupní cenu“). K této částce bude připočtena DPH ve výši odpovídající platným právním předpisům.
2. Smluvní strany sjednávají, že Záloha na kupní cenu bude Budoucím kupujícím hrazena ve dvou samostatných částech takto:
 - a. **a) První část Zálohy na kupní cenu ve výši 10 Kč bez DPH** (která je nedílnou součástí První platby definované ve Smlouvě o rozvoji území) je splatná na bankovní účet Budoucího prodávajícího do 30 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy a Smlouvy o rozvoji území.
 - b. **Druhá část Zálohy na kupní cenu ve výši 10 Kč bez DPH** (která představuje Druhou platbu definovanou ve Smlouvě o rozvoji území) je splatná na bankovní účet Budoucího prodávajícího do 30 pracovních dnů od okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení / povolení záměru pro stavbu Budovy (tj. od splnění Milníku 4 Smlouvy o rozvoji území).
3. Smluvní strany sjednávají, že takto uhrazená Záloha na kupní cenu (sestavující z obou výše uvedených částí) představuje 100 % úhrady základní Kupní ceny pozemků a při uzavření realizační kupní smlouvy se v plném rozsahu započte na Kupní cenu pozemků.
4. Uhrazením Zálohy na kupní cenu (ani kterékoliv její části) nevzniká Budoucímu kupujícímu vlastnické právo k Pozemkům, právo s nimi, jakkoliv nakládat, ani jiné právo domáhat se převodu Pozemků jinak než za striktního splnění podmínek sjednaných v této smlouvě a ve Smlouvě o rozvoji území.
5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany konstatují, že Záloha na kupní cenu je zcela samostatným peněžitým plněním a nezapočítává se na Úplatu za zřízení Práva stavby ani na případný Doplatek kupní ceny, oboje definované ve Smlouvě o rozvoji území, ledaže by tato smlouva výslovně stanovila jinak.
6. Zanikne-li povinnost smluvních stran uzavřít realizační kupní smlouvu z důvodu, který Budoucí kupující nezavinil, je Budoucí prodávající povinen vrátit Budoucímu kupujícímu prokazatelně uhrazenou Zálohu na kupní cenu (případně tu její část, která již byla uhrazena) do 30 dnů ode dne zániku této povinnosti. Budoucí prodávající je v téže lhůtě povinen vypořádat i případné související daňové dopady způsobem odpovídající právním předpisům.
7. Je-li důvod zániku povinnosti uzavřít realizační kupní smlouvu na straně Budoucího kupujícího, použije se uhrazená Záloha na kupní cenu k vypořádání pohledávek Budoucího prodávajícího pouze v rozsahu výslovně sjednaném touto smlouvou nebo Smlouvou o rozvoji území; v ostatním rozsahu bude Budoucímu kupujícímu vrácena.

VI.

Kupní cena pozemků a Doplatek kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Pozemků činí **10 Kč bez DPH** (dále jen „Kupní cena“). Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena pozemků se skládá z prokazatelně uhrazené Zálohy na kupní cenu (ve dvou částech dle čl. V. této smlouvy) a z případného doplatku Kupní ceny (dále jen „Doplatek“). Výše

Doplatku bude určena striktně podle pravidel sjednaných ve Smlouvě o rozvoji území, a to na základě sjednané inflační doložky (indexace), které podléhá výlučně druhá část Zálohy na kupní cenu, a dále případně na základě finálních kapacitních parametrů Záměru Budovy vyplývajících z pravomocně povolené, případně zkolaudované, projektové dokumentace.

2. V souladu s mechanismem sjednaným ve Smlouvě o rozvoji území provede výpočet Doplatku Budoucí prodávající (Město). Budoucí prodávající zašle Budoucímu kupujícímu (Investorovi) písemnou výzvu k úhradě Doplatku, jejíž součástí bude detailní rozpad výpočtu. Doplatek je splatný ve lhůtě stanovené ve výzvě, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od jejího doručení Budoucímu kupujícímu, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně písemně jinak.
3. Všechny částky uvedené v této smlouvě jsou sjednány bez DPH. Bude-li podle platných právních předpisů k některému plnění připočtena daň z přidané hodnoty (DPH), bude k příslušné částce připočtena v zákonné výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Budou vystaveny daňové doklady, a to vše v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Porušení zákazu převodu Práva stavby bez souhlasu, zánik závazku uzavřít realizační Kupní smlouvu

