**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVě Kupní**

Tuto smlouvu o budoucí smlouvě („**Smlouva**”) uzavírají níže uvedeného dne:

1. **Obec Stříbrná Skalice**, IČO: 002 35 750, se sídlem Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice („**Budoucí** **prodávající**”);
2. **[Jméno a Příjmení]**, r. č. [123456/7890], bytem [Ulice 123, 456 78 Město 9] / [**Název společnosti**], IČO: [123 45 678], se sídlem [adresa zkopírovaná z obchodního rejstříku], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. [C 12345] („**Budoucí** **kupující** ” a společně s Budoucím prodávajícím jako „**Strany**” nebo jednotlivě „**Strana**“)

**PREAMBULE**

Vzhledem k tomu, že

1. Budoucí prodávající je vlastníkem Předmětu koupě (jak je definován níže);
2. Budoucí kupující má zájem za podmínek této Smlouvy nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a realizovat na Předmětu koupě Projekt (jak je definován níže);
3. Budoucí prodávající má zájem za podmínek této Smlouvy převést na Budoucího kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě;

Strany proto sjednávají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**”) následující:

1. **DEFINICE**
   1. Definice. Pojmy s velkým počátečním písmenem používané v této Smlouvě a v jejím textu nedefinované mají následující význam:

„**Konečný termín**” znamená osmnáct (18) měsíců od uzavření této Smlouvy;

„**Kupní cena**” znamená kupní cenu za Předmět koupě, ve výši, jak je definována v článku 5.1 (*Kupní cena*);

„**Kupní smlouva**” znamená smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu koupě, která má být uzavřena mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím na základě této Smlouvy ve formě a obsahu v podstatných ohledech odpovídající Příloze 1, na základě které Budoucí prodávající převede vlastnické právo k Předmětu koupě na Budoucího kupujícího;

„**Návrh na vklad**“ znamená návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě v souladu s Kupní smlouvou v prospěch Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu;

„**Oznámení**” znamená jakékoliv oznámení, výzvu, souhlas nebo informaci podle nebo v souvislosti s touto Smlouvou;

„**Podmínky Projektu**“ znamená podmínky zveřejněné Budoucím Prodávajícím na úřední desce dne [\_\_\_\_].2022, které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy;

„**Projekt**“ znamená realizace rezidenčního projektu na Předmětu koupě Budoucím kupujícím, jež bude v podstatných ohledech odpovídat návrhu, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy a Podmínkám Projektu;

„**Předmět koupě**“ znamená následující nemovité věci ve vlastnictví Budoucího prodávajícího (včetně veškerých jejich součástí, částí, příslušenství a přírůstků, zejména včetně veškerých staveb tvořících jejich součást):

##### pozemek parc. č. 39/1;

vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Stříbrná Skalice, připojeném k této Smlouvě jako Příloha 4;

„**Schovatel**“ znamená [\_\_\_\_];

„**Smlouva o úschově**“ znamená smlouvu o úschově, kterou uzavřou Strany se Schovatelem, a na základě které Schovatel přijme do úschovy peněžní prostředky k úhradě Kupní ceny za podmínek dle článku 4. *(Smluvní dokumentace)* této Smlouvy a dále přijme do úschovy jeden (1) stejnopis Kupní smlouvy podepsané Stranami s ověřenými podpisy a jeden (1) stejnopis Návrhu na vklad podepsaný Stranami, přičemž podmínky úschovy budou stanoveny v souladu s touto Smlouvou a s Kupní smlouvou;

„**Smluvní dokumentace**“ znamená čtyři (4) stejnopisy Kupní smlouvy, přičemž jeden (1) stejnopis bude podepsán Stranami s ověřenými podpisy, Stranami podepsaný jeden (1) stejnopis Návrhu na vklad a čtyři (4) stejnopisy Stranami a Schovatelem podepsané Smlouvy o úschově;

**„Účet Budoucího prodávajícího**“ znamená účet č. [\_\_\_\_] vedený u [\_\_\_\_];

**„Účet úschovy**“ znamená účet určený Schovatelem dle Smlouvy o úschově k vypořádání platby části Kupní ceny dle této Smlouvy;

„**Územní rozhodnutí**” znamená pravomocné rozhodnutí příslušného správního úřadu o umístění stavby Projektu vydané v souladu s Podmínkami Projektu a v souladu s návrhem Projektu uvedeným v Příloze č. 3 této Smlouvy.

