

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**“)

(1) **Město Mimoň,**

se sídlem Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň, IČO: 00260746, zastoupené Petrem Králem, starostou (dále jen „**Budoucí prodávající**“) a

(2) **LA POCHELLE a.s.,**

se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec, IČO: 28217217, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka B 2031, zastoupená Ing. Jiřím Urbanem a Ing. Karlem Urbanem, členy představenstva (dále jen „**Budoucí kupující**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1.1 **Budoucí prodávající** prohlašuje a zaručuje se, že je výlučným a neomezeným vlastníkem následujících pozemků:

- (i) pozemek parc.č. 4355, ostatní plocha/neplodná půda
- (ii) pozemek parc.č. 4354, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,
- (iii) pozemek parc.č. 4346, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,
- (iv) pozemek parc.č. 4350, jehož součástí je dle zápisu v katastru nemovitostí budova bez čísla popisného/evidenčního – zemědělská stavba,
- (v) pozemek parc.č. 4345, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,
- (vi) pozemek parc.č. 4353, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,
- (vii) pozemek parc.č. 4344, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,
- (viii) pozemek parc.č. 4352, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,
- (ix) pozemek parc.č. 4343, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,
- (x) pozemek parc.č. 4351, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,
- (xi) pozemek parc.č. 4347, jehož součástí je budova s č.p. 138 – zemědělská stavba,
- (xii) pozemek parc.č. 4348, na kterém se dle zápisu v katastru nemovitostí nachází stavba bez č.p./č.e. – zemědělská stavba (která není zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví),
- (xiii) pozemek parc.č. 4349, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného/evidenčního – stavba technického vybavení (vodárna) („**Vodárna**“),
- (xiv) pozemek parc.č. 4356, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště,

vše k.ú. a obci Mimoň, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Česká Lípa (pozemky, včetně všech jejich součástí a příslušenství, dále jen „**Pozemky**“ nebo „**Předmět prodeje**“).

Přílohu A této Smlouvy a její nedílnou součástí tvoří výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemků.

- 1.2** Budoucí prodávající prohlašuje a Budoucí kupující bere na vědomí, že stavby na pozemcích uvedených v odstavci 1.1, body (iv) a (xii) byly již odstraněny, potvrzení o odstranění stavby – souboru staveb Městského úřadu Mimoň, Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí ze dne 06.03.2020, č.j. MUMI 1782/2020 tvoří **Přílohu B** této Smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje před uzavřením Kupní smlouvy zajistit uvedení skutečného stavu Pozemků do souladu se stavem zápisu v katastru nemovitostí. Poruší-li Budoucí prodávající svoji povinnost dle předchozí věty, není Budoucí kupující povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to i tehdy, byla-li již kterékoliv Straně doručena Výzva) a takovým jednáním není Budoucí kupující v porušení této Smlouvy.
- 1.3** Budoucí prodávající prohlašuje a Budoucí kupující bere na vědomí, že v Pozemcích jsou uloženy sítě technické infrastruktury (elektro), ke kterým nejsou v katastru nemovitostí zapsána žádná věcná břemena (dále jen „**Povolené zatížení**“). Mapa s vyznačením pravděpodobného uložení sítí (Povoleného zatížení) v Pozemcích tvoří **Přílohu C** této Smlouvy.
- 1.4** Za podmínek sjednaných v této Smlouvě mají Smluvní strany zájem se zavázat k uzavření kupní smlouvy na Předmět prodeje a tedy převést vlastnické právo k Předmětu prodeje na Kupujícího a upravit některá související vzájemná práva a povinnosti.
- 1.5** Smluvní strany se dohodly, že Vodárna bude v rámci Projektu Budoucího kupujícího odstraněna a bude vystavena nová vodárna na pozemku parc.č. 4350, k.ú. a obci Mimoň na hranici s pozemkem parc.č. 4306, ostatní plocha, silnic, ve vlastnictví ŽSD a.s., Brněnská 1050, 66442 Modřice, a to v podobě dle volného uvážení Budoucího kupujícího („**Nová vodárna**“). Nová vodárna bude po jejím zhotovení ve vlastnictví Budoucího kupujícího.

Vodárna, stejně jako Nová vodárna, bude napojena na vrt Budoucího prodávajícího, který je proveden na pozemku parc.č. 4211 („**Vrt**“). Budoucí prodávající souhlasí s napojením Vodovodního potrubí (jak je tento pojem specifikován níže) na Vrt a s odběrem vody z Vrtu pro účely provozu Projektu, a to v kapacitách požadovaných Budoucí kupujícím (pokud takovou kapacitu bude Vrt umožňovat, přičemž však Budoucí prodávající žádnou kapacitu negarantuje), a zavazuje se bez zbytečného odkladu na výzvu Budoucího kupujícího (při zohlednění všech zákonných lhůt Budoucímu prodávajícímu stanovených pro takové jednání ze strany platných právních předpisů) uzavřít s Budoucí kupujícím smlouvu, na jejímž základě bude Budoucí kupující oprávněn vodu z Vrtu v rozsahu uvedeném výše odebírat. Budoucí prodávající souhlasí s napojením a odběrem vody z Vrtu pro účely provozu Projektu v kapacitách specifikovaných výše již od uvedení Vodovodního potrubí do provozu.

Bude-li třeba pro účely napojení Nové vodárny na Vrt umístit vodovodní potrubí na jiný pozemek, než Pozemky, které budou ve vlastnictví Budoucího kupujícího („**Vodovodní potrubí**“), Budoucí prodávající souhlasí s takovým umístěním Vodovodního potrubí na/do jeho pozemek a uděluje Budoucímu kupujícímu právo Vodovodní potrubí na tomto pozemku realizovat (včetně práva vstupu a vjezdu na takový pozemek za účelem realizace Vodovodního potrubí). Bude-li tak požadovat Budoucí kupující, zavazuje se Budoucí prodávající uzavřít s Budoucí kupujícím smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě vodovodního potrubí, na jejímž základě bude ve prospěch každého vlastníka Pozemků (*in rem*) zřízena služebnost inženýrské sítě vodovodního potrubí (včetně práva přístupu a příjezdu za účelem oprav, výměny, apod.), jež bude zatěžovat dotčenou část pozemku ve vlastnictví Budoucího prodávajícího vymezenou geometrickým plánem, na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu v celkové výši 1000 Kč (plus případné DPH) („**Služebnost inženýrské sítě**“). Článek 6.9 se v nejvyšším možném rozshu analogicky uplatní i na zřízení Služebnosti inženýrské sítě a výkonu práv odpovídající Služebnosti inženýrské sítě před zřízením Služebnosti inženýrské sítě. Tento odstavec Smlouvy se v plném rozsahu uplatní i na situaci, kdy Vodovodní potrubí bude umístěno na více pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího.

V případě, že kapacita Vrtu bude menší než 5 l/s („**Minimální kapacita**“), zavazuje se Budoucí prodávající vodu z vrtu sám neodebírat, ani to neumožní třetím osobám. . pro vyloučení všech pochybností smluvní strany potvrzují, že Vrt zůstává ve vlastnictví Budoucího prodávajícího.

Bude-li tak požadovat Budoucí prodávající, a za předpokladu, že (i) bude Nová vodárna realizována a bude vydáno pravomocné povolení k jejímu užívání, (ii) kapacita Vrtu bude vyšší než Minimální kapacita, zavazuje se Budoucí kupující umožnit Budoucímu prodávajícímu bezplatné napojení vodovodního potrubí Budoucího prodávajícího na Novou vodárnu a umístit na takovém napojení vodoměr za účelem odečtu množství skutečně odebrané vody z Nové vodárny, to vše v souladu s platnými právními předpisy. V takovém případě (a za předpokladu, že Budoucí prodávající bude odebírat vodu z Nové vodárny), se

Budoucí kupující zavazuje umožnit Budoucímu prodávajícímu přístup k Nové vodárně za účelem odečtu spotřebované vody z vodoměru ve vlastnictví Budoucího prodávajícího. Bude-li tak požadovat Budoucí prodávající, zavazuje se Budoucí kupující uzavřít s Budoucím prodávajícím smlouvu o zřízení služebnosti, na jejímž základě bude ve prospěch Budoucího prodávajícího zřízena služebnost práva přístupu ke stavbě Nové vodárny a odečtu odebrané vody dle výše uvedeného („**Služebnost přístup BP**“), jež bude zatěžovat každého vlastníka pozemku parc.č. 4350, k.ú. a obec Mimoň, a to v rozsahu stanoveném v geometrickém plánu, který nechá na své náklady vyhotovit Budoucí prodávající (rozsah zatíženého pozemku dle takového geometrického plánu podléhá předchozímu schválení Budoucího kupujícího). Služebnost přístup BP bude zřízena na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu v celkové výši 1000 Kč (plus případné DPH). Smluvní strany se dále dohodly, že v Nové vodárně budou mít obě Smluvní strany vlastní vodoměr a každá bude odpovědná za plnění veřejnoprávních povinností dle zákona o vodách a dalších předpisech samostatně. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje a Budoucí kupující bere na vědomí, že Budoucí prodávající negarantuje žádný odběr vody z Vrtu, na který je napojena předmětná vodárna.