1. V případě, že Budoucí kupující převede (byť v rámci insolvenčního řízení) Právo stavby nebo Záměr jako celek na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího, jedná se o podstatné porušení této smlouvy i Smlouvy o rozvoji území a Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy s okamžitou účinností odstoupit. V takovém případě nevzniká nabyvateli Práva stavby nárok na uzavření kupní smlouvy k Pozemkům a po uplynutí doby oprávnění k Právu stavby dojde k zániku Práva stavby.
2. Odstoupení podle odstavce 1 se nedotýká případů, kdy k převodu nebo přechodu Práva stavby dojde v rozsahu výslovně předvídaném Smlouvou o rozvoji území v souvislosti s financováním Záměru, zejména v rámci schválených Step-in práv nebo převodu na předem schválený náhradní subjekt.
3. Závazek uzavřít realizační kupní smlouvu zaniká vedle případů stanovených právními předpisy také tehdy, jestliže:
 - a) Budoucí kupující neuplatní právo na uzavření realizační Kupní smlouvy včas,
 - b) nastane změna okolností ve smyslu § 1788 občanského zákoníku v takové intenzitě, že na Budoucím prodávajícím nelze rozumně požadovat uzavření realizační Kupní smlouvy,
 - c) dojde k platnému zániku Smlouvy o rozvoji území a současně není dán důvod pro další trvání této smlouvy,
 - d) Právo stavby zanikne dříve, než vznikne povinnost uzavřít realizační Kupní smlouvu, a Smluvní strany se písemně nedohodnou jinak.
4. Smluvní strana, která se dovolává zániku závazku podle odstavce 3 písm. b), je povinna tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé Smluvní straně a doložit důvody svého postupu.
5. Zánik závazku uzavřít realizační kupní smlouvu nemá vliv na nároky vzniklé z porušení povinností do okamžiku jeho zániku.

Část B Znění budoucí realizační Kupní smlouvy

Prodávající:

Statutární město Zlín

Sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

Zastoupeno: [•]

(dále jen „**Strana prodávající**“)

a

Kupující:

[Doplň se identifikace Investora]

Sídlem: [•]

IČO: [•]

Zastoupen: [•]

(dále jen „**Strana kupující**“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále v této smlouvě také jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

Preambule

1. Smluvní strany shodně prohlašují a konstatují, že dne [•] uzavřely Smlouvu o zřízení práva stavby, rozvoji území a zřízení opčního práva v rámci veřejné zakázky s názvem „Prodej pozemku p.č.st. 1/1 a p.č. 6973 v k.ú. Zlín za účelem realizace developerského projektu s výhradou budoucího nabytí nebytových prostor“ (dále jen „**Smlouva o rozvoji území**“).
2. Na základě Smlouvy o rozvoji území bylo k Pozemkům (tvořícím Předmět převodu dle této smlouvy) zřízeno ve prospěch Strany kupující dočasné věcné právo stavby, a to za účelem realizace developerského projektu spočívajícího ve vybudování stavby polyfunkční budovy (Budovy).
3. Ve Smlouvě o rozvoji území Smluvní strany rovněž stanovily základní celkovou hodnotu plnění, definovanou jako Základní hodnota (dále jen „**Základní hodnota**“), která představovala primární úplatu v rámci transakce.

II.

Předmět převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků specifikovaných ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Přesná identifikace Pozemků v této smlouvě bude odpovídat jejich skutečnému právnímu a evidenčnímu stavu ke dni uzavření této smlouvy. Pokud bude ke dni uzavření této smlouvy součástí některého z Pozemků stávající nebo nová stavba, bude tato skutečnost v textu smlouvy odpovídajícím způsobem popsána (dále společně jen jako „**Předmět převodu**“).
2. Předmětem této smlouvy je úplatný převod Předmětu převodu z vlastnictví Strany prodávající do výlučného vlastnictví Strany kupující, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených.

III.

Kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do jejího výlučného vlastnictví Předmět převodu uvedený v článku II. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, a to za konečnou kupní cenu Předmětu převodu ve výši [•] Kč (slovy: [•] korun českých) bez DPH. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato částka představuje přesnou matematickou hodnotu kupní ceny ke dni podpisu této smlouvy, přičemž se skládá z:

a. Zálohy na kupní cenu ve výši [•] Kč bez DPH.

- b. Doplatku kupní ceny ve výši **[•] Kč bez DPH**, vypočteného podle pravidel sjednaných v čl. 4. odst. 4.6 ve spojení s čl. 4.7 Smlouvy o rozvoji území (dále jen „**Doplatek**“).
2. Smluvní strany výslovně prohlašují a shodně konstatují, že před podpisem této smlouvy byla Stranou kupující Straně prodávající řádně uhrazena Záloha na kupní cenu ve dvou sjednaných částech, a tato Záloha na kupní cenu pozemků se v plném rozsahu započítává na úhradu Kupní ceny pozemků.
 3. Současně Smluvní strany výslovně prohlašují a shodně konstatují, že byl před podpisem této smlouvy uhrazen i Doplatek ve **výši [•] Kč bez DPH**, a to v plné výši. Tato platba proběhla formou jednorázové platby v souladu se Smlouvou o rozvoji území.
 4. Všechny ceny sjednané v této smlouvě jsou uvedeny jako ceny bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K této ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. Výše DPH bude určena podle sazby daně platné a účinné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo ke dni přijetí úplaty podle toho, který den nastane dříve. K poskytnuté platbě bude vystaven daňový doklad, a to vše v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
 5. Strana prodávající tímto výslovně potvrzuje, že Konečná kupní cena za Předmět převodu z pohledu Strany kupující je zcela a řádně vypořádána a Straně prodávající nevzniknou vůči Straně kupující z tohoto titulu žádné další finanční nároky.
 6. Strana kupující touto smlouvou od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku II. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, za takto sjednanou kupní cenu, do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

IV.

Splynutí, zánik Práva stavby

1. Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že okamžikem vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Strany kupující dojde k nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu osobou oprávněnou z Práva stavby.
2. Tímto splynutím dočasné Právo stavby ze zákona zaniká. Budova vybudovaná na základě Práva stavby přestává být součástí Práva stavby a stává se podle zásady superficies solo cedit trvalou a neoddělitelnou součástí Předmětu převodu.
3. Strana kupující jako nový výlučný vlastník bere na vědomí, že veškerá případná věcná břemena (služebnosti), která byla zřízena k tíži Práva stavby (např. služebnosti inženýrských sítí), se okamžikem zániku Práva stavby ze zákona stávají věcnými břemeny váznoucími přímo na Předmětu převodu.
4. Smluvní strany současně s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva a výmaz Práva stavby z katastru nemovitostí. Náklady na řízení nese Strana kupující.

V.

Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít; uzavřením této smlouvy nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod neúčinnosti právního jednání; na jejich majetek není vedena exekuce; proti nim není zahájeno řízení o nařízení exekuce na jejich majetek nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s majetkem nebo trestní stíhání ani jakékoliv jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění Smluvní strany uzavřít tuto smlouvu a s ohledem na osobní a majetkové poměry Smluvní strany ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této smlouvy nehrozí; že nebylo vůči jejich osobě zahájeno insolvenční řízení a ani u ní nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, není-li v tomto článku výslovně uvedeno jinak.

2. Strana prodávající sděluje a Strana kupující potvrzuje, že tyto skutečnosti bere na vědomí, že k Předmětu převodu byla v minulosti vydána stavební povolení, která mohou být platná, a v době zahájení zadávacího řízení na veřejnou zakázku, jejíž součástí je převod Předmětu převodu, byl veden soudní spor o určení vlastnictví přestavku vážící se k Předmětu převodu. O existenci stavebních povolení a soudního sporu byla Strana kupující informována již v rámci veřejné zakázky, jejíž součástí je převod Předmětu převodu.
3. Strana prodávající zaručuje, že na převáděném Předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, zákazy zcizení, nájemní práva, věcná břemena, právo stavby, předkupní právo, výpůjčka, pacht, ani jakékoli jiné zatížení ani omezení ve prospěch třetí osoby, s výjimkou uvedených v předchozím odstavci, bez ohledu na to, zda se takové omezení či právo třetí osoby zapisuje do kteréhokoli veřejného seznamu. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známa existence žádných restitučních nároků k Předmětu převodu, že neexistují žádné skutečnosti bránící v užívání Předmětu převodu či jeho části, o nichž by Stranu kupující neinformovala, a že Předmět převodu není předmětem žádného zajišťovacího převodu vlastnického práva.
4. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhá ani neprobíhal žádný spor, který by zpochybňoval platnost jejího nabývacího titulu k Předmětu převodu či jinak se dotýkal Předmětu převodu, s výjimkou sporu uvedeného v odstavci 2 tohoto článku.
5. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádná řízení, která by mohla vést ke vzniku zástavního práva ve prospěch správce daně či jiné osoby a že zahájení takovýchto řízení ani nehrozí a dále, že neexistuje ani nehrozí žádné porušení správních rozhodnutí a povolení zejména ve vztahu k užívání Předmětu převodu s výjimkou povolení uvedených v odstavci 2 tohoto článku.
6. Strana prodávající dále prohlašuje, že
 - v Předmětu převodu není hlášeno sídlo, adresa provozovny nebo místo podnikání podnikající fyzické nebo právnické osoby, ani zde nemá žádná osoba přihlášen trvalý pobyt v registru obyvatel či obdobném registru ohledně pobytu cizinců (ať již trvalého, přechodného či dlouhodobého), a pokud ano, zavazuje se Strana prodávající, že toto bude ke dni předání Předmětu převodu zrušeno,
 - na Předmětu převodu nevážnou žádné nedoplatky daní, poplatků nebo jiných odvodů,
 - u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti Straně prodávající podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod Předmětu převodu do vlastnictví Strany kupující, zejm. vznik soudcovského zástavního práva,
 - ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní ani správní řízení, rozhodčí či jakékoliv jiné řízení, a to ani ohledně sporů týkajících se nájemních nebo sousedských vztahů, a že žádné takové řízení ani nehrozí, s výjimkou sporu uvedeného v odstavci 2 tohoto článku,
 - v katastru nemovitostí není k Předmětu převodu zapsána žádná poznámka spornosti,
 - Předmět převodu, ani jakákoliv jeho část, není součástí majetku ve svěřenském fondu nebo se svěřenským nástupnictvím,
 - Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti,
 - na její straně není požadován žádný další souhlas, schválení nebo oprávnění kteréhokoli veřejnoprávního orgánu či jiného subjektu (fyzické nebo právnické osoby) nebo prohlášení o podání učiněném u takového orgánu či subjektu (fyzické nebo právnické osoby) k tomu, aby tato smlouva byla platná,
 - neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
 - ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádné vykonatelné soudní rozhodnutí ani jiný vykonatelný exekuční titul ve smyslu § 274 o.s.ř., který by Straně prodávající ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě a dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky.
7. Strana prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezřídí na Předmětu převodu žádné zástavní právo, věcné břemeno, ani jiné právo k věcem cizím nebo právo obdobné, ani Předmět převodu nezciží jinak

než dle této smlouvy s výjimkou případného právního jednání, k němuž by Strana kupující dala písemný souhlas, popřípadě je sjednáno mezi Smluvními stranami.

8. Poruší-li Strana prodávající svou povinnost převést za podmínek dle této smlouvy na Stranu kupující Předmět převodu v takovém stavu a s takovými vlastnostmi, aby tento stav a vlastnosti Předmětu převodu odpovídaly prohlášením Strany prodávající učiněnými v této smlouvě, je Strana prodávající povinna učinit veškerá nutná opatření k odstranění nesouladu skutečného stavu Předmětu převodu se stavem a vlastnostmi deklarovanými v této smlouvě. Neučiní-li tak Strana prodávající bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude Stranou kupující vyzvána, je Strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a Strana prodávající je povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Tím není dotčen nárok na náhradu škody, a to jak ve výši kryté smluvní pokutou, tak i ve výši přesahující smluvní pokutu.
9. S faktickým i právním stavem Předmětu převodu se Strana kupující seznámila. Strana kupující si Předmět převodu řádně prohlédla a Předmět převodu jako takový kupuje do svého výlučného vlastnictví.
10. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy neujednaly výhradu vlastnického práva, práva zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva nebo lepšího kupce nebo ujednání o koupi na zkoušku.

VI.

Podání návrhu na vklad

1. Strana prodávající a Strana kupující současně s uzavřením této smlouvy podepisují dvě (2) vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující a současně vkladu věcného práva. Podání tohoto návrhu do podatelny Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín zajistí Strana prodávající, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Strana kupující uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad.

VII.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do třiceti (30) dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou sjednány touto smlouvou tak, aby byly vytykané vady odstraněny. Kdyby i poté se vyskytly okolnosti, které by znemožňovaly provést vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto smlouvou a které by nebylo možné odstranit, mají Strana kupující i Strana prodávající právo odstoupit od této smlouvy.
2. V případě, že Strana prodávající nebo Strana kupující nesplní řádně a včas svoji povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Předání Předmětu převodu

1. Smluvní strany shodně konstatují, že Strana kupující (Investor) Předmět převodu již fakticky drží a plně užívá z titulu dříve zřízeného Práva stavby. Z tohoto důvodu neukládá tato smlouva Smluvním stranám povinnost provést formální fyzické předání Předmětu převodu ani povinnost sepsat předávací protokol.
2. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu, jakož i veškeré užitky, náklady a poplatky spojené s jeho užíváním, nese Strana kupující kontinuálně v rámci výkonu svého Práva stavby. Okamžikem nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy (a s tím spojeným zánikem Práva stavby) se

tyto povinnosti plynule transformují do povinností výlučného vlastníka.

IX.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě, a to do třiceti (30) dnů od zjištění takové vady či nedostatku shora uvedeného. Nesplní-li některá ze Smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Náhrada škody tím zůstává nedotčena. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze Smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy dle této smlouvy od jejího podpisu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Strana kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci svými projevy vůle podle této smlouvy vázáni.
3. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran nebo nezrealizování převodu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy (ať už ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě) se tato smlouva ruší od samého počátku. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vypořádat vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy tak, aby žádné ze Smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. Strana prodávající se zavazuje zejména vrátit konečnou kupní cenu přímo Straně kupující (na účet, který jí Strana kupující sdělí), a Strana kupující se v takovém případě zavazuje Předmět převodu vyklidit a předat zpět Straně prodávající, to vše do deseti (10) pracovních dnů od doručení odstoupení od této smlouvy druhé Smluvní straně nebo nezrealizování převodu Předmětu převodu.
4. Tato smlouva je sepsána v [] () sobě navzájem rovných stejnopisech, z nichž:
 - jeden (1) stejnopis opatřený úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určen pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín,
 - [] () stejnopis obdrží Strana prodávající,
 - [] () stejnopis obdrží Strana kupující.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, které zajistí Strana prodávající ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv. Právní účinky převodu vlastnického práva k Předmětu převodu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran. Změna této smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že provedli kontrolu údajů týkající se účastníků, převáděného Předmětu převodu, čísel bankovních účtů, i jiných skutečností uvedených v této smlouvě a prohlašují, že tyto údaje a skutečnosti jsou prosty chyb a jsou uvedeny správně.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich skutečné a svobodné vůle učiněné nikoliv pod nátlakem nebo za podmínek znevýhodňujících jednu ze Smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
6. Se zněním smlouvy se Smluvní strany podrobně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Strana prodávající:

Strana kupující:

Za statutární město Zlín

Část C Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim známa skutečnost, že k dnešnímu dni byla mezi shodnými smluvními stranami uzavřena Smlouva o zřízení práva stavby k Budově na dobu 10 let na Pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy, a to ve prospěch Budoucího kupujícího.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud jedna z nich poruší závazek uzavřít kupní smlouvu, je druhá smluvní strana oprávněna domáhat se uzavření smlouvy cestou soudní.
3. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města na svém [•]. zasedání dne [•], usnesením č. [•].
4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své ověřené podpisy.

Za statutární město Zlín