1. **PRÁVA A POVINNOSTI BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO**
   1. Součinnost Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající se podpisem této Smlouvy zavazuje poskytovat Budoucímu kupujícímu součinnost v procesu získávání Územního rozhodnutí přičemž vyvine maximální úsilí k tomu, aby bylo vydáno Územní rozhodnutí.
   2. Zákaz dispozice s Předmětem koupě. Vyjma úkonů předem písemně schválených ze strany Budoucího kupujícího se Budoucí prodávající zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího neprodá, nepřevede ani jinak nezcizí Předmět koupě ani jakoukoliv jeho část, nezřídí a nedovolí na Předmětu koupě ani na jakékoliv jeho části vznik jakéhokoliv zatížení.
   3. Údržba. Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy bude přiměřeným způsobem udržovat Předmět koupě, neprovede na Předmětu koupě žádné stavební úpravy a neučiní nic, čím by zhoršil stav Předmětu koupě. Budoucí prodávající se zavazuje, že se po dobu účinnosti této smlouvy nebude podstatným způsobem měnit faktický stav Předmětu koupě.
2. **PRÁVA A POVINNOSTI BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO**
   1. Územní rozhodnutí. Budoucí kupující vynaloží maximální úsilí, aby zajistil na své náklady u příslušného správního úřadu vydání Územního rozhodnutí, k čemuž mu Budoucí prodávající poskytne veškerou součinnost a potřebnou dokumentaci. Budoucí kupující se zavazuje Budoucímu prodávajícímu oznámit, že bylo vydáno pravomocné Územní rozhodnutí, a to do třiceti (30) dnů od nabytí právní moci Územního rozhodnutí.
3. **SMLUVNÍ DOKUMENTACE**
   1. Závazek uzavřít Smluvní dokumentaci. Budoucí kupující a Budoucí prodávající se zavazují uzavřít Smluvní dokumentaci do patnácti (15) pracovních dnů poté, co obdrží od příslušné druhé Strany písemnou výzvu k uzavření Smluvní dokumentace v souladu s článkem 4.2 (*Podmínky výzvy Budoucího kupujícího*) nebo a) (*Podmínky výzvy Budoucího prodávajícího*), dle příslušného případu. Strany se na základě výzvy k uzavření Smluvní dokumentace zavazují v den uvedený ve výzvě v souladu s předchozí větou podepsat v sídle Budoucího kupujícího (případně na jiném místě v Praze dohodnutém předem Stranami) všechny stejnopisy Smluvní dokumentace a složit jeden (1) stejnopis Kupní smlouvy podepsané Stranami s ověřenými podpisy a Stranami podepsaný jeden (1) stejnopis Návrhu na vklad do úschovy v souladu se Smlouvou o úschově.
   2. Podmínky výzvy Budoucího kupujícího. Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Smluvní dokumentace kdykoliv v době mezi uzavřením této Smlouvy a Konečným termínem avšak nikoliv dříve, než budou splněny všechny následující podmínky, pokud se splnění některé nebo všech následujících podmínek Budoucí prodávající nevzdá:
4. bylo vydáno pravomocné Územní rozhodnutí;
5. mezi uzavřením této Smlouvy a právní mocí územního rozhodnutí neuběhlo více jak 12 měsíců;
6. veškerá prohlášení Budoucího kupujícího dle této Smlouvy jsou pravdivá, přesná, úplná a nejsou zavádějící.
   1. Podmínky výzvy Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího k uzavření Smluvní dokumentace kdykoliv v době mezi uzavřením této Smlouvy a Konečným termínem, avšak nikoliv dříve, než budou splněny všechny následující podmínky, pokud se splnění některé nebo všech následujících podmínek Budoucí kupující písemně nevzdá:
7. Budoucí prodávající splnil všechny své povinnosti dle této Smlouvy, zejména dle článku 2 (*Práva a povinnosti Budoucího Prodávajícího*);
8. bylo vydáno pravomocné Územní rozhodnutí; a
9. veškerá prohlášení Budoucího prodávajícího dle této Smlouvy jsou pravdivá, přesná, úplná a nejsou zavádějící.
   1. Změny a doplnění. Strana, která činí výzvu k uzavření Kupní smlouvy dle této Smlouvy je oprávněna navrhnout ustanovení Kupní smlouvy, která nejsou ke dni podpisu této Smlouvy známa nebo jsou považována za předběžná a v Kupní smlouvě jsou uvedena v hranatých závorkách a připravit Návrh na vklad v souladu s touto Smlouvou. Schovatel je oprávněn Stranám navrhnout Smlouvu o úschově v souladu s touto Smlouvou. Bez ohledu na první větu tohoto článku 4.4 (*Změny a doplnění*), Strany potvrzují, že každá z nich považuje předmět svého plnění podle této Smlouvy ve věci uzavření Smluvní dokumentace za dostatečně určitý.
   2. Konečný termín. Bez dotčení konkrétních ustanovení tohoto článku 4 (*Smluvní dokumentace*) se pro vyloučení pochybností stanoví, že právo kterékoliv Strany vyzvat druhou Stranu k uzavření Smluvní dokumentace zaniká uplynutím Konečného termínu.
10. **KUPNÍ CENA A ÚSCHOVA**
    1. Kupní cena. Kupní cena za Předmět koupě činí [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých).
    2. Splatnost Kupní ceny. Budoucí kupující uhradí Kupní cenu následujícím způsobem:
11. První část Kupní ceny ve výši [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) uhradí Budoucí kupující na Účet Budoucího prodávajícího do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy
12. Druhou část Kupní ceny ve výši [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) uhradí Budoucí kupující na Účet Budoucího prodávajícího před uzavřením Kupní smlouvy v případě, že k jejímu uzavření vyzval Budoucí kupující nebo do deseti (10) dnů od uzavření Kupní smlouvy v případě, že k jejímu uzavření vyzval Budoucí prodávající.

ALT: Druhou část Kupní ceny ve výši [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) uhradí Budoucí kupující na Účet úschovy před uzavřením Kupní smlouvy v případě, že k jejímu uzavření vyzval Budoucí kupující nebo do deseti (10) dnů od uzavření Kupní smlouvy v případě, že k jejímu uzavření vyzval Budoucí prodávající.

* 1. Vypořádání Kupní ceny. Vypořádání platby Kupní ceny a uvolnění Kupní ceny z úschovy bude provedeno v souladu s Kupní smlouvou a se Smlouvou o úschově, která bude obsahovat stejné podmínky pro uvolnění Kupní ceny, jako Kupní smlouva. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě rozdílů mezi ustanoveními ohledně podmínek nakládání s jakoukoliv platbou ve Smlouvě o úschově a ustanoveními této Smlouvy, Kupní smlouvy nebo jakékoli jiné smlouvy či dokumentu, mají přednost ustanovení Smlouvy o úschově.
  2. Uvolnění listin z úschovy a Návrh na vklad. Strany se dohodly, že ve Smlouvě o úschově bude uvedeno, že Schovatel uvolní listiny z úschovy do patnácti (15) pracovních dnů od složení Kupní ceny na Účet úschovy tak, že Kupní smlouvu společně s Návrhem na vklad do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu.

1. **PROHLÁŠENÍ BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO**
   1. Prohlášení. Budoucí prodávající prohlašuje, že následující prohlášení (i) jsou pravdivá a úplná, anebo (ii) je-li tak Budoucím prodávajícím uvedeno, jsou tato prohlášení pravdivá dle vědomí Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající činí tato prohlášení a záruky ke dni uzavření této Smlouvy a dále je opakuje ke dni uzavření Kupní smlouvy. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Budoucí prodávající nečiní tato prohlášení ve vztahu k jakékoliv skutečnosti: (a) která byla zjistitelná při řádném provedení právního, technického, daňového, ekonomického, účetního, a/nebo finančního auditu a veškerých informací zjistitelných z  výpisu z  katastru nemovitostí, výpisu z obchodního rejstříku, včetně veřejné části sbírek listin katastru nemovitostí a obchodního rejstříku pokud by takové audity prováděli odborní specializovaní poradci jednající s odbornou péčí (b) kterou Budoucí kupující mohl zjistit při fyzické inspekci Předmětu koupě a/nebo při technickém auditu Předmětu koupě, pokud by takové audity prováděli odborní specializovaní poradci jednající s odbornou péčí, (c) o které před uzavřením této Smlouvy věděl, (d) která je zjistitelná z této Smlouvy včetně jejích příloh, (e) která nastala v důsledku jednání nebo opomenutí Budoucího kupujícího (vše jako „**Vyloučená skutečnost**“).
2. Oprávnění. Budoucí prodávající je plně způsobilý mít práva a povinnosti a je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít Smluvní dokumentaci a další dokumenty, jejichž stranou se má stát, plnit závazky z nich vyplývající a realizovat transakce jimi zamýšlené.
3. Platební neschopnost. Proti Budoucímu prodávajícímu nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkon rozhodnutí (resp. exekuce) a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy. Budoucí prodávající není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční ani žádné jiné soudní, správní či trestní řízení, které by mohlo ovlivnit jeho obchodní nebo finanční situaci nebo schopnost plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo jeho právní postavení a/nebo právní postavení Budoucího kupujícího vyplývající z této Smlouvy.
4. Vlastnictví Předmětu koupě. Předmět koupě je k datu uzavření této Smlouvy plně ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, který není při výkonu tohoto vlastnického práva nijak omezen, vyjma Existujícího zatížení.
5. Neexistence Zatížení. Předmět koupě je prost právních vad a jakéhokoliv jiného zatížení. Budoucí prodávající neučinil žádná právní jednání či faktické úkony, které by samy o sobě anebo ve spojení s jinými v budoucnu přivodily jakékoliv zatížení Předmětu koupě.
6. PROHLÁŠENÍ BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO
   1. Prohlášení. Budoucí kupující tímto prohlašuje a zavazuje se vůči Budoucímu prodávajícímu, že následující prohlášení jsou a budou pravdivá, přesná, úplná a nezavádějící po celou dobu trvání této Smlouvy:
7. Založení a vznik. Budoucí kupující je právnická osoba řádně založená, vzniklá a existující a podnikající podle zákonů České republiky.
8. Oprávnění. Budoucí kupující je plně způsobilý mít práva a povinnosti a je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a další dokumenty, jejichž stranou se má stát, plnit závazky z nich vyplývající a realizovat transakce jimi zamýšlené. Tato Smlouva byla řádně podepsána a uzavřena Budoucím kupujícím a tvoří platný a existující závazek Budoucího kupujícího právně vymahatelný vůči němu v souladu s podmínkami této Smlouvy.
9. Vyloučení porušení. Uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Budoucího kupujícího, ani realizace transakcí touto Smlouvou zamýšlených, nebudou v rozporu nebo porušovat (i) jakoukoliv smlouvu, jíž je Budoucí kupující stranou, (ii) jakékoliv povolení, rozsudek, nařízení, předběžné opatření nebo vyhlášku jakéhokoli soudu či státního, regulačního či správního orgánu, jimiž je Budoucí kupující vázán, ani (iii) jakýkoliv právní předpis vztahující se na Budoucího kupujícího.
10. Nevyžadování souhlasů. Uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Budoucího kupujícího, ani realizace transakcí touto Smlouvou zamýšlených, nebude na straně Budoucího kupujícího vyžadovat jakékoliv Povolení ani podání k jakémukoli soudu nebo jinému správnímu či regulačnímu orgánu (s výjimkou podání Návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu a ohlášení na příslušné orgány správy daní).
11. Platební neschopnost. Proti Budoucímu kupujícímu nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkon rozhodnutí (resp. exekuce) a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy. Budoucí kupující není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční ani žádné jiné soudní, správní či trestní řízení, které by mohlo ovlivnit jeho obchodní nebo finanční situaci nebo schopnost plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
12. Finanční prostředky. Budoucí kupující disponuje dostatečnými finančními prostředky sám nebo zprostředkovaně skrze renomovaného investora, skrze které bude schopen dostát svým finančním závazkům dle této Smlouvy a bude schopen realizovat Projekt.
13. **ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**
    1. Odstoupení ze strany Budoucího kupujícího. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud nastane kterákoli z následujících událostí:
       1. Budoucí prodávající porušil jakoukoliv svou povinnost dle této Smlouvy zejména dle článku 2 (*Práva a povinnosti Budoucího Prodávajícího*), a toto porušení nenapravil ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Budoucího kupujícího;
       2. Budoucí prodávající porušil svou povinnost uzavřít Smluvní dokumentaci v souladu s ustanovením článku 4. (*Smluvní dokumentace*) této Smlouvy, a toto porušení nenapravil ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Budoucího kupujícího;
       3. jakékoli prohlášení Budoucího prodávajícího dle této Smlouvy se ukázalo nepravdivým, nepřesným, neúplným nebo zavádějícím, a Budoucí prodávající takové porušení nebo nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící prohlášení nenapravil ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Budoucího kupujícího.
    2. Odstoupení ze strany Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud nastane kterákoli z následujících událostí:
       1. Budoucí kupující porušil svou povinnost uzavřít Smluvní dokumentaci v souladu s ustanovením článku 4. (*Smluvní dokumentace*) této Smlouvy, a toto porušení nenapravil ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Budoucího prodávajícího;
       2. Pravomocné Územní rozhodnutí neodpovídá v podstatných ohledech Podmínkám Projektu a návrhu Projektu dle Přílohy č. 3 této Smlouvy;
       3. Územní rozhodnutí nenabylo právní moci ani do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Smlouvy;
       4. Budoucí kupující poruší povinnost uhradit jakoukoliv část Kupní ceny, která je splatná dle této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Budoucího prodávajícího;
       5. jakékoli prohlášení Budoucího kupujícího dle této Smlouvy se ukázalo nepravdivým, nepřesným, neúplným nebo zavádějícím, a Budoucí kupující takové porušení nebo nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící prohlášení nenapravil ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Budoucího prodávajícího.
    3. Důsledky odstoupení. Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem, kdy odstupující Strana doručila druhé Straně oznámení o odstoupení. Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto článkem 8 (*Odstoupení od Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ex tunc a Strany se zavazují vrátit zpět již na základě Smlouvy poskytnuté plnění, a za tím účelem jsou Strany povinny si poskytnout vzájemnou součinnost ke všem krokům a právním úkonům s tím spojeným, a jednat v dobré víře o uzavření s tím souvisejících dohod. Ustanovení článku 9 (*Smluvní pokuty*), článku 11 (*Společná a závěrečná ustanovení*), ustanovení tohoto článku 8 (*Odstoupení od Smlouvy*), práva na náhradu Ztráty a jiná práva z porušení povinností z této Smlouvy vzniklá před odstoupením od této Smlouvy a další ustanovení této Smlouvy, které dle úmyslu Stran mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po jakémkoliv ukončení této Smlouvy.
    4. Vyloučení ustanovení zákona. Strany se dohodly, že (i) práva odstoupit uvedená v tomto článku 8 (*Odstoupení od smlouvy*) představují jediná a výlučná práva Stran ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), (ii) odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 8 (*Odstoupení od smlouvy*) je nepřípustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 1912, § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku. Strany dále vylučují ustanovení § 1764 a násl. (změna okolností) Občanského zákoníku, a dále ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.
14. SMLUVNÍ POKUTY

## Odškodnění Budoucího prodávajícího. V případě, že Budoucí kupující poruší svou povinnost uzavřít Smluvní dokumentaci v souladu s ustanovením článku 4. (*Smluvní dokumentace*) této Smlouvy, ačkoliv byly splněny veškeré podmínky stanovené touto Smlouvou, neuhradí jakoukoli část Kupní ceny, nedojde k vydání pravomocného Územního rozhodnutí ve lhůtách touto Smlouvy stanovených a/nebo dojde k vydání pravomocného Územního rozhodnutí, které nebude odpovídat Podmínkám Projektu a/nebo návrhu Projektu dle Přílohy č. 3 této Smlouvy, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucím prodávajícím částku ve výši [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých). Budoucí prodávající je v takovém případě oprávněn provést zápočet dosud uhrazené části Kupní ceny dle písm. a) čl. 5.2 této Smlouvy na povinnost uhradit smluvní pokutu Budoucím kupujícím dle tohoto čl. Smlouvy.

## Vzdání se moderace. Strany souhlasně prohlašují, že výši smluvní pokuty dle tohoto článku 9. *(Smluvní pokuty)* této Smlouvy považují za přiměřenou a vzdávají se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.

## Splatnost smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení oznámení o uplatnění smluvní pokuty dotčené Straně, ledaže doručující Strana určila v oznámení delší lhůtu splatnosti.

## Náhrada škody a úhrada nákladů. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu škody v plné výši.

1. DORUČOVÁNÍ A KOMUNIKACE
   1. Oznámení. Veškerá doručování, Oznámení, úkony a jinou komunikaci mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou Strany činit písemně a v českém jazyce a budou doručena kterýmkoli z následujících způsobů: (i) osobně, (ii) doporučenou poštou, (iii) v České republice zavedenou kurýrní službou nebo (iv) e-mailem na následující adresy (nebo na jinou adresu či e-mail určené Stranou, která je adresátem takového oznámení, oznámením doručeným předem v souladu s tímto článkem 10.1 (*Oznámení*) Straně oznamující). Je-li Oznámení činěno e-mailem a jedná-li se o právní jednání, bude považováno za doručené ke dni doručení takového Oznámení e-mailem, avšak pouze za podmínky, že originál takového Oznámení bude bezodkladně doručen také jedním ze způsobů doručování uvedených výše pod body (i) – (iii). Strany jsou povinny zajistit přebírání oznámení zasílaných na níže uvedených adresách. Oznámení se považuje za doručené (a) doručením druhé Straně na adresu podle tohoto článku 10.1. (*Oznámení*), (b) doručením druhé Straně na adresu podle tohoto článku 10.1. (*Oznámení*) oznámení o uložení Oznámení na poště nebo u jiné osoby zajišťující přepravu zásilky s tím, že Strana, která je adresátem, je oprávněna si u pošty nebo jiného doručovatele oznámení vyzvednout.

V případě Budoucího kupujícího:

**DOPLNIT**

DOPLNIT

e-mail: DOPLNIT

V případě Budoucího prodávajícího:

**Obec Stříbrná Skalice**

DOPLNIT

e-mail: DOPLNIT

1. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
   1. Postoupení Smlouvy. Strany nejsou oprávněny tuto Smlouvu ani jakoukoli její část, včetně jakékoli případné pohledávky či nároku z ní vyplývající, postoupit.
   2. Součinnost Stran. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další jednání nutná nebo vhodná k dosažení účelu této Smlouvy.
   3. Vzdání se práv. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného jednání, nebo jakéhokoli jiného závazku či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.
   4. Případná neúčinnost či neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné, platné a vynutitelné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, bude pouze toto ustanovení neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vynutitelná. Strany se zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
   5. Schválení zastupitelstvem. Znění a uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Stříbrná Skalice na zasedání dne [\_\_\_\_] usnesením č. [\_\_\_\_], které tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy.
   6. Úplná Smlouva. Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.
   7. Změny Smlouvy. Tato Smlouva může být rušena, měněna a doplňována pouze písemnou formou.
   8. Náklady a výdaje. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá ze Stran si uhradí své vlastní náklady (zejména odměny právním zástupcům) vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným.
   9. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá Strana obdrží po jednom (1) stejnopisu. Jedna (1) kopie této Smlouvy bude předána Schovateli.
   10. Přílohy. Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

**PŘÍLOHA 1: KUPNÍ SMLOUVA**

**PŘÍLOHA 2: PODMÍNKY PROJEKTU**

**PŘÍLOHA 3**: **NÁVRH PROJEKTU**

**PŘÍLOHA 4: LIST VLASTNICTVÍ č. 10001**

**PŘÍLOHA 5**: **USNESENÍ OBCE STŘÍBRNÁ SKALICE Č.** [\_\_\_\_] **ZE DNE** [\_\_\_\_]

* 1. Účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá účinnosti po jejím podpisu poslední ze Stran a zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem.
  2. Registr smluv. Strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Strany dále berou na vědomí, že od 1. července 2017 tato Smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 1. července 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Budoucí prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu a doloží uveřejnění Investorovi do 30 dnů od uzavření této Smlouvy
  3. Závěrečné prohlášení. Budoucí kupující a Budoucí prodávající si Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, považují ho za dostatečně určitý a srozumitelný. Strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu nebo tísně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

/NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA/

/PODPISOVÁ STRANA/

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**BUDOUCÍ KUPUJÍCÍ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[**JMÉNO** **/** U PRÁVNICKÝCH OSOB **OBCHODNÍ FIRMA**, JMÉNO, FUNKCE]

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PŘÍLOHA 1**

**KUPNÍ SMLOUVA**

**SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ**

Tuto smlouvu o převodu nemovitostí („**Smlouva**”) uzavírají níže uvedeného dne:

1. **Obec Stříbrná Skalice**, IČO: 002 35 750, se sídlem Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice („**Prodávající**“); a
2. **[Jméno a Příjmení]**, r. č. [123456/7890], bytem [Ulice 123, 456 78 Město 9] / [**Název společnosti**], IČO: [123 45 678], se sídlem [adresa zkopírovaná z obchodního rejstříku], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. [C 12345] („**Kupující**“);

(Prodávající a Kupující společně dále také jako „**Strany**” nebo jednotlivě „**Strana**“).

**PREAMBULE**

Vzhledem k tomu, že

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí, jak jsou níže definovány jako Předmět koupě;
2. Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Prodávající má zájem na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě převést, to vše za podmínek této Smlouvy;
3. Strany uzavřely dne \_\_\_\_ smlouvu o smlouvě budoucí kupní týkající se Předmětu koupě („**SOSB**“);
4. Současně s touto Smlouvou Strany a [\_\_\_\_] („**Schovatel**“), uzavřeli smlouvu o úschově („**Smlouva o úschově**“), dle které Schovatel vyčlenil účet č. [\_\_\_\_] vedený u [\_\_\_\_] („**Účet úschovy**“), na který přijme peněžní prostředky k úhradě části kupní ceny Předmětu koupě dle této Smlouvy a které vyplatí po splnění stanovených podmínek, a dále přijme do úschovy jeden (1) stejnopis této Smlouvy s ověřenými podpisy Stran, se kterým naloží za podmínek Smlouvy o úschově;

uzavírají Strany podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“) mezi sebou tuto Smlouvu:

1. DEFINICE
   1. Definice. Pojmy s velkým počátečním písmenem používané v této Smlouvě a v jejím textu nedefinované mají tento význam:

„**Kupní cena**“ znamená kupní cenu za Předmět koupě, jak je definována v článku 4.1 *(Kupní cena)*;

„**Návrh na vklad**“ znamená návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, který Strany podepsaly zároveň s touto Smlouvou;

„**Oznámení**” znamená jakékoliv oznámení, výzvu, souhlas nebo informaci podle nebo v souvislosti s touto Smlouvou;

„**Podmínky Projektu**“ znamená podmínky zveřejněné Budoucím Prodávajícím na úřední desce dne [\_\_\_\_].2022, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;

„**Předání a převzetí**“ znamená předání Předmětu koupě Prodávajícím a převzetí Předmětu koupě Kupujícím v souladu s touto Smlouvou;

„**Předmět koupě**“ znamená následující nemovité věci ve vlastnictví Budoucího prodávajícího (včetně veškerých jejich součástí, částí, příslušenství a přírůstků, zejména včetně veškerých staveb tvořících jejich součást):

##### pozemek parc. č. 39/1;

vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Stříbrná Skalice, připojeném k této Smlouvě jako Příloha 2;

„**Projekt**“ znamená realizace rezidenčního projektu na Předmětu koupě Budoucím kupujícím, jež bude v podstatných ohledech odpovídat návrhu, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy a Podmínkám Projektu;

**„Účet Prodávajícího**“ znamená účet č. [\_\_\_\_] vedený u [\_\_\_\_];

„**Územní rozhodnutí**” znamená pravomocné rozhodnutí příslušného správního úřadu o umístění stavby Projektu vydané v souladu s Podmínkami Projektu a v souladu s návrhem Projektu uvedeným v Příloze č. 4 této Smlouvy.

1. PŘEDMĚT KOUPĚ
   1. Předmět koupě. Prodávající je vlastníkem Předmětu koupě.
   2. Zákaz Zatížení a dispozice. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, nebo do dne ukončení této Smlouvy, podle toho, k čemu dojde dříve, s Předmětem koupě, ani jakoukoliv jeho částí, bez písemného souhlasu Kupujícího nebude jakkoli disponovat, zejména nezřídí k Předmětu koupě ve prospěch jakékoli osoby žádné zatížení.
2. PŘEVOD PŘEDMĚTU KOUPĚ
   1. Prodej a koupě. Touto Smlouvou Prodávající prodává a Kupující kupuje Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví.
   2. Nabytí vlastnictví. Kupující se stane vlastníkem Předmětu koupě dnem povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání Návrhu na vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch Kupujícího.
3. KUPNÍ CENA
   1. Kupní cena. Kupní cena za Předmět koupě činí [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) bez DPH, [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) rovnající se zákonné výši DPH, dohromady tedy [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) včetně DPH.
4. ÚHRADA KUPNÍ CENY
   1. Splatnost Kupní ceny. Kupující uhradil Kupní cenu v celé výši před uzavřením této Smlouvy.

ALT: Kupující uhradí Kupní cenu následujícím způsobem:

1. První část Kupní ceny ve výši [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) uhradil Kupující před uzavřením této Smlouvy.
2. Druhou část Kupní ceny ve výši [\_\_\_\_]**,- Kč** (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) uhradí Kupující na Účet Budoucího prodávajícího do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy.

ALT: Kupující se zavazuje převést Kupní cenu na Účet úschovy do deseti (10) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.

* 1. Smlouva o úschově. Strany se dohodly, že Kupní cena bude vypořádána v souladu s ustanoveními Smlouvy o úschově.
  2. Přednost Smlouvy o úschově. V případě rozdílů mezi ustanoveními ohledně podmínek nakládání s jakoukoliv platbou ve Smlouvě o úschově a ustanoveními této Smlouvy nebo jakékoli jiné smlouvy či dokumentu mají přednost ustanovení Smlouvy o úschově.

1. NÁVRH NA VKLAD
   1. Podání Návrhu na vklad. Současně s uzavřením této Smlouvy podepsaly Strany Návrh na vklad a tento Návrh na vklad, společně s jedním (1) stejnopisem této Smlouvy podepsaným s ověřenými podpisy Stran převzal Prodávající ALT: složily do úschovy u Schovatele. Prodávající Schovatel v souladu se Smlouvou o úschově podá Návrh na vklad, společně s jedním (1) stejnopisem této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Stran, příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do pěti (5) pracovních dnů poté, co Kupující na Účet Prodávajícího Účet úschovy složí celou Kupní cenu.
   2. Součinnost Stran. Strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou pro zápis vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího. Prodávající a Kupující se zavazují, že v případě, že příslušný katastrální úřad vyzve k doplnění Návrhu na vklad nebo zamítne Návrh na vklad, každá ze Stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, včetně uzavření nové převodní smlouvy, tak, aby příslušný katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení, a aby v co nejkratším termínu povolil zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy.
2. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ
   1. Předání a převzetí. Do patnácti (15) pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí je Prodávající povinen předat a Kupující je povinen převzít vyklizený Předmět koupě.
   2. Přechod odpovědnosti. Odpovědnost za ztrátu, poškození a zničení Předmětu koupě přechází na Kupujícího Předáním a převzetím. Kupující má dále od okamžiku Předání a převzetí povinnost hradit veškeré náklady spojené s Předmětem koupě, včetně nákladů spojených s užíváním, správou, provozem, opravami, úpravami a údržbou Předmětu koupě.
3. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO
   1. Prohlášení. Prodávající prohlašuje, že následující prohlášení (i) jsou pravdivá a úplná, anebo (ii) je-li tak Prodávajícím uvedeno, jsou tato prohlášení pravdivá dle vědomí Prodávajícího. Prodávající činí tato prohlášení a záruky ke dni uzavření této Smlouvy a dále je opakuje ke dni uzavření Kupní smlouvy. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Prodávající nečiní tato prohlášení ve vztahu k jakékoliv skutečnosti: (a) která byla zjistitelná při řádném provedení právního, technického, daňového, ekonomického, účetního, a/nebo finančního auditu a veškerých informací zjistitelných z  výpisu z  katastru nemovitostí, výpisu z obchodního rejstříku, včetně veřejné části sbírek listin katastru nemovitostí a obchodního rejstříku pokud by takové audity prováděli odborní specializovaní poradci jednající s odbornou péčí (b) kterou Kupující mohl zjistit při fyzické inspekci Předmětu koupě a/nebo při technickém auditu Předmětu koupě, pokud by takové audity prováděli odborní specializovaní poradci jednající s odbornou péčí, (c) o které před uzavřením této Smlouvy věděl, (d) která je zjistitelná z této Smlouvy včetně jejích příloh, (e) která nastala v důsledku jednání nebo opomenutí Kupujícího (vše jako „**Vyloučená skutečnost**“).
4. Oprávnění. Prodávající je plně způsobilý mít práva a povinnosti a je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít Smluvní dokumentaci a další dokumenty, jejichž stranou se má stát, plnit závazky z nich vyplývající a realizovat transakce jimi zamýšlené.
5. Platební neschopnost. Proti Prodávajícímu nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkon rozhodnutí (resp. exekuce) a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy. Prodávající není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční ani žádné jiné soudní, správní či trestní řízení, které by mohlo ovlivnit jeho obchodní nebo finanční situaci nebo schopnost plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo jeho právní postavení a/nebo právní postavení Budoucího kupujícího vyplývající z této Smlouvy.
6. Vlastnictví Předmětu koupě. Předmět koupě je k datu uzavření této Smlouvy plně ve vlastnictví Prodávajícího, který není při výkonu tohoto vlastnického práva nijak omezen, vyjma Existujícího zatížení.
7. Neexistence Zatížení. Předmět koupě je prost právních vad a jakéhokoliv jiného zatížení. Prodávající neučinil žádná právní jednání či faktické úkony, které by samy o sobě anebo ve spojení s jinými v budoucnu přivodily jakékoliv zatížení Předmětu koupě.
8. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO
   1. Prohlášení. Kupující tímto prohlašuje a zavazuje se vůči Prodávajícímu, že následující prohlášení jsou a budou pravdivá, přesná, úplná a nezavádějící po celou dobu trvání této Smlouvy:
9. Založení a vznik. Kupující je právnická osoba řádně založená, vzniklá a existující a podnikající podle zákonů České republiky.
10. Oprávnění. Kupující je plně způsobilý mít práva a povinnosti a je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a další dokumenty, jejichž stranou se má stát, plnit závazky z nich vyplývající a realizovat transakce jimi zamýšlené. Tato Smlouva byla řádně podepsána a uzavřena Kupujícím a tvoří platný a existující závazek Kupujícího právně vymahatelný vůči němu v souladu s podmínkami této Smlouvy.
11. Vyloučení porušení. Uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Kupujícího, ani realizace transakcí touto Smlouvou zamýšlených, nebudou v rozporu nebo porušovat (i) jakoukoliv smlouvu, jíž je Kupující stranou, (ii) jakékoliv povolení, rozsudek, nařízení, předběžné opatření nebo vyhlášku jakéhokoli soudu či státního, regulačního či správního orgánu, jimiž je Kupující vázán, ani (iii) jakýkoliv právní předpis vztahující se na Kupujícího.
12. Nevyžadování souhlasů. Uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Kupujícího, ani realizace transakcí touto Smlouvou zamýšlených, nebude na straně Kupujícího vyžadovat jakékoliv povolení ani podání k jakémukoli soudu nebo jinému správnímu či regulačnímu orgánu (s výjimkou podání Návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu a ohlášení na příslušné orgány správy daní).
13. Platební neschopnost. Proti Kupujícímu nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkon rozhodnutí (resp. exekuce) a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy. Kupující není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční ani žádné jiné soudní, správní či trestní řízení, které by mohlo ovlivnit jeho obchodní nebo finanční situaci nebo schopnost plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
14. Finanční prostředky. Kupující disponuje dostatečnými finančními prostředky sám nebo zprostředkovaně skrze renomovaného investora, skrze které bude schopen dostát svým finančním závazkům dle této Smlouvy a bude schopen realizovat Projekt.
15. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY
    1. Odstoupení ze strany Prodávajícího. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud nastane kterákoli z následujících událostí:
16. Kupující poruší povinnost zaplatit jakoukoliv část Kupní ceny dle této Smlouvy, a toto porušení nenapravil ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího;
17. jakékoli prohlášení Kupujícího dle této Smlouvy se ukázalo nepravdivým, nepřesným, neúplným nebo zavádějícím, a Kupující takové porušení nebo nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící prohlášení nenapravil ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího.
    1. Odstoupení ze strany Kupujícího. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud nastane kterákoli z následujících událostí:
       1. vlastnické právo Kupujícího k Předmětu koupě nebylo zapsáno do katastru nemovitostí do šesti (6) měsíců od uzavření této Smlouvy, a to z důvodu na straně Prodávajícího;
       2. Prodávající porušil jakýkoli závazek dle této Smlouvy nebo se jakékoli prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy ukázalo v podstatném ohledu nepravdivým, nepřesným, neúplným nebo zavádějícím, a Prodávající takové porušení nebo nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící prohlášení nenapravil ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího.
    2. Důsledky odstoupení. Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto článkem 10. (*Odstoupení od Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy *ex tunc* a Strany se zavazují vrátit zpět již na základě Smlouvy poskytnuté plnění, a za tím účelem jsou Strany povinny si poskytnout vzájemnou součinnost ke všem krokům a právním jednáním s tím spojeným, a jednat v dobré víře o uzavření s tím souvisejících dohod. Ustanovení článku 14 (*Společná a závěrečná ustanovení*), ustanovení tohoto článku 10.3 (*Důsledky odstoupení*), práva na náhradu Ztráty a jiná práva z porušení povinností z této Smlouvy vzniklá před odstoupením od této Smlouvy a další ustanovení této Smlouvy, které dle úmyslu Stran mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po jakémkoliv ukončení této Smlouvy.
    3. Vyloučení ustanovení zákona. Strany se dohodly, že (i) práva odstoupit uvedená v tomto článku 10. (*Odstoupení od smlouvy*) představují jediná a výlučná práva Stran ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), (ii) odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 10. (*Odstoupení od smlouvy*) je nepřípustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 1912, § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku. Strany dále vylučují ustanovení § 1764 a násl. (změna okolností) Občanského zákoníku.
18. VÝHRADA ZPĚTNÉ KOUPĚ
    1. Výhrada zpětné koupě. Prodávající a Kupující se dále dohodli na tom, že Kupující je povinen převést na požádání Prodávajícího, Prodávajícímu za úplatu zpět Předmět koupě a to kupní cenu ve výši Kupní ceny.
    2. Vrácení Předmětu koupě. Kupující vrátí Prodávajícímu Předmět koupě v nezhoršeném stavu včetně veškerého příslušenství a Prodávající vrátí Kupujícímu kupní cenu ve výši [●],- Kč, čímž budou vyrovnány i užitky z peněz, užitky z věci získané a plody z věci vytěžené. Závazek zřízený touto Smlouvou v takovém případě zaniká vrácením Předmětu koupě a Kupní ceny, a to okamžikem, který nastane později.
    3. Zhodnocení Předmětu koupě. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že v případě, že v době uplatnění zpětné koupě již bude Předmět koupě jakýmkoli způsobem zhodnocen včetně již započaté výstavby Projektu a/nebo jakkoli zhodnocen, tak to nebude mít jakýkoli vliv na kupní cenu ve výši [●],- Kč za Předmět koupě a Kupující se jakéhokoli nároku na případné dodatečné vyrovnání nad rámec kupní ceny ve výši [●],- Kč uvedené v čl. 11.1. a 11.2. výše vzdává.
    4. Podmínky výhrady zpětné koupě. Právo žádat vrácení věci podle čl. 11.1 této Smlouvy může Prodávající vykonat ve lhůtě do 5 (pěti) let ode od okamžiku vkladu práva zpětné koupě do katastru nemovitostí s tím, že podmínkou uplatnění výhrady zpětné koupě Předmětu koupě je, že v jakémkoli okamžiku realizace Projektu, včetně získání stavebního povolení, realizace stavby, změny stavby před dokončením dojde ze strany Kupujícího k odchýlení se od Územního rozhodnutí, Podmínek Projektu a od návrhu Projektu.
    5. Věcné právo. Výhrada zpětné koupě v tomto článku se ujednává jako právo věcné. Strany sjednávají, že výhrada zpětné koupě ujednaná v tomto článku zavazuje jejich dědice či právní nástupce a právo na zpětnou koupi lze zcizit.
    6. Zánik výhrady zpětné koupě. Právo zpětné koupě zanikne uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno nebo okamžikem vydání pravomocného rozhodnutí o užívání Projektu, pokud bude Projekt v takovém okamžiku splňovat všechny Podmínky Projektu, podle toho, co nastane dříve.
    7. Návrh na vklad. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad výhrady zpětné koupě dle tohoto čl. 11 této Smlouvy za podmínek této Smlouvy týkající se vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě.
19. PŘEDKUPNÍ PRÁVO
    1. Předkupní právo. Prodávající a Kupující se dále dohodli na zřízení předkupního práva k Předmětu koupě, které spočívá v povinnosti Kupujícího nabídnout Prodávajícímu ke koupi Předmět koupě, nebo jeho části v případě, že Kupující bude chtít Předmět koupě nebo jeho části prodat, směnit nebo jinak i bezúplatně převést třetí osobě (koupěchtivému) a Prodávající toto předkupní právo přijímá. Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že předkupní právo se nevztahuje na jednotlivé bytové a nebytové jednotky, které budou postaveny v rámci Projektu. Ohledně ostatních pravidle uplatnění předkupního práva se užijí příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
    2. Zánik předkupního práva. Předkupní právo zanikne uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno nebo okamžikem vydání pravomocného rozhodnutí o užívání Projektu, pokud bude Projekt v takovém okamžiku splňovat všechny Podmínky Projektu, podle toho, co nastane dříve.
    3. Návrh na vklad. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad předkupního práva dle tohoto čl. 12 této Smlouvy za podmínek této Smlouvy týkající se vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě.
20. DORUČOVÁNÍ A KOMUNIKACE
    1. Oznámení. Veškerá doručování, Oznámení, úkony a jinou komunikaci mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou Strany činit písemně a v českém jazyce a budou doručena kterýmkoli z následujících způsobů: (i) osobně, (ii) doporučenou poštou, (iii) v České republice zavedenou kurýrní službou nebo (iv) e-mailem na následující adresy (nebo na jinou adresu či e-mail určené Stranou, která je adresátem takového oznámení, oznámením doručeným předem v souladu s tímto článkem 13.1. (*Oznámení*) Straně oznamující). Je-li Oznámení činěno e-mailem a jedná-li se o právní jednání, bude považováno za doručené ke dni doručení takového Oznámení e-mailem avšak pouze za podmínky, že originál takového Oznámení bude bezodkladně doručen také jedním ze způsobů doručování uvedených výše pod body (i) – (iii). Strany jsou povinny zajistit přebírání oznámení zasílaných na níže uvedených adresách. Oznámení se považuje za doručené (i) doručením druhé Straně na adresu podle tohoto článku 13.1. (*Oznámení*), (ii) doručením druhé Straně na adresu podle tohoto článku 13.1. (*Oznámení*) oznámení o uložení Oznámení na poště nebo u jiné osoby zajišťující přepravu zásilky s tím, že Strana, která je adresátem, je oprávněna si u pošty nebo jiného doručovatele oznámení vyzvednout.

V případě Kupujícího:

[\_\_\_\_]

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

V případě Prodávajícího:

[\_\_\_\_]

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
   1. Součinnost Stran. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškerá další jednání nutná nebo vhodná k dosažení účelu této Smlouvy.
   2. Vzdání se práv. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného jednání, nebo jakéhokoli jiného závazku či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.
   3. Případná neúčinnost či neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, bude pouze toto ustanovení neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vynutitelná. Strany se zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
   4. Schválení zastupitelstvem. Znění a uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Stříbrná Skalice na zasedání dne [\_\_\_\_] usnesením č. [\_\_\_\_], které tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy.
   5. Úplná Smlouva. Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy, s výjimkou SOSB, která zůstává nadále v platnosti.
   6. Změny Smlouvy. Tato Smlouva může být rušena, měněna a doplňována pouze písemnou formou.
   7. Přechod práv na právní nástupce. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě úmrtí nebo zániku některé ze Stran přechází veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na její právní nástupce. V případě smrti Prodávajícího lhůty podle této Smlouvy neběží po dobu dědického řízení ve věci pozůstalosti po Prodávajícím.
   8. Přílohy. Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

**PŘÍLOHA 1: PODMÍNKY PROJEKTU**

**PŘÍLOHA 2: LIST VLASTNICTVÍ**

**PŘÍLOHA 3**: **NÁVRH PROJEKTU**

**PŘÍLOHA 4: ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

**PŘÍLOHA 5**: **USNESENÍ OBCE STŘÍBRNÁ SKALICE Č.** [\_\_\_\_] **ZE DNE** [\_\_\_\_]

* 1. Ú Účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá účinnosti po jejím podpisu poslední ze Stran a zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem.
  2. Registr smluv. Strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Strany dále berou na vědomí, že od 1. července 2017 tato Smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 1. července 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Budoucí prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu a doloží uveřejnění Investorovi do 30 dnů od uzavření této Smlouvy
  3. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž jeden (1) je určen pro příslušný katastrální úřad a každá Strana obdrží po jednom (1) stejnopisu. Strany se zavázaly ihned po uzavření této Smlouvy složit jeden (1) její stejnopis, který je podepsán s úředně ověřenými podpisy, do úschovy Schovatele.
  4. Prohlášení Stran. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což Strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PRODÁVAJÍCÍ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[JMÉNO **/** U PRÁVNICKÝCH OSOB OBCHODNÍ FIRMA, JMÉNO, FUNKCE]

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**KUPUJÍCÍ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[JMÉNO **/** U PRÁVNICKÝCH OSOB OBCHODNÍ FIRMA, JMÉNO, FUNKCE]

ÚŘEDNÍ OVĚŘENÍ PODPISŮ

**PŘÍLOHA 2**

**PODMÍNKY PROJEKTU**

**PŘÍLOHA 3**

**NÁVRH PROJEKTU**

**PŘÍLOHA 4**

**LIST VLASTNICTVÍ č. [\_\_\_\_]**

**PŘÍLOHA 5**

**USNESENÍ OBCE STŘÍBRNÁ SKALICE Č.** [\_\_\_\_] **ZE DNE** [\_\_\_\_]