

Konané dne: 13. 12. 2018

ZM 18 09 07 04

Název:

Dodatky ke smlouvám - areál Maxičky - změna termínu pro směnu pozemků s Lesy ČR s.p.

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2017-0581/OMH na prodej nemovitostí a dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti č. 2017-0583/OMH vše v k.ú. Maxičky a

schvaluje

uzavření:

1/ dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2017-0581/OMH ze dne 16.10.2017, uzavřené mezi statutárním městem Děčín a společností ARMEX Oil, s.r.o. ve smyslu změny termínu stanoveného pro uskutečnění směny pozemků mezi statutárním městem Děčín a Lesy ČR s.p. z původního termínu do 30.09.2018 na nový termín do 31.03.2019, tj. změna čl. IX. odst. 4 uvedené kupní smlouvy a

2/ dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti č. 2017-0583/OMH ze dne 16.10.2017, uzavřené mezi statutárním městem Děčín a společností ARMEX Oil, s.r.o. ve smyslu změny termínu stanoveného pro uskutečnění směny pozemků mezi statutárním městem Děčín a Lesy ČR s.p. z původního termínu do 30.09.2018 na nový termín do 31.03.2019, tj. změna čl. II odst. 2 písm a) a čl. II odst. 5 uvedené smlouvy

dle předloženého znění, po doplnění dle schváleného usnesení.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 18.09.2018 návrh na uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2017-0581/OMH na prodej nemovitostí a dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti č. 2017-0583/OMH vše v k.ú. Maxičky a usnesením č. RM 18 18 37 05 doporučila zastupitelstvu města schválit uzavření dodatku dle návrhu na usnesení.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- uzavřeny smlouvy související s prodejem areálu k.ú. Maxičky, a to smlouva kupní č. 2017-0581/OMH (hlavní areál), smlouva kupní č. 2016-0211/OMH (související pozemek včetně RD - samostatně), smlouva o zřízení reálného věcného břemene č. 2017-0582/OMH (užívání vodní plochy a souvisejících pozemků) a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti č. 2017-0583/OMH (užívání pozemků, které město získá směnou s Lesy ČR s.p.).

- v souvislosti s budoucím užíváním směřovaných pozemků v k.ú. Maxičky byl ve smlouvě kupní a ve smlouvě budoucí stanoven termín, do kterého měla být směna pozemků mezi statutárním městem Děčín a Lesy ČR s.p. uskutečněna.

- záměr města směniti lesní pozemky byl zveřejněn usnesením zastupitelstva města 06/2018, dosud nedošlo k dokončení směny pozemků, z tohoto důvodu je nutné uzavření dodatku k předmětným smlouvám.

- dodatky byly vypracovány právním zástupcem města a odsouhlaseny druhou stranou, tj. společností ARMEX Oil, s.r.o. se stanovením termínu pro dokončení směny pozemků do 31.03.2019.

V současné době uvedená směna pozemků mezi statutárním městem Děčín a Lesy ČR s.p. probíhá, nyní jsou již realizovány geometrické plány pro oddělení jednotlivých částí pozemků, nutné pro tuto směnu.

Vzhledem k časové náročnosti schvalovacího postupu společnosti Lesy ČR s.p., nebude v roce 2018 společnost zajišťovat znalecké posudky, neboť konečné rozhodnutí bude realizováno až v roce 2019 a bylo by nutné tyto posudky zajistit opětovně. Společnost Lesy ČR s.p. tyto znalecké posudky zajistí v 01/2019 a i s těmito posudky bude následně probíhat celý schvalovací proces, tj. předání na krajské ředitelství, generální ředitelství a následně projednání na MZe ČR, případně MF ČR, dle platných standardů.

To vše bylo komunikováno se zástupcem společnosti Lesy ČR s.p. - správa Děčín s tím, že krajské ředitelství se v letošním roce jistě nedostane k projednání této směny a vyhotovení znaleckých posudků je tudíž předčasné.