V případě, že Budoucí prodávající přestane po dobu nikoliv přechodnou odebírat vodu z Nové vodárny, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít dohodu o ukončení/zrušení Služebnosti přístup BP a činit veškeré rozumně vyžadované kroky vedoucí k tomu, aby byla Služebnost přístup BP zrušena a vymazána z katastru nemovitostí.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1** Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou v termínu a za podmínek stanovených touto Smlouvou smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, jejíž obsah bude shodný s textem smlouvy v **Příloze D** této Smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“), a plnit další povinnosti, ke kterým se zavázaly touto Smlouvou. Před podpisem Kupní smlouvy lze doplnit nebo upravit části textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami nebo jinak zvýrazněny, přílohy Kupní smlouvy, upravit Kupní smlouvu v důsledku změn relevantních právních předpisů nebo upravit Kupní smlouvu v souladu s touto Smlouvou.

3. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 3.1** Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu na základě písemné výzvy jedné ze Smluvních stran k jejímu uzavření (dále jen „**Výzva**“) za podmínek stanovených dále v této Smlouvě. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu do 50 dnů od doručení Výzvy jedné ze Smluvních stran. Smluvní strany jsou oprávněny zaslat Výzvu v souladu s tímto článkem 3 Smlouvy. Po splnění Podmínek pro zaslání Výzvy jsou Výzvu oprávněny učinit obě Smluvní strany (čímž není dotčeno právo Budoucího kupujícího dle čl. 3.2 níže).

V případě porušení povinnosti Smluvní strany uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy se tato Smluvní strana zavazuje uhradit Smluvní straně, která Výzvu učinila, smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých), kdy tato je splatná na bankovní účet Smluvní strany, která Výzvu učinila, do 14 dnů po marném uplynutí lhůty k uzavření Kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Budoucí prodávající je oprávněn si na smluvní pokutu dle předchozí věty jednostranně započíst dosud uhrazenou část zálohy na Kupní cenu dle článku 4.2. této Smlouvy. Povinnost Smluvních stran uzavřít za podmínek této Smlouvy Kupní smlouvu není zaplacením smluvní pokuty dotčena a trvá i po vzniku nároku na zaplacení smluvní pokuty resp. po jejím zaplacení a druhá Smluvní strana je oprávněna užít veškeré prostředky stanovené platnými právními předpisy k uzavření Kupní smlouvy.

- 3.2** Budoucí kupující má právo (dle svého uvážení) zaslat Budoucímu prodávajícímu Výzvu kdykoliv během Doby trvání, definované v odstavci 3.3., resp. prodloužené dle odst. 3.4. nebo 3.5. níže. Budoucí prodávající je seznámen s tím, že je úmyslem Budoucího kupujícího nabytí Předmět prodeje poté, kdy budou vydána a nabydou právní moci Správní povolení a Správní povolení Pozemní komunikace (jak jsou tyto pojmy uvozené velkými počátečními písmeny specifikovány níže). Budoucí prodávající je oprávněn zaslat Budoucímu kupujícímu Výzvu (i) po nabytí právní moci Správních povolení a Správních povolení Pozemní komunikace a (ii) poté, kdy marně uplyne lhůta pro podání správní žaloby proti Správním povolením a Správním povolením Pozemní komunikace (v případě, že bude podána žaloba proti kterémukoliv z uvedených správních rozhodnutí, pak poté, kdy bude žaloba pravomocně zamítnuta a příslušné správní povolení pravomocně potvrzeno) („**Podmínky pro zaslání Výzvy**“).

- 3.3** Tato Smlouva zaniká v případě, že žádná ze Stran nevyzve druhou Smluvní stranu k uzavření Kupní

smlouvy dle této Smlouvy do tří (3) let od uzavření této Smlouvy, tj. do uvedeného data nebude žádné Smluvní straně doručena Výzva (dále jen „**Doba trvání**“).

3.4 Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující bude činit jakékoliv kroky vedoucí ke splnění jeho povinností dle této Smlouvy, včetně zajištění zhotovení Projektových dokumentací Pozemní komunikace, jak je tento pojem specifikován níže, včetně jakýchkoli kroků vedoucích k vydání správních povolení pro realizaci Projektu, teprve poté, kdy se Budoucí prodávající stane výlučným vlastníkem Pozemků Pozemní komunikace („**Odkládací podmínka**“). V případě, že Odkládací podmínka nebude splněna do 2 let od uzavření této Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení Budoucího kupujícího dle tohoto odstavce nebudou mít vůči sobě nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které jim v souvislosti s touto Smlouvou do této doby vzniknou, Budoucí prodávající je však v takovém případě povinen vrátit Budoucímu kupujícímu do té doby uhrazené Zálohy, a to bezodkladně. V případě, že Budoucí kupující nevyužije svoje právo odstoupit od této Smlouvy dle tohoto odstavce do jednoho měsíce, dohodly se Smluvní strany, že Doba trvání se automaticky prodlužuje o 2 roky.

3.5 V případě, že

- (i) příslušný správní úřad bude požadovat posouzení realizace Projektu, jak je tento pojem specifikován níže, na Pozemcích v celém procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb., (dále též jen „**Zákon EIA**“) tedy tzv. „velkou EIA“ (dále též jen „**Rozhodnutí EIA**“), Doba trvání se automaticky prodlužuje o dobu jednoho roku; nebo
- (ii) bude podáno odvolání nebo jiný řádný či mimořádný opravný prostředek nebo žaloba proti závěru zjišťovacího řízení, že realizace záměru Projektu nebude posuzována v celém procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle Zákona EIA („**Závěr zjišťovacího řízení**“) nebo proti Rozhodnutí EIA, Doba trvání se v každém v jednotlivém případě automaticky prodlužuje o dobu, než bude pravomocně rozhodnuto o takovém odvolání, opravném prostředku, žalobě tak, že Závěr zjišťovacího řízení nebo Rozhodnutí EIA budou potvrzeny nebo nahrazeny jinými rozhodnutími v právní moci; nebo
- (iii) bude dotčeným orgánem vydáno zamítavé stanovisko nezbytné k vydání územního rozhodnutí pro Projekt („**Územní rozhodnutí**“) nebo stavebního povolení pro Projekt („**Stavební povolení**“; Územní rozhodnutí a Stavební povolení dále společně jen „**Správní povolení**“), Doba trvání se v každém v jednotlivém případě automaticky prodlužuje o jeden rok; nebo
- (iv) dotčený orgán nebo subjekt, který vydává stanovisko, případně rozhodnutí nebo souhlas, nezbytné k vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení, nevydá toto stanovisko, případně rozhodnutí nebo souhlas v zákonné lhůtě, Doba trvání se v každém v jednotlivém případě automaticky prodlužuje o jeden rok; nebo
- (v) bude podáno odvolání nebo jiný řádný či mimořádný opravný prostředek nebo žaloba proti Územnímu rozhodnutí nebo Stavebnímu povolení, Doba trvání se v každém v jednotlivém případě automaticky prodlužuje o dobu, než bude pravomocně rozhodnuto o takovém odvolání, opravném prostředku, žalobě tak, že Územní rozhodnutí nebo Stavební povolení (dle toho, kterého ze správních povolení se jednání týká) bude potvrzeno nebo nahrazeno jiným rozhodnutím v právní moci.

Uvedené v tomto článku výše se analogicky uplatní také ve vztahu k jakémukoliv z výše popsaných jednání týkajícímu se Pozemní komunikace a Územnímu rozhodnutí Pozemní komunikace a Stavebnímu povolení Pozemní komunikace, jak jsou všechny tyto pojmy uvozené velkým počátečním písmenem specifikovány níže, s tím, že v každém takovém jednotlivém případě se Doba trvání také prodlužuje, a to o dobu uvedenou pro daný typ jednání v tomto článku výše.

Budoucí kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Budoucího prodávajícího o tom, že nastala některá ze skutečností předvídaná pod písm. (i) - (v) tohoto článku výše. V případě, že Budoucí kupující nebude zastupovat Budoucího prodávajícího, jakožto žadatele, v rámci řízení o vydání rozhodnutí dle Zákona EIA ve vztahu k Pozemní komunikaci a/nebo v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace a/nebo Stavebního povolení Pozemní komunikace, zavazuje se Budoucí prodávající bez zbytečného odkladu informovat Budoucího kupujícího o tom, že nastala některá ze skutečností předvídaná pod písm. (i) - (v) tohoto článku výše ve vztahu k Pozemní komunikaci a ve stejné lhůtě mu

uvedené doložit.

- 3.6** Bude-li tak požadovat kterákoliv Strana, Strany bez zbytečného odkladu uzavřou dodatek k této Smlouvě, ve kterém v písemné formě pouze formálně potvrdí prodloužení Doby trvání podle této Smlouvy.
- 3.7** Smluvní strany tímto konstatují, že v případě, že v Době trvání nebude doručena žádné Smluvní straně Výzva a tedy tato Smlouva zanikne, nebude mít Budoucí prodávající ani Budoucí kupující nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které jim v souvislosti s touto Smlouvou do té doby vzniknou, Budoucí prodávající je však v takovém případě povinen vrátit Budoucímu kupujícímu do té doby uhrazené Zálohy, a to bezodkladně.

4. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 4.1** Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně všech jeho součástí a příslušenství, je dohodnuta s přihlédnutím ke znaleckému posudku č. 5109-09/2020, Ing. Zdeňka Millera, ze dne 17.1.2020 ve výši 28.000.000 Kč (slovy: dvacetosmmilionů korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Kupní cena**“).

Bude-li převod vlastnického práva k Předmětu převodu dle Kupní smlouvy podléhat DPH, bude ke Kupní ceně připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

- 4.2** Kupní cena bude uhrazena následovně:

- (a) první část Kupní ceny (první záloha na Kupní cenu) ve výši 2.000.000 Kč bez DPH („**První záloha**“) bude uhrazena na bankovní účet Budoucího prodávajícího č.ú.19-50126824/0600 („**Bankovní účet Budoucího prodávajícího**“) do 10 pracovních dnů po řádném uzavření této Smlouvy,
- (b) druhá část Kupní ceny (druhá záloha na Kupní cenu) ve výši 10.000.000 Kč bez DPH („**Druhá záloha**“) bude uhrazena na Bankovní účet Budoucího prodávajícího do 10 pracovních dnů poté, kdy budou splněny následující podmínky:
- bude vydáno a nabyde právní moci Územní rozhodnutí a marně uplyne lhůta pro podání správní žaloby proti Územnímu rozhodnutí; v případě, že bude podána správní žaloba proti Územnímu rozhodnutí, pak poté, kdy bude o takové správní žalobě rozhodnuto tak, že Územní rozhodnutí bude potvrzeno, a zároveň
 - bude vydáno a nabyde právní moci Územní rozhodnutí Pozemní komunikace dle odst. 6.7. a marně uplyne lhůta pro podání správní žaloby proti Územnímu rozhodnutí Pozemní komunikace; v případě, že bude podána správní žaloba proti Územnímu rozhodnutí Pozemní komunikace, pak poté, kdy bude o takové správní žalobě rozhodnuto tak, že Územní rozhodnutí Pozemní komunikace bude potvrzeno, a zároveň
 - Budoucí prodávající bude výlučným vlastníkem Pozemků Pozemní komunikace, jak je tento pojem specifikován níže,
- (c) třetí část Kupní ceny (třetí záloha na Kupní cenu) ve výši 10.000.000Kč bez DPH („**Třetí záloha**“; První záloha, Druhá záloha a Třetí záloha dále společně jen „**Zálohy**“) bude uhrazena na Bankovní účet Budoucího prodávajícího do 10 pracovních dnů poté, kdy budou splněny následující podmínky:
- budou splněny podmínky pro uhrazení Druhé zálohy, a zároveň
 - bude vydáno a nabyde právní moci Stavební povolení a marně uplyne lhůta pro podání správní žaloby proti Stavebnímu povolení; v případě, že bude podána správní žaloba proti Stavebnímu povolení, pak poté, kdy bude o takové správní žalobě rozhodnuto tak, že Stavební povolení bude potvrzeno, a zároveň
 - bude vydáno a nabyde právní moci Stavební povolení Pozemní komunikace a marně uplyne lhůta pro podání správní žaloby proti Stavebnímu povolení Pozemní komunikace; v případě, že bude

podána správní žaloba proti Stavebnímu povolení Pozemní komunikace, pak poté, kdy bude o takové správní žalobě rozhodnuto tak, že Stavební povolení Pozemní komunikace bude potvrzeno.

Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu poté, co mu bude uhrazena kterákoliv ze Záloh, vystavit a předat Budoucímu kupujícímu potvrzení o tom, že taková Záloha byla uhrazena. K Zálohám bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

Bude-li uzavřena Kupní smlouva, budou uhrazené Zálohy započítány na Kupní cenu.

Zbylá část Kupní ceny, tedy Kupní cena ponížená o uhrazené Zálohy („**Zbylá část Kupní ceny**“) bude před podpisem Kupní smlouvy složena do úschovy u advokáta nebo notáře dle požadavku Budoucího prodávajícího, kdy Budoucí prodávající je povinen informovat Budoucího kupujícího o osobě schovatele nejpozději do pěti pracovních dnů poté, kdy obdrží Výzvu, jinak je oprávněn osobu schovatele určit Budoucí kupující. Schovatel musí být pojištěn pro účely realizace úschov peněžních prostředků klientů s limitem pojistného plnění ve výši minimálně Zbylé části Kupní ceny. Náklady spojené se zřízením a vedením úschovy dle předchozí věty hradí Smluvní strany rovným dílem. Smluvní strany si poskytnou bez zbytečného odkladu veškerou součinnost nezbytnou k realizaci úschovy dle tohoto článku Smlouvy (zejména k tomu, aby Budoucí kupující byl schopen uhradit Zbylou část Kupní ceny řádně v souladu s touto Smlouvou).

- 4.3** Zbylá část Kupní ceny bude uvolněna z úschovního účtu ve prospěch Bankovního účtu Budoucího prodávajícího do pěti pracovních dnů poté, kdy kterákoliv Smluvní strana předloží schovateli originál výpisu z listu vlastnictví ohledně Předmětu prodeje, kde bude jako výlučný vlastník Předmětu prodeje uveden Budoucí kupující, a ze kterého bude vyplývat, že (i) neprobíhá žádné řízení ohledně Předmětu prodeje, (ii) Předmět prodeje je prost jakýchkoliv práv třetích osob, omezení vlastnického práva a/nebo zatížení a (iii) Předmět prodeje není dotčen jakoukoliv poznámkou dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to vše s výjimkou existence Povoleného zatížení tak jak je uvedeno v odst. 1.3 a s výjimkou jakýchkoliv omezení vlastnického práva či řízení vzniklých z návrhu či zaviněním Budoucího kupujícího.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

- 5.1** Budoucí prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se ve vztahu ke své osobě, Pozemkům, každému z nich a jakékoliv jejich části, že ke dni uzavření této Smlouvy a že tato prohlášení budou pravdivá a úplná až do uzavření Kupní smlouvy a provedení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy do veřejného seznamu nebo ukončení této Smlouvy dle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve:

- (a) Pozemky jsou v jeho výlučném a nezatíženém vlastnictví; na Pozemcích se nenacházejí žádné stavby ani jiné objekty, s výjimkou staveb, které jsou specifikovány v čl. 1.1 a s přihlédnutím k prohlášení v čl. 1.2. výše; Pozemky jsou také prosty jakýchkoli právních vad a/nebo faktických vad, vyjma Povoleného zatížení a vad specifikovaných v této Smlouvě, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily převodu Pozemků;
- (b) výpis z katastru nemovitostí tvořící **Přílohu A a nedílnou součást této Smlouvy** odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Pozemkům, vyjma neexistence staveb na pozemcích uvedených v čl. 1.1, body (iv) a(xii), které byly již odstraněny, jak uvedeno v prohlášení v čl. 1.2.; platně k Pozemkům nabyt vlastnické právo a nabývací titul k Pozemkům (dále jen „**Nabývací titul**“) je platný a účinný, řádně a včas splnil své závazky z Nabývacího titulu; nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti Nabývacího titulu; nedošlo jiným způsobem k zániku Nabývacího titulu;
- (c) Budoucí prodávající je daňovým rezidentem České republiky;
- (d) osoba podepisující tuto Smlouvu za Budoucího prodávajícího je oprávněna Budoucího prodávajícího samostatně zastupovat; Budoucí prodávající 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 Předmětu prodeje;
- (e) Budoucí prodávající řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení;

- (f) na Pozemcích nevážnou žádná zatížení jakéhokoliv druhu, zejména žádná zástavní nebo věcná práva, ani žádná pachtovní nebo jiná podobná užívací práva nebo užívací smlouvy, vyjma Povoleného zatížení. Neexistují ani žádná zatížení Pozemků, pro jejichž vznik není rozhodný vklad do katastru nemovitostí, vyjma Povoleného zatížení. Nebyla zřízena žádná práva k Pozemkům ve prospěch třetích osob, jež by doposud nebyla zapsána do katastru nemovitostí. Neexistují žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k Pozemkům, jež dosud nejsou provedeny;
- (g) Pozemky nejsou předmětem restitučních nároků nebo nároků na zpětný převod vlastnictví;
- (h) Předmět prodeje není pod bezprostřední památkovou ochranou. Jiné omezení, které by mohlo negativně ovlivnit užívání Předmětu prodeje za účelem realizace Projektu a jeho následného provozu, podle nejlepšího vědomí Budoucího prodávajícího neexistuje;
- (i) neexistují žádné nesplněné veřejnoprávní povinnosti týkající se Pozemků, především žádné daňové nebo další povinnosti nebo závazky;
- (j) Pozemky se nenachází v oblasti zemětřesení ani v záplavové oblasti;
- (k) Budoucí prodávající si je vědom toho, že bez zajištění neomezeného a obousměrného přístupu a příjezdu k veřejně přístupné a užitelné pozemní komunikaci, čímž se myslí dálnice, silnice nebo místní komunikace (dále jen „**Veřejně přístupná pozemní komunikace**“) v rozsahu potřebném pro Projekt (zejm. s ohledem na limity stanovené příslušnými orgány veřejné moci), nemůže Budoucí kupující Projekt realizovat, a že zajištění takového přístupu a příjezdu k Veřejně přístupné pozemní komunikaci je podmínkou realizace obchodu dle této Smlouvy tak, jak je dále uvedeno v ustanovení 6.10 a 6.9 Smlouvy;
- (l) Likvidace nebo sanace Pozemků nařízená orgánem integrované prevence byla splněna, jak uvedeno v rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje o zrušení integrovaného povolení zařízení Farma pro výkrm prasat s otevřeným obratem stáda Mimoň“ ze dne 9.5.2018, č.j. KULK 40366/2018, OŽPZ 41/2018, jehož kopie je **Přílohou E** této Smlouvy, žádná jiná likvidace nebo sanace Pozemků nebyla žádným orgánem veřejné moci nařízena;
- (m) do doby uzavření této Smlouvy platil řádně veškeré daně a poplatky, a že vůči němu není vedeno žádné exekuční řízení nebo řízení, jež by zakládalo vznik zákonného nebo soudcovského zástavního práva, a že ani taková řízení nehrozí;
- (n) s Předmětem prodeje nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku s tím, že v opačném případě je Budoucí kupující nepřebírá; pokud by se objevily dodatečně jakékoli dluhy/platby spojené nebo související s Předmětem prodeje, k jejichž úhradě je Budoucí prodávající povinen, za období ode dne předání Předmětu prodeje Budoucímu kupujícímu, zavazuje se Budoucí prodávající, že takové částky uhradí bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozví;
- (o) mu není známo, že by v době uzavření této Smlouvy byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení na jeho majetek, zahájeno řízení o nařízení exekuce ve vztahu k jeho majetku nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo trestní stíhání podle zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů, ani jakéhokoliv jiné obdobné řízení, ať již v České republice nebo v zahraničí (rozhodčí, správní řízení, apod.), které může být spojeno s omezením oprávnění Budoucího prodávajícího uzavřít tuto Smlouvu;
- (p) jeho majetkové poměry ani podání návrhu uvedeného v předchozím písm. tohoto článku Smlouvy neumožňují;
- (q) Předmět prodeje, ani žádná jeho část, nejsou předmětem jakéhokoliv nároku třetích osob;
- (r) Budoucí prodávající prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy písemně poskytl Budoucímu kupujícímu a jeho poradcům veškeré podstatné dokumenty a informace vztahující se k Předmětu prodeje, či nakládání s Předmětem prodeje, které měl k dispozici, či jsou mu známé;
- (s) na Vodárnu není napojen ani Budoucí prodávající, ani žádný třetí subjekt a z Vodárny není dodávána voda ani Budoucímu prodávajícímu, ani žádnému třetímu subjektu, ani žádný takový závazek k napojení nebo odběru/dodávce (stávajícímu nebo budoucímu) neexistuje;
- (t) veškeré informace ohledně Pozemků, které Budoucí prodávající poskytl, jsou pravdivé, správné a

úplně v každém ohledu a že Budoucímu kupujícímu nezamlčel žádnou podstatnou informaci ohledně Pozemků, která je mu známa.

5.2 V případě, že by se některé z prohlášení Budoucího prodávajícího dle této Smlouvy, které objektivně povede k nemožnosti uskutečnění Projektu Budoucího kupujícího, ukázalo jako nepravdivé, považuje se uvedené za porušení této Smlouvy podstatným způsobem a Budoucí kupující je po marném uplynutí lhůty poskytnuté písemně Budoucímu prodávajícímu k odstranění předmětné vady, ne kratší než 90 dnů, oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě

- (i) nebude mít Budoucí prodávající v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení Budoucího kupujícího dle tohoto článku Smlouvy nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou do této doby vzniknou, a
- (ii) Budoucí prodávající se zavazuje uhradit Budoucímu kupujícímu Budoucím kupujícím v souvislosti s touto Smlouvou, Projektem a Pozemní komunikací účelně vynaložené náklady (například náklady právního zastoupení, apod.) v maximální výši 4.000.000 Kč (slovy: čtyřmiliony korun českých), a to na výzvu Budoucího kupujícího, jejíž součástí bude i vyčíslení a doložení takových nákladů, do 14 dnů po obdržení takové výzvy a na bankovní účet ve výzvě uvedený, a
- (iii) Budoucí prodávající je povinen vrátit Budoucímu kupujícímu do té doby uhrazené Zálohy, a to bezodkladně.

Ukončení této Smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost tohoto článku Smlouvy.

5.3 Budoucí kupující není povinen uzavřít Kupní smlouvu v případě, že ani po marném uplynutí lhůty poskytnuté písemně Budoucímu prodávajícímu k odstranění předmětné vady, ne kratší než 90 dnů, ke dni podpisu Kupní smlouvy bude některé z prohlášení Budoucího prodávajícího dle této Smlouvy, zejména článku 5 této Smlouvy, nepravdivé.

5.4 Bez ohledu na uvedené výše se Strany dohodly, že v případě, že by se zjistilo, že Pozemky nebo kterýkoliv z nich nebo jakákoliv jejich část jsou ve smyslu platných právních předpisů znečištěny nad limitní hodnoty, provede po realizaci transakce předvídané touto Smlouvou, tedy po uzavření Kupní smlouvy a převodu vlastnického práva na základě Kupní smlouvy, sanaci takových znečištěných Pozemků Budoucí kupující, a to v rozsahu, termínu a způsobem dle svého uvážení, který musí být ovšem v souladu s platnými právními předpisy („**Sanace**“). Budoucí prodávající se zavazuje uhradit Budoucímu kupujícímu jednu polovinu (½) nákladů na realizaci Sanace, maximálně však do celkové výše 10.000.000 Kč včetně DPH (slovy: desetmilionů korun českých) a to na základě faktury vystavené Budoucím kupujícím a doručené Budoucímu prodávajícímu, jejíž součástí bude i vyčíslení a doložení celkových nákladů na realizaci Sanace. V případě sporu o přiměřenost Budoucím kupujícím vyčíslených nákladů na Sanaci je Budoucí prodávající oprávněn nechat zpracovat a uhradit znalecký posudek, jehož výsledky se Strany zavazují respektovat. V případě, že celkové předem vyčíslené náklady na Sanaci by přesáhly 20.000.000 Kč včetně DPH (tj. každá ze Stran by byla povinna hradit více než 10.000.000 Kč včetně DPH na Sanaci), je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě nebude mít Budoucí prodávající ani Budoucí Kupující v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení kterékoliv Smluvní strany dle tohoto článku Smlouvy nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou do této doby vzniknou, Budoucí prodávající je však povinen vrátit Budoucímu kupujícímu do té doby uhrazené Zálohy, a to bezodkladně.

5.5 Budoucí prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do uplynutí lhůty pro učinění Výzvy a v případě, že bude Výzva učiněna a Kupní smlouva uzavřena až do nabytí vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu prodeje, Předmět prodeje (ani jeho část) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Předmět prodeje (zcela či částečně) ani neprovede faktickou změnu Předmětu prodeje, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Budoucího kupujícího s ohledem na koupi Předmětu prodeje bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího, vyjma změn výslovně uvedených v této Smlouvě.

5.6 Budoucí kupující tímto prohlašuje a zaručuje se ve vztahu ke své osobě, že ke dni uzavření této Smlouvy a že tato prohlášení budou pravdivá a úplná až do uzavření Kupní smlouvy a provedení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy do veřejného seznamu nebo ukončení této Smlouvy dle toho, která z uvedených

skutečností nastane dříve:

- (a) Budoucí kupující je daňovým rezidentem České republiky;
- (b) osoba podepisující tuto Smlouvu za Budoucího kupujícího je oprávněna Budoucího kupujícího samostatně zastupovat; Budoucí kupující 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 kupující stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Budoucího kupujícího a/nebo Předmětu prodeje;
- (c) Budoucí kupující řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení;
- (d) do doby uzavření této Smlouvy platil řádně veškeré daně a poplatky, a že vůči němu není vedeno žádné exekuční řízení nebo řízení, jež by zakládalo vznik zákonného nebo soudcovského zástavního práva, a že ani taková řízení nehrozí;
- (e) mu není známo, že by v době uzavření této Smlouvy byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení na jeho majetek, zahájeno řízení o nařízení exekuce ve vztahu k jeho majetku nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo trestní stíhání podle zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů, ani jakékoliv jiné obdobné řízení, ať již v České republice nebo v zahraničí (rozhodčí, správní řízení, apod.), které může být spojeno s omezením oprávnění Budoucího kupujícího uzavřít tuto Smlouvu;
- (f) jeho majetkové poměry ani podání návrhu uvedeného v předchozím písm. tohoto článku Smlouvy neumožňují;
- (g) má dostatek finančních zdrojů na úhradu Kupní ceny za Předmět převodu a vzhledem k Zákonu č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, čestně prohlašuje, že finanční prostředky dle této Smlouvy nepochází z činností, které výše uvedený Zákon č. 253/2008 Sb. vyjmenovává jako příjmy z trestné činnosti;
- (h) má v úmyslu s Budoucím prodávajícím uzavřít Kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Předmětu převodu a
- (i) provedl vizuální prohlídku Předmětu převodu a seznámil se tak se stavem Předmětu převodu v rozsahu odpovídajícím takové vizuální prohlídce (tj. bez jakýchkoli odborných měření, průzkumů, zkoumání částí Pozemků pod základovými deskami původních staveb apod.), byl seznámen s aktuálním administrativně-právním stavem v rozsahu uvedeném v této Smlouvě, přičemž sjednaná cena odpovídá zjištěnému faktickému a právnímu stavu předmětné nemovitosti.

5.7 Budoucí kupující se zavazuje podat žádost o vydání Územního rozhodnutí spolu s úplnou projektovou dokumentací u místně příslušného stavebního úřadu nejpozději do 3 let od nabytí pozemku pro vybudování Pozemní komunikace jak je specifikován dále ve Smlouvě v čl. 6.6. do vlastnictví Budoucího prodávajícího.

5.8 V případě, že by se některé z prohlášení Budoucího kupujícího dle této Smlouvy ukázalo jako nepravdivé, a v případě, že Budoucího kupující poruší některých ze svých závazků dle této Smlouvy, považuje se uvedené za porušení této Smlouvy podstatným způsobem a Budoucí prodávající je po marném uplynutí lhůty poskytnuté písemně Budoucímu kupujícímu k odstranění předmětné vady/porušení, ne kratší než 90 dnů, oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě

- (a) nebude mít Budoucí kupující v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení Budoucího prodávajícího dle tohoto článku Smlouvy nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou do této doby vzniknou, a

- (b) Budoucí kupující se zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu v souvislosti s touto Smlouvou a Pozemní komunikací účelně vynaložené náklady (například náklady právního zastoupení, apod.) v maximální výši 500.000 Kč (slovy: pětsettisíc korun českých), a to na výzvu Budoucího prodávajícího, jejíž součástí bude i vyčíslení a doložení takových nákladů, do 14 dnů po obdržení takové výzvy a na bankovní účet ve výzvě uvedený. Smluvní strany prohlašují, že Budoucí prodávající je oprávněn si na vynaložené náklady dle předchozí věty jednostranně započíst část první zálohy na Kupní cenu dle článku 4.2. (a) této Smlouvy; a
- (c) Budoucí prodávající je povinen vrátit Budoucímu kupujícímu do té doby uhrazené Zálohy, a to bezodkladně, tím není dotčeno ujednání uvedené v písm (b) výše, poslední věta.

Ukončení této Smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost tohoto článku Smlouvy.

6. DALŠÍ ZÁVAZKY

- 6.1** Budoucí prodávající tímto poskytuje Budoucímu kupujícímu exkluzivní dobu, která začíná běžet v den podpisu této Smlouvy, a která skončí uplynutím Doby trvání, a v případě, že bude Výzva učiněna a Kupní smlouva uzavřena až do nabytí vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu prodeje, po kterou bude mít Budoucí kupující výhradní právo na koupi Pozemků. Po uvedené dobu se Budoucí prodávající zavazuje nejednat s třetími stranami o prodeji Pozemků nebo kteréhokoliv z nich nebo jakékoliv jejich části ani neuzavřít s třetí osobou žádnou smlouvu, jejímž předmětem bude převod nebo budoucí převod vlastnického práva k Pozemkům nebo kterémukoliv z nich nebo jakékoliv jejich části.

Projekt

- 6.2** Budoucí kupující má zájem na Pozemcích realizovat výstavbu skladové a/nebo výrobní haly/hal pro výrobu nebo skladování, včetně veškerých přípojek na sítě technického vybavení území, včetně dopravního napojení (příjezdových a odjezdových komunikací), parkovišť a včetně veškerých dalších vnějších ploch a zařízení, jejichž zevrubná specifikace tvoří **Přílohu F této Smlouvy a její nedílnou součást („Projekt“)**. Smluvní strany berou na vědomí, že specifikace Projektu, která je uvedena v Příloze F této Smlouvy, je zatím předběžná a může ještě doznat změn v důsledku požadavků dotčených orgánů nebo dotčených třetích osob nebo v důsledku obchodního rozhodnutí Budoucího kupujícího, za podmínky souladu Projektu s platnou územně plánovací dokumentací a obecně závaznými právními předpisy, zejm. na úseku stavebního práva, práva na ochranu zdraví a práva životního prostředí. V takovém případě se upravený Projekt ve smyslu předchozí věty považuje za Projekt dle této Smlouvy.

Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že v rámci Projektu nemůže být realizován projekt třídírný komunálního odpadu, ani jakéhokoliv vybraného záměru z přílohy č. 1 Zákona EIA, přičemž seznam takových vybraných záměrů (resp. vyloučených z realizace) je obsažen v **Příloze G** této Smlouvy.

- 6.3** Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou rozumně vyžadovanou součinnost nezbytnou k realizaci Projektu na Pozemcích, včetně umožnění přístupu na Pozemky a vystavení nezbytných souhlasů a plných mocí pro jednání s příslušnými orgány státní správy, samosprávy a třetími osobami za účelem povolení realizace Projektu, jeho realizace a jeho následného provozu.
- 6.4** Budoucí prodávající prohlašuje, že ve smyslu § 86 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), souhlasí s realizací výstavby Projektu na Pozemcích, za podmínky souladu Projektu s platnou územně plánovací dokumentací a obecně závaznými právními předpisy, zejm. na úseku stavebního práva, práva na ochranu zdraví a práva životního prostředí.
- 6.5** Bude-li tak požadovat Budoucí kupující, Budoucí prodávající udělí Budoucímu kupujícímu samostatnou plnou moc pro účely zastupování Budoucího prodávajícího v územním řízení o vydání Územního rozhodnutí a stavebním řízení o vydání Stavebního povolení, jakož i ve všech dalších řízeních souvisejících s realizací Projektu na Pozemcích, jejichž předmětem bude povolení realizace výstavby Projektu na Pozemcích, a to do 5 dnů poté, kdy bude o udělení takové plné moci požádán. V uvedené plné moci dále Budoucí prodávající výslovně znovu vyjádří svůj souhlas s realizací Projektu na Pozemcích, jak uvedeno v předchozím článku. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že žadatelem/stavebníkem ze Správních povolení bude Budoucí kupující.

Pozemní komunikace

- 6.6** Mimo jiné za účelem zajištění přímého přístupu/příjezdu k Pozemkům a stavbám, které se budou na

Pozemcích nacházet, z komunikace II/270 bude třeba na pozemku parc.č. 4372/2 k.ú.a obec Mimoň („**Pozemek Pozemní komunikace**“) vybudovat pozemní komunikaci, a to v podobě, jak je tato znázorněna v situačním plánu, který tvoří **Přílohu H a nedílnou součást této Smlouvy** („**Pozemní komunikace**“). Podoba Pozemní komunikace vyplývá ze změny územního plánu Budoucího prodávajícího Z5-Z1. Smluvní strany berou na vědomí, že specifikace Pozemní komunikace, která je uvedena v Příloze H této Smlouvy, je zatím předběžná a může ještě doznat změn v důsledku požadavků dotčených orgánů nebo dotčených třetích osob. V takovém případě se upravená Pozemní komunikace ve smyslu předchozí věty považuje za Pozemní komunikaci dle této Smlouvy.

- 6.7** Smluvní strany se dohodly, že žadatelem/stavebníkem (z pohledu veřejného práva) o vydání veškerých správních povolení nezbytných pro realizaci Pozemní komunikace bude Budoucí prodávající (prostřednictvím Budoucího kupujícího), a to konkrétně územního rozhodnutí pro stavbu Pozemní komunikace („**Územní rozhodnutí Pozemní komunikace**“) a stavebního povolení pro stavbu Pozemní komunikace („**Stavební povolení Pozemní komunikace**“; Územní rozhodnutí Pozemní komunikace a Stavební povolení Pozemní komunikace dále společně jen „**Správní povolení Pozemní komunikace**“). Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost.

Budoucí prodávající aktuálně jedná s vlastníkem Pozemku Pozemní komunikace o nabytí vlastnického práva k tomuto pozemku („**Stávající vlastník**“). Budoucí prodávající se zavazuje v dobré víře jednat se stávajícím vlastníkem o uzavření smlouvy, na jejímž základě nabyde Budoucí prodávající výlučné vlastnické právo k Pozemku Pozemní komunikace, a to tak, aby se Budoucí prodávající stal výlučným vlastníkem Pozemku Pozemní komunikace co možná nejdříve po uzavření této Smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Budoucího kupujícího o nabytí vlastnického práva k Pozemku Pozemní komunikace nebo jakékoli jeho části a uvedené mu ve stejné lhůtě doložit. Budoucí prodávající se dále zavazuje bez zbytečného odkladu a na vyžádání Budoucího kupujícího informovat Budoucího kupujícího o průběhu jednání ve vztahu k výše uvedenému se Stávajícím vlastníkem a uvedené mu ve stejné lhůtě doložit.

- 6.8** Vzhledem k tomu, že potřeba realizace Pozemní komunikace je vyvolána především investičním záměrem Budoucího kupujícího (jak specifikováno výše), zavazuje se Budoucí kupující, po nabytí Pozemku pozemní komunikace do vlastnictví Budoucího prodávajícího dle odst. 6.7 a poté, kdy bude Budoucí kupující o uvedeném informován ve smyslu předchozího odstavce,, (sám nebo prostřednictvím k tomu autorizovaných osob) na své náklady:

- (i) vyhotovit nebo zajistit vyhotovení projektové dokumentace pro vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace dle platných právních předpisů („**Projektová dokumentace ÚR Pozemní komunikace**“)
- (ii) projednat nebo zajistit projednání Projektové dokumentace ÚR Pozemní komunikace s orgány státní správy a samosprávy (dotčenými orgány) a jinými dotčenými subjekty;
- (iii) vyvíjet činnosti vedoucí k vydání povolení, souhlasů, vyjádření a jiných dokumentů nezbytných pro vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace (zejména od dotčených orgánů státní správy, vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, organizací a účastníků územního řízení);
- (iv) připravit, zkompletovat a podat jménem Budoucího prodávajícího žádost o vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace;
- (v) zastupovat Budoucího prodávajícího, jakožto žadatele, ve správním řízení ohledně vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace;
- (vi) činit další rozumně vyžadované kroky nezbytné k vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace, avšak Budoucí prodávající bere na vědomí, že vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace závisí vždy na správním uvážení příslušného správního orgánu.

Uvedené výše pod písm. (i) – (v) se analogicky uplatní také ve vztahu k projektové dokumentaci pro vydání rozhodnutí dle Zákona EIA ve vztahu k Pozemní komunikaci, bude-li rozhodnutí dle Zákona EIA pro výstavbu Pozemní komunikace vyžadováno („**Projektová dokumentace EIA Pozemní komunikace**“) a k projektové dokumentaci pro vydání Stavebního povolení Pozemní komunikace („**Projektová dokumentace SP Pozemní komunikace**“; Projektová dokumentace ÚR Pozemní komunikace a Projektová dokumentace SP Pozemní komunikace dále společně jen „**Projektové dokumentace Pozemní**“).

komunikace“) a k rozhodnutí dle Zákona EIA ve vztahu k Pozemní komunikaci, bude-li k realizaci Pozemní komunikace vyžadováno, a k Stavebnímu povolení Pozemní komunikace. Po vydání Správních povolení Pozemní komunikace a nabytí jejich právní moci, po vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení a nabytí jejich právní moci a poté, kdy se Budoucí kupující stane výlučným vlastníkem Pozemků na základě Kupní smlouvy a za předpokladu, že Budoucí kupující bude realizovat Projekt (příčemž uvedené podmínky musí být splněny kumulativně), Budoucí kupující zajistí pro Budoucího prodávajícího zhotovení Pozemní komunikace, a to v souladu se Správními povoleními Pozemní komunikace, a bude činit kroky (sám nebo prostřednictvím svého subdodavatele) vedoucí k vydání povolení k trvalému užívání Pozemní komunikace („**Povolení k užívání Pozemní komunikace“**), a to za úplaty ve výši 5.000 Kč. Budoucí prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pozemní komunikace bude realizována společně s Projektem a musí být dokončena do okamžiku vydání správního povolení pro užívání Projektu a pro Budoucího kupujícího je pro úspěšnou realizaci Projektu dokončení Pozemní komunikace zásadní. Bude-li Pozemní komunikace považována za samostatnou stavbu a věc ve smyslu platných právních předpisů, bude od počátku její realizace ve vlastnictví Budoucího prodávajícího. V opačném případě se bude jednat pouze o ztvárnění povrchu Pozemků Pozemní komunikace a Pozemní komunikace tedy bude součástí těchto Pozemků Pozemní komunikace.

Budoucí kupující je povinen umožnit Budoucímu prodávajícímu kontrolu provádění stavby Pozemní komunikace. Budoucí kupující je dále povinen odstranit případné vady a nedodělky (včetně rozporů s platnými normami) Pozemní komunikace a vytýkané příslušným věcně a místně příslušným správním orgánem.

Bude-li Pozemní komunikace samostatnou stavbou ve smyslu platných právních předpisů, bude po vydání a nabytí právní moci (pokud právní moci nabývá) Povolení k užívání Pozemní komunikace formálně předána Budoucímu prodávajícímu, a to do 5 dnů od vydání a nabytí právní moci (pokud právní moci nabývá) Povolení k užívání Pozemní komunikace, za podmínky odstranění všech případných vad a nedodělků (včetně rozporů s platnými normami) bránících užívání Pozemní komunikace a vytýkaných věcně a místně příslušným správním orgánem.

Budoucí kupující se zavazuje spolu s formálním předáním Pozemní komunikace Budoucímu prodávajícímu postoupit:

- (i) práva a povinnosti ze smlouvy o dílo, kterou Budoucí kupující, jako objednatel, uzavřel s vybraným zhotovitelem na realizaci stavby Pozemní komunikace, a to v rozsahu záruk za dílo a s tím souvisejících plnění, a
- (ii) práva a povinnosti ze smlouvy o dílo, kterou Budoucí kupující, jako objednatel, uzavřel s vybraným zhotovitelem na zhotovení Projektových dokumentací Pozemní komunikace, a to v rozsahu záruk za dílo a s tím souvisejících plnění, byla-li záruka tímto zhotovitelem poskytnuta, a
- (iii) licence k užití Projektových dokumentací Pozemní komunikace, a to za úplaty ve výši 1000,- Kč.

Tento článek Smlouvy je dle platných právních předpisů považován za smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku.

Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost nezbytnou ke splnění jeho povinností dle tohoto článku Smlouvy, a to v termínu tak, aby tyto povinnosti mohly být splněny v souladu s tímto článkem Smlouvy, zejména se Budoucí prodávající zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost a učinit veškeré kroky v rámci svých pravomocí potřebné k tomu, aby Pozemní komunikace mohla být dokončena a vydáno povolení k jejímu užívání do okamžiku vydání správního povolení pro užívání Projektu. Budoucí kupující bere na vědomí, že vydání správních povolení pro umístění, stavbu a užívání Projektu závisí vždy na správním uvážení příslušného správního orgánu.

- 6.9** Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím na jeho výzvu smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty, na jejímž základě bude ve prospěch každého vlastníka Pozemků (*in rem*) zřízena služebnost stezky a cesty, jež bude zatěžovat Pozemní komunikaci (bude-li samostatnou stavbou ve smyslu platných právních předpisů) nebo Pozemky Pozemní komunikace v rozsahu Pozemní komunikace (v případě, že Pozemní komunikace bude součástí Pozemků Pozemní komunikace) – to vše v rozsahu vyhotoveného geometrického plánu („**Geometrický plán“**), v souladu s její únosností, na dobu neurčitou a za

jednorázovou úplatou v celkové výši 1000 Kč (plus případné DPH) („**Smlouva o zřízení služebnosti**“). Znění Smlouvy o zřízení služebnosti tvoří **Přílohu CH a nedílnou součást této Smlouvy**.

Bude-li ke zřízení služebnosti na základě Smlouvy o zřízení služebnosti potřeba vyhotovit Geometrický plán, nechá tento na svůj náklad vyhotovit Budoucí kupující s tím, že Budoucí prodávající mu poskytne k uvedenému veškerou součinnost, včetně přístupu na Pozemky Pozemní komunikace.

Budoucí prodávající, jako povinný ze služebnosti specifikované v tomto článku Smlouvy, bude povinen strpět výkon práv vyplývajících z takové služebnosti.

Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti kdykoliv po vydání a nabytí právní moci (pokud právní moci nabývá) Povolení k užívání Pozemní komunikace. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti do 50 dnů od doručení výzvy Budoucího kupujícího dle předchozí věty Budoucímu prodávajícímu (bude-li ke zřízení služebnosti na základě Smlouvy o zřízení služebnosti potřeba vyhotovit Geometrický plán, bude přílohou takové Výzvy i Geometrický plán). Závazek k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti zaniká, pokud Budoucí kupující nedoručí Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti ve lhůtě 10let od uzavření této Smlouvy. Tato Smlouva, resp. tento článek Smlouvy je dle platných právních předpisů považován za smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku. V případě, že Budoucí prodávající neuzavře v dodatečně lhůtě určené v písemné výzvě Budoucího kupujícího, ne kratší než 14 dnů, zasláné Budoucímu prodávajícímu po marném uplynutí lhůty dle tohoto článku Smlouvy Smlouvu o zřízení služebnosti, zavazuje se uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Budoucí kupující je v takovém případě dále oprávněn užít veškeré prostředky stanovené platnými právními předpisy k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, včetně práva Budoucího kupujícího domáhat se, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.

Budoucí prodávající, jako budoucí vlastník Pozemní komunikace poté, kdy bude tato vybudována, souhlasí s tím, že Budoucí kupující je oprávněn užívat Pozemní komunikaci v rozsahu služebnosti dle Smlouvy o zřízení služebnosti již od uvedení Pozemní komunikace do provozu (byť i dočasně), a to až do okamžiku zřízení služebnosti na základě Smlouvy o zřízení služebnosti. Oprávnění dle předchozí věty náleží i jakýmkoliv jiným subjektům specifikovaným ve Smlouvě o zřízení služebnosti. Úplata za užívání Pozemní komunikace dle tohoto odstavce Smlouvy bude zahrnuta v úplatě dle Smlouvy o zřízení služebnosti. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit Budoucímu kupujícímu a ostatním subjektům specifikovaným ve Smlouvě o zřízení služebnosti výkon jejich práv dle tohoto odstavce Smlouvy a k uvedenému jim poskytnout potřebnou součinnost.

6.10 Budoucí prodávající je srozuměn s tím, že pro realizaci Projektu je pro Budoucího kupujícího zásadní, aby měl zajištěn neomezený a obousměrný přístup a příjezd z Pozemků k Veřejně přístupné pozemní komunikaci tak, jak je uvedeno v bodě (k) odst. 5.1 této Smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje tento neomezený a obousměrný přístup a příjezd k Veřejně přístupné pozemní komunikaci zajistit skrze Pozemní komunikaci, budovanou za podmínek dle čl. 6.6 až 6.8 této Smlouvy, a to formou služebnosti stezky a cesty dle čl. 6.9 výše. V případě porušení jakékoliv povinnosti Budoucího prodávajícího týkající se povolení a/nebo následné realizace stavby Pozemní komunikace a/nebo zřízení služebnosti stezky a cesty dle čl. 6.9 výše které objektivně povede k nemožnosti povolení a/nebo následné realizace stavby Pozemní komunikace a/nebo zřízení služebnosti stezky a cesty (a nenapraví-li Budoucí prodávající takové porušení ani v dodatečně lhůtě v délce trvání 15 pracovních dnů po doručení výzvy k plnění povinnosti v prodlení Budoucímu prodávajícímu), není Budoucí kupující povinen uzavřít s Budoucím prodávajícím Kupní smlouvu a je oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě:

- (i) nebude mít Budoucí prodávající v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení Budoucího kupujícího dle tohoto článku Smlouvy nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou do této doby vzniknou, a
- (ii) Budoucí prodávající se zavazuje uhradit Budoucímu kupujícímu Budoucím kupujícím v souvislosti s touto Smlouvou, Projektem a Pozemní komunikací účelně vynaložené náklady (například náklady právního zastoupení, apod.) v maximální výši 4.000.000 Kč (slovy: čtyřmiliony korun českých), a to na výzvu Budoucího kupujícího, jejíž součástí bude i vyčíslení

a doložení takových nákladů, do 14 dnů po obdržení takové výzvy a na bankovní účet ve výzvě uvedený, a

- (iii) Budoucí prodávající je povinen vrátit Budoucímu kupujícímu do té doby uhrazené Zálohy, a to bezodkladně.

6.11 Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost nezbytnou k plnění povinností Budoucího kupujícího ve vztahu k povolení a následné realizaci Pozemní komunikace dle této Smlouvy, a to bezúplatně a bez zbytečného odkladu poté, kdy bude k poskytnutí takové součinnosti vyzváno, včetně veškeré součinnosti nezbytné k vydání a nabytí právní moci Správních povolení Pozemní komunikace, veškeré součinnosti nezbytné pro samotnou realizaci Pozemní komunikace, včetně umožnění přístupu na pozemky dotčené realizací Pozemní komunikace, a veškeré součinnosti nezbytné k vydání Povolení k užívání Pozemní komunikace.

6.12 Při uzavření této Smlouvy Budoucí prodávající, jakožto zmocnitel, udělil Budoucímu kupujícímu, jakožto zmocněnci, plnou moc pro účely zastupování Budoucího prodávajícího, jakožto žadatele, v rámci řízení o vydání veškerých souhlasů, stanovisek, povolení nezbytných k vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace a v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí Pozemní komunikace („**Plná moc**“). Budoucí prodávající se zavazuje Plnou moc neodvolat, nezrušit, nevypovědět ani nezměnit její obsah bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího.

Na výzvu Budoucího kupujícího a bez zbytečného odkladu poté se Budoucí prodávající zavazuje udělit Budoucímu kupujícímu plnou moc pro účely zastupování Budoucího prodávajícího, jakožto stavebníka, v rámci řízení o vydání veškerých souhlasů, stanovisek, povolení nezbytných k vydání Stavebního povolení Pozemní komunikace, v rámci řízení o vydání Stavebního povolení Pozemní komunikace a v rámci řízení o vydání správního povolení nezbytného pro užívání stavby Pozemní komunikace. Jakmile bude udělena plná moc dle předchozí věty, zavazuje se Budoucí prodávající takovou plnou moc neodvolat, nezrušit, nevypovědět ani nezměnit její obsah bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího.

Budoucí kupující se zavazuje informovat Budoucího prodávajícího o průběhu plnění jeho povinností dle této Smlouvy ve vztahu k Pozemní komunikaci, a to do 5 pracovních dnů poté, kdy bude o poskytnutí takových informací požádán.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Budoucí kupující není oprávněn postoupit tuto Smlouvu, tedy postoupit práva a převést povinnosti z této Smlouvy, na jakoukoliv třetí osobu, s výjimkou společnosti SYNER Group a.s., IČ: 273 34 121, se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec, s čímž Budoucí prodávající vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas, a Budoucí prodávající se k tomu zavazuje, bez zbytečného odkladu a bezúplatně, poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost. Spolu s postoupením této Smlouvy dojde i k postoupení Smlouvy o zřízení zákazu zcizení a zatížení, tak, aby se Třetí osoba stala oprávněným ze Zákazu zcizení a zatížení (jak je tento pojem definován dále), k čemuž se Budoucí prodávající zavazuje, bez zbytečného odkladu a bezúplatně, poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, včetně podpisu jakéhokoliv dokumentu nezbytného k tomu, aby v katastru nemovitostí byla provedena odpovídající změna v osobě, v jejíž prospěch byl Zákaz zcizení a zatížení zřízen.

7.2 Společně s touto Smlouvou Smluvní strany uzavírají Smlouvu o zřízení zákazu zcizení a zatížení ve znění uvedeném v Příloze I, na jejímž základě bude ve prospěch Budoucího kupujícího a k tíži Pozemků zřízen zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že odstoupením od této Smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran, nebo jakýmkoliv ukončením této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu (jinak než zkonsumováním, tedy uzavřením Kupní smlouvy), se automaticky ruší Smlouva o zřízení zákazu zcizení a zatížení dle předchozí věty a Budoucí kupující je povinen poskytnout Budoucímu prodávajícímu potřebnou součinnost vedoucí k výmazu zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty a za předpokladu, že tato povinnost nebude splněna ani v dodatečné lhůtě 14 dnů poté, kdy Budoucí kupující obdrží výzvu Budoucího prodávajícího k plnění povinnosti, se kterou je v prodlení, se zavazuje Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Budoucí prodávající je oprávněn si na smluvní pokutu dle předchozí věty jednostranně započíst dosud uhrazenou část zálohy na Kupní cenu dle článku 4.2. této Smlouvy. Závazek dle věty druhé, třetí a čtvrté tohoto odstavce trvá i po ukončení této Smlouvy.

- 7.3** Budoucí prodávající nezpřístupní ani nepoužije žádnou informaci, kterou získal při vyjednávání této Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, nebo která je obsahem této Smlouvy, nebo se kterou se seznámí v průběhu plnění této Smlouvy bez předchozího souhlasu Budoucího kupující, nevyžaduje-li takové zpřístupnění platný právní předpis. Tento zákaz se nevztahuje na osoby poskytující Budoucímu prodávajícímu právní či daňové poradenství, pokud jsou tyto osoby vázány povinností mlčenlivosti alespoň v rozsahu, jak je tento uveden v této Smlouvě.
- 7.4** Nebude-li výměra Pozemků uvedená ve veřejném seznamu odpovídat skutečnému stavu, má Budoucí kupující v případě skutečně menší výměry než evidované ve veřejném seznamu právo na slevu z Kupní ceny ve výši 320 Kč/m². V případě větší výměry než evidované ve veřejném seznamu se Budoucí kupující zavazuje doplatit Budoucímu prodávajícímu Kupní cenu ve výši 320 Kč/m².
- 7.5** Neplatnost, neúčinnost, nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud takové ustanovení bude oddělitelné od zbytku Smlouvy. V takové případě budou Smluvní strany v dobré víře jednat o nahrazení takového ustanovení ustanovením novým, jehož obsah bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu ustanovení původního.
- 7.6** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody mezi Smluvními stranami.
- 7.7** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou.
- 7.8** Smluvní strany tímto vylučují ve vztahu k této Smlouvě použití § 1740 odst. 3, 1757 odst. 2, 1764, 1765, 1788 odst. 2 a 1893 Občanského zákoníku. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
- 7.9** Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy a/nebo jiných smluv a dohod uzavřených mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena Smluvní straně na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Každá Smluvní strana je povinna přijímat písemnosti doručované na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. V případě, že dojde k jakýmkoliv změnám v adresách Smluvní strany uvedených v záhlaví této Smlouvy, je daná Smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu o takové změně informovat druhou Smluvní stranu.

Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy Smluvní strana, která je adresátem oznámení nebo sdělení dle této Smlouvy, toto oznámení z jakéhokoliv důvodu nepřevzme do 7-ti pracovních dnů počínaje dnem následujícím po odeslání oznámení poštou, se za den doručení tohoto oznámení považuje sedmý pracovní den ode dne následujícího po odeslání oznámení poštou.

7.10 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních v českém jazyce.

7.11 Tuto Smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.

7.12 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha A: Výpisy z katastru nemovitostí

Příloha B: potvrzení o odstranění stavby – souboru staveb Městského úřadu Mimoň, Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí, ze dne 06.03.2020, č.j. MUMI 1782/2020

Příloha C: Povolené zatížení - zakres

Příloha D: Kupní smlouva

Příloha E: rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 9.5.2018, č.j. KULK 40366/2018, OŽPZ 41/2018

Příloha F: Předběžná situace Projektu

Příloha G: Seznam vyloučených záměrů z realizace Projektu

Příloha H: Předběžná situace Pozemní komunikace

Příloha CH: Smlouva o zřízení služebnosti

Příloha I: Smlouva o zřízení zákazu zcizení a zatížení

- 7.13** Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou.
- 7.14** Záměr Budoucího prodávajícího prodat Pozemky ve smyslu této Smlouvy byl schválen po projednání Radou města Budoucího prodávajícího usnesením č. R20/420 na její schůzi konané dne 26.5.2020 a tento záměr byl vyvěšen na úřední desce Budoucího prodávajícího po dobu **od 27.5.2020 do 17.6.2020** Prodej Pozemků ve smyslu této Smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Budoucího prodávajícího usnesením Z20/54 na jeho zasedání konaném dne **18.6.2020**.
- 7.15** Smluvní strany tímto výslovně prohlašují a podpisem této Smlouvy stvrzují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

Budoucí prodávající:

Místo: _____

Datum: _____

za město Mimoň Petr Král, starosta

Budoucí kupující:

Místo: _____

Datum: _____

za LA POCHELLE a.s Ing. Jiří Urban, člen představenstva

Budoucí kupující:

Místo: _____

Datum: _____

za LA POCHELLE a.s Ing. Karel Urban, člen představenstva