Vyjádření:

Příloha: **Maxičky_II_kupní_smlouva_2017-0581-OMH-dodatek_č. 1_12_2018.pdf**

Komentář:

Příloha: **Maxičky_SOSB_služebnost_č. 2017-0583-OMH-do datek_č. 1_12_2018.pdf**

Komentář:

Příloha: **Maxičky_I_kupní_smlouva_2016-0211-OMH.pdf**

Komentář:


Příloha: **Maxičky_II_kupní_smlouva_2017-0581-OMH.pdf**

Komentář:

Příloha: **Maxičky_Smlouva_o_zřízení_reálného_břemene_č. 2017-0582-OMH.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	4.12.2018 07:35 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		4.12.2018 07:40 podepsáno	

typ zobrazení anonymně

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

IČO 002 61 238

se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38, Děčín IV
zastoupené Jaroslavem Hroudou, primátorem statutárního města Děčín
jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

ARMEX Oil, s.r.o.

IČO 254 03 460

se sídlem Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15492
zastoupená Ing. Antonínem Hlavsou, jednatelem a Hynkem Saganem, jednatelem
jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

(společně označované též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže psaného dne tuto

DODATEK Č. 1 KUPNÍ SMLOUVY

č. 2017-0581/OMH

I.

Smluvní strany prohlašují, že spolu uzavřely dne 16.10.2017 kupní smlouvu č. 2017-0581/OMH, dále jen jako „Smlouva“, kterou kupující koupil od prodávajícího níže uvedené nemovité věci nacházejících se v katastrálním území Maxičky:

- a) pozemek parc. č. St. 51/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 9.414 m², jehož součástí je stavba č. p. 1, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 51/1, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
- b) pozemek parc. č. St. 51/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², jehož součástí je stavba objekt bez č. p./č. e. – jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. St. 51/2,
- c) pozemek parc. č. St. 52, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 584 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. St. 52,
- d) pozemek parc. č. St. 53, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 27 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. St. 53,
- e) pozemek parc. č. St. 59, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 90 m², jehož součástí je stavba čp. 47, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 59, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
- f) pozemek parc. č. St. 60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 87 m², jehož součástí je stavba objekt č. p. 48, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 60, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
- g) pozemek parc. č. St. 61, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 80 m², jehož součástí je stavba č. p. 49, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 61, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
- h) pozemek parc. č. St. 62, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 80 m², jehož součástí je stavba č. p. 50, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 62, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
- i) pozemek parc. č. St. 67, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²,
- j) pozemek parc. č. St. 68, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 330 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 68,
- k) pozemek parc. č. St. 70, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
- l) pozemek parc. č. St. 71, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 129 m²,
- m) pozemek parc. č. St. 87, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. - garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 87,
- n) pozemek parc. č. St. 88, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. - garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 88,

- o) pozemek parc. č. St. 89, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. - garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 89,
- p) pozemek parc. č. St. 90, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. - garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 90,
- q) pozemek parc. č. 169, ostatní plocha, o výměře 10069 m²,
- r) pozemek parc. č. 170, vodní plocha, o výměře 4016 m²,
- s) pozemek parc. č. 171, ostatní plocha, o výměře 4125 m²,
- t) pozemek parc. č. 172, vodní plocha, o výměře 14704 m²,
- u) pozemek parc. č. 173/4, ostatní plocha, o výměře 305 m²,
- v) pozemek parc. č. 173/7, vodní plocha, o výměře 971 m²,
- w) pozemek parc. č. 173/8, ostatní plocha, o výměře 313 m²,
- x) pozemek parc. č. 173/10, ostatní plocha, o výměře 664 m²,
- y) pozemek parc. č. 173/18, ostatní plocha o výměře 299 m²,
- z) pozemek parc. č. 181/42, zahrada, o výměře 203 m²,
- aa) pozemek parc. č. 181/43, zahrada, o výměře 443 m²,
- bb) pozemek parc. č. 427/5, ostatní plocha, o výměře 1242 m²,
- cc) nově vzniklý pozemek parc. č. 556/5, ostat.pl, jiná pl., o výměře 374 m²
- dd) pozemek parc. č. 556/1, k.ú. Maxičky, ostat.pl., jiná pl., nově o výměře 1.110 m²

II. Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy tak, že se znění čl. IX odst. 4 nahrazuje níže uvedeným textem:

„4. Kupující má právo odstoupit od této Smlouvy též,

- a) pokud přes přiměřené úsilí a součinnost kupujícího, které od něj lze spravedlivě požadovat, stavební povolení ve smyslu čl. III. odst. 2 této smlouvy nenabudou právní moci do 30. 6. 2021, a to přesto, že mu žádná závažná skutečnost nebránila v zahájení všech správních řízení směřujících k vydání stavebních povolení nejpozději do 30. 9. 2020, nebo
- b) se před nabytím právní moci stavebních povolení ukáže, že záměr kupujícího je nerealizovatelný nebo jen velmi obtížně realizovatelný, včetně případů, kdy by záměr byl realizovatelný jen způsobem spojeným s neobvykle nebo nepřiměřeně vysokými náklady na realizaci, přičemž za záměr obtížně realizovatelný se považují zejména případy, kdy
 - (i) prodávající se nestane do vlastním pozemků lesoparku, tj. pozemků parc. č. 173/1, parc. č. 173/2 a parc. č. 427/2, vše v k. ú. Maxičky, dle smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, nebo ve lhůtě 12 měsíců od doručení výzvy kupujícího prodávajícímu k zajištění rozhodnutí o odnětí pozemků lesoparku plnění funkcí lesa nenabude právní moci rozhodnutí o odnětí těchto pozemků plnění funkcí lesa, a to přes přiměřené úsilí a součinnost kupujícího, které od něj lze spravedlivě požadovat, přičemž kupující je oprávněn uvedenou výzvu učinit nejdříve poté, co se prodávající stane vlastníkem pozemků lesoparku; nebo
 - (i) v rámci řízení směřujících k realizaci záměru bude vydáno zamítavé pravomocné rozhodnutí či zamítavé stanovisko nebo vyjádření dotčeného orgánu veřejné správy, které nebude možné bez nepřiměřeného úsilí nebo bez vysokých nákladů včas změnit ve prospěch kupujícího, a to přes přiměřené úsilí a součinnost kupujícího, které od něj lze spravedlivě požadovat; nebo
 - (ii) třetí osoba docílí vydání rozhodnutí orgánu veřejné moci (zejména předběžné opatření), kterým bude kupujícímu uložen zákaz nebo jiné omezení při realizaci záměru kupujícího, přičemž důvod takového rozhodnutí bude mít svůj základ ve vztahu založeném mezi třetí osobou a prodávajícím.

Právo kupujícího na odstoupení dle odst. 4 písm. a) a b) tohoto článku této smlouvy zaniká,

- a) nebude-li realizováno do 31. 12. 2021, nebo
- b) kupující se práva na odstoupení dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy výslovně vzdá.

III. Závěrečná ustanovení

1. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Děčín ze dne č.
2. Tento dodatek je sepsán ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce. Prodávající a kupující obdrží každý po jednom výtisku, opatřeným prostými podpisy.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento dodatek odpovídá jejich svobodné a vážně projevené vůli a že nebyl sjednán v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení dodatku stvrzují svými podpisy.

V Děčíně dne

V Děčíně dne

ARMEX Oil, s.r.o.
Ing. Antonín Hlavsa
jednatel

statutární město Děčín
Jaroslav Hrouda
primátor statutárního města Děčín

ARMEX Oil, s.r.o.
Hynek Sagan
jednatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

IČO 002 61 238

se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38, Děčín IV
zastoupené Jaroslavem Hroudou, primátorem statutárního města Děčín
(dále jen „**město Děčín**“)

a

ARMEX Oil, s.r.o.

IČO 254 03 460

se sídlem Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15492
zastoupená Ing. Antonínem Hlavsou, jednatelem, a Hynkem Saganem, jednatelem
(dále jen „**společnost**“)

(společně označované též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže psaného dne tuto

DODATEK Č. 1 SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

č. 2017-0583/OMH

I.

Smluvní strany prohlašují, že spolu uzavřely dne 16.10.2017 smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene-služebnosti č. 2017-0583/OMH, dle „Smlouva“.

II. Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy takto:

a) znění čl. II odst. 2 písm. a) Smlouvy se nahrazuje níže uvedeným textem:

„2. Město Děčín proto v této souvislosti:

- a) bude vyvíjet aktivitu a bude usilovat o to, aby se do město Děčín stalo vlastníkem pozemků lesoparku, především na základě směny lesních pozemků, a to na své náklady;“

b) znění čl. II odst. 5 Smlouvy se nahrazuje níže uvedeným textem:

„5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně konstatují, že město Děčín nemůže zajistit a garantovat, že

- a) se mu podaří nabýt vlastnické právo k pozemkům lesoparku;
- b) se mu podaří dosáhnout pravomocného kladného územního rozhodnutí o změně využití území;
- c) se mu podaří dosáhnout pravomocného kladného rozhodnutí o povolení odnětí pozemků lesoparku plnění funkce lesa;
- d) jako účastník řízení dosáhne kladných rozhodnutí ve správních řízeních zahájených za účelem realizace záměru společnosti, a to ani v případech, kdy budou v řízení rozhodovat orgány města Děčín v přenesené působnosti.

Smluvní strany současně konstatují, že pokud se nepodaří městu Děčín přes jeho přiměřené úsilí a součinnost, které po něm lze spravedlivě požadovat, stát se do vlastníkem pozemků lesoparku nebo dosáhnout ve lhůtě 12 měsíců od doručení výzvy společnosti městu Děčín k zajištění rozhodnutí o odnětí pozemků lesoparku plnění funkcí lesa, nenabude právní moci rozhodnutí o odnětí těchto pozemků plnění funkcí lesa, vydání pravomocného územního rozhodnutí o změně využití území

pozemků lesoparku (změna druhu pozemku z „lesní pozemek“ na „ostatní plocha“, způsob využití „zeleň“ nebo na jiný vhodný druh pozemku, který odpovídá využití pro lesopark) nebo pravomocného kladného rozhodnutí o trvalém odnětí pozemků lesoparku plnění funkcí lesa, zakládá to toliko právo společnosti na odstoupení od kupní smlouvy (viz čl. I. odst. 1 této smlouvy), a to podle čl. IX. odst. 4 této kupní smlouvy, s důsledky sjednanými v kupní smlouvě, ale nepředstavuje to porušení kupní smlouvy nebo této smlouvy městem Děčín a nezakládá jakýkoliv nárok společnosti na náhradu škody nebo jiné újmy společnosti vůči městu Děčín s výjimkou nároků výslovně sjednaných v uvedené kupní smlouvě nebo této smlouvě.“

III. Závěrečná ustanovení

1. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Děčín ze dne č.
2. Tento dodatek je sepsán ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce. Prodávající a kupující obdrží každý po jednom výtisku, opatřeným prostými podpisy.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento dodatek odpovídá jejich svobodné a vážně projevené vůli a že nebyl sjednán v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení dodatku stvrzují svými podpisy.

V Děčíně dne

V Děčíně dne

ARMEX Oil, s.r.o.
Ing. Antonín Hlavsa
jednatel

statutární město Děčín
Jaroslav Hrouda
primátor statutárního města Děčín

ARMEX Oil, s.r.o.
Hynek Sagan
jednatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

IČO 002 61 238

se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38, Děčín IV
zastoupené Mgr. Marií Blažkovou, primátorkou statutárního města Děčín
jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

ARMEX Oil, s.r.o.

IČO 254 03 460

se sídlem Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná, 40502 Děčín
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15492
zastoupená Ing. Antonínem Hlavsou, jednatelem, a Hynkem Saganem, jednatelem
jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

(společně označované též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže psaného dne tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. 2016-0211/OMH

(dále jen „**smlouva**“)

I. Předmět prodeje

1. Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, nacházejících se v katastrálním území Maxičky, obci Děčín, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, pro k. ú. Maxičky:
 - a) pozemek parc. č. St. 58, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 122 m², jehož součástí je stavba č. p. 46, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 58, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
 - b) pozemek parc. č. St. 91, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 91,
 - c) pozemek parc. č. 556/1, ostatní plocha, o výměře 2.544 m².(Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří částečný výpis z LV 10001 pro k. ú. Maxičky.)
2. Geometrickým plánem č. 237-245/2012 ze dne 27. 11. 2012, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy, se z pozemku parc. č. 556/1, ost. pl., o výměře 2.544 m² odděluje pozemek parc. č. 556/4, ost. pl., o výměře 1.060 m², vše v katastrálním území Maxičky. Součástí přílohy č. 2 je i souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků ze dne 12.12.2012.
3. Předmět prodeje dle této smlouvy tvoří
 - (i) pozemek parc. č. St. 58 a pozemek parc. č. St. 91, specifikované v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku této smlouvy, včetně staveb na nich, jež jsou jejich součástí, a
 - (ii) nově oddělený pozemek parc. č. 556/4, vzniklý rozdělením stávajícího pozemku parc. č. 556/1, specifikovaného v odst. 1 písm. c) tohoto článku této smlouvy dle geometrického plánu, uvedeného v odst. 2 tohoto článku této smlouvy,

které jsou nadále v této smlouvě společně označovány jen jako „**převáděné nemovitosti**“.

II. Předmět prodeje

1. Prodávající touto smlouvou prodává *převáděné nemovitosti* s veškerým příslušenstvím a součástmi do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně dohodnutou kupní cenu 1.400.000,- Kč (slovy jeden milión

- čtyři sta tisíc korun českých) a kupující *převáděné nemovitosti* se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje.
2. Smluvní strany výslovně konstatují, že příslušenství *převáděných nemovitostí* tvoří mimo jiné veškerá vedení inženýrských sítí, zejména veškeré přípojky inženýrských sítí, které se byt i jen zčásti nacházejí na *převáděných nemovitostech*. Prodávající upozorňuje kupujícího, že příslušenství *převáděných nemovitostí* netvoří přípojka plynu.
 3. Obě smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily.

III. Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cenu ve výši 1.400.000,- Kč a ostatní náklady spojené s převodem ve výši 2.050,-Kč uhradí kupující na účet prodávajícího u České spořitelny, a. s., č. 19-921402389/0800, VS 1602114045, takto:
 - a) část kupní ceny ve výši 53.021,- Kč byla prodávajícímu kupujícím uhrazena dne 15. 1. 2016;
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši 1.346.979,- Kč a ostatní náklady spojené s převodem ve výši 2.050,-Kč kupující uhradí na výše uvedený účet prodávajícího, a to před podáním společného návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, nejpozději však do třiceti (30) dnů po podpisu této smlouvy.
2. Strana kupující a prodávající shodně prohlašují, že nebude-li zaplacená kupní cena ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit jednostranným právním úkonem v písemné formě, adresovaným straně kupující.

IV. Zveřejnění záměru prodeje a schválení prodeje zastupitelstvem

1. Záměr prodeje *převáděných nemovitostí* byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Děčín od 10. 12. 2015 do 29. 12. 2015.
2. Prodej *převáděných nemovitostí* schválilo zastupitelstvo města Děčín dne 18. 2. 2016 usnesením č. ZM 16 02 06 05 a dne 21. září 2017 usnesením č. 17 07 05 01.

V. Další prohlášení a závazky kupujícího

1. Kupující prohlašuje a ujišťuje prodávajícího, že ke dni podpisu této smlouvy platí a až do dne přechodu nebezpečí škody na *převáděných nemovitostech* na kupujícího bude platit, že:
 - a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a tato smlouva, jakož i závazky pro kupujícího z ní vyplývající představují platné, účinné a závazné povinnosti kupujícího, vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
 - b) učinil všechny kroky nezbytné z hlediska svých vnitřních poměrů ke schválení uzavření této smlouvy, přičemž na straně kupujícího se již pro její účely nevyžadují žádné další kroky a podpisem této smlouvy nedojde k porušení žádného zákonného předpisu žádné jurisdikce, které kupující podléhá;
 - c) podepsání této smlouvy kupujícím ani uskutečnění transakce podle této smlouvy (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je kupující smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je kupující vázán; (ii) nebude v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem;
 - d) kupující není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti kupujícímu není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek kupujícího podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí 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 jakékoli jiné obdobné řízení at' již v České republice, nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění kupujícího uzavřít tuto smlouvou, a s ohledem na majetkové poměry kupujícího ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této smlouvy nehrozí.

2. Kupující dále prohlašuje, že si *převáděné nemovitosti* řádně prohlédl, že je mu jejich stav dobře znám a že nabývá *převáděné nemovitosti* ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí, a že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti *převáděných nemovitostí* u prodávajícího s výjimkou vlastností výslovně sjednaných v této smlouvě a s výjimkou vlastností uvedených v prohlášení prodávajícího v této smlouvě.

VI. Další prohlášení a závazky prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že ke dni podpisu této smlouvy platí a až do dne přechodu nebezpečí škody na *převáděných nemovitostech* na kupujícího bude platit, že:
 - a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a tato smlouva, jakož i závazky vyplývající pro prodávajícího z této smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti prodávajícího, vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
 - b) učinil všechny kroky nezbytné z hlediska svých vnitřních poměrů ke schválení uzavření této smlouvy, přičemž na straně prodávajícího se již pro účely této smlouvy nevyžadují žádná řízení, souhlasy nebo zveřejnění, zejména dle zákona č.128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, a podpisem této smlouvy nedojde ani k porušení žádného ustanovení vnitřních předpisů prodávajícího;
 - c) podepsání této smlouvy prodávajícím a provedení převodu *převáděných nemovitostí* dle této smlouvy:
 - (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je prodávající smluvní stranou, ani žádného usnesení nebo rozhodnutí, jímž je prodávající vázán, ani všeobecně závazných právních předpisů platných v České republice;
 - (ii) nepovede k jakémukoli zatížení *převáděných nemovitostí* právy třetích stran;
 - (iii) není v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem.
2. Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že ke dni podpisu této smlouvy a až do dne přechodu nebezpečí škody na *převáděných nemovitostech* na kupujícího bude platit, že:
 - a) je oprávněn nakládat s *převáděnými nemovitostmi* a taktéž prohlašuje, že jeho právo prodat *převáděné nemovitosti* není nijak omezeno;
 - b) na *převáděných nemovitostech* neváznou žádné dluhy a s převodem *převáděných nemovitostí* nepřecházejí na kupujícího žádné dluhy, tj. zejména ne dluhy, které by byly zajištěny zástavním právem nebo jinou jistotou váznoucí na *převáděných nemovitostech*, zapsanou či nezapsanou v katastru nemovitostí;
 - c) *převáděné nemovitosti* nejsou zatíženy (zejména, avšak nikoli výlučně, zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, právem výměnku, nájemním či pachtovním právem), s výjimkou zatížení výslovně uvedených v této smlouvě a zatížení uvedených na výpise z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a ani *převáděné nemovitosti* nijak nezatíží či s nimi nebude nijak nakládat v rozporu s touto smlouvou v období od podpisu této smlouvy smluvními stranami do dne provedení vkladu vlastnického práva k *převáděným nemovitostem* do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího; kupující bere na vědomí, že prodávající uzavřel jakožto pronajímatel dne 1.3.2015 nájemní smlouvu č. 03/OMH/2014 se společností Golden Hells, s.r.o., kterou pronajal uvedené společnosti na dobu neurčitou pozemek p.p.č. 556/1, k.ú. Maxičky (a dále i další pozemky), kupující doručil dne 29.10.2015 uvedenému nájemci výpověď z nájmu ze dne 26.10.2015, kdy výpovědní lhůta uplynula dne 31.1.2016 a společnost Golden Hells s.r.o. vede proti prodávajícímu u Okresního soudu v Děčíně pod sp.zn.: 28C 97/2017 řízení, ve kterém se domáhá určení, že

předmětná výpověď z nájmu je neplatná, uložení povinnosti prodávajícímu umožnit společnosti Golden Hells s.r.o. řádné užívání předmětu nájmu (vč. pozemku p.p.č. 556/1, k.ú. Maxičky), určení, že v době od 1.9.2015 do doby odstranění závad bránících předmět nájmu užívat není společnost Golden Hells s.r.o. povinna platit nájem dle citované nájemní smlouvy ani uhradit případné škody či náklady, které vlastním jednáním vznikly prodávajícímu; kupující bere na vědomí, že prodávající odeslal dne 20.9.2017 společnosti Golden Hells s.r.o. výpověď z nájmu dle čl. III odst. 3 písm. b) věta první cit. nájemní smlouvy, tj. bez uvedení důvodu, jež byla společnosti Golden Hells s.r.o. doručena do datové schránky dne 25.9.2017, kdy výpověď i doručenka byly kupujícímu předány mailovou zprávou ze dne 2. října 2017; kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byly předány mailovou zprávou ze dne 11. září 2017 listiny týkající se nájemního vztahu a obsah předmětného soudního spisu; kupující prohlašuje, že k nájemní smlouvě neuzavřel žádné dohody, kterými by došlo ke změně obsahu nájemní smlouvy, a současně se zavazuje protokolárně předat prodávajícímu při uzavření této smlouvy originál cit. nájemní smlouvy, který současně představuje úplné znění nájemní smlouvy;

- d) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly k *převáděným nemovitostem* práva třetích osob, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně *převáděných nemovitostí* podány návrhy, které by bránily uzavření této smlouvy a o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- e) *převáděné nemovitosti* po podpisu této smlouvy nepřevede na jiného, nezřídí k nim jiné zatížení či právo třetích osob;
- f) na *převáděných nemovitostech* není umístěn majetek třetích osob;
- g) v *převáděných nemovitostech* není umístěno sídlo/místo podnikání žádné právnické a/nebo fyzické osoby ani rodinná domácnost ani v nich není hlášen trvalý pobyt fyzické osoby;
- h) mu není známo, že by stavby na *převáděných nemovitostech* včetně inženýrských sítí nebyly postaveny nebo užívány v souladu s právními předpisy;
- i) *převáděné nemovitosti* nejsou dle vědomí prodávajícího předmětem žádných rozhodnutí orgánů veřejné správy, která nařizují jakékoli provedení změn, úprav, oprav, odstranění, úhradu pokut či poplatků, zdržení se užívání, omezení užívání, a dle vědomosti prodávajícího ani nehrozí, že taková nebo obdobná rozhodnutí budou vydána;
- j) k *převáděným nemovitostem* je zajištěn neomezený přístup a příjezd z veřejné komunikace;
- k) dle vědomí prodávajícího na *převáděných nemovitostech* nevážnou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví;
- l) ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné peněžní závazky vůči bývalému nájemci *převáděných nemovitostí*, Ing. Stanislavu Vítovi, z titulu nájemní smlouvy uzavřené s Ing. Stanislavem Vítem a ukončené dohodou s ním ke dni 30. 9. 2016, ani z titulu náhrady škody nebo bezdůvodného obohacení nebo z jiného právního důvodu, které by se týkaly *převáděných nemovitostí*, a ke dni uzavření této smlouvy nenastaly žádné skutečnosti, které by takový nárok nebo právo Ing. Stanislava Víta v budoucnu mohly založit; přizná-li v budoucnu soud Ing. Stanislavu Vítovi nebo jeho právnímu nástupci vůči kupujícímu jakékoliv takové nároky a tím se prohlášení prodávajícího o bezdlužnosti vůči Ing. Stanislavu Vítovi ukáže jako nepravdivé nebo sporné, zavazuje se prodávající uspokojit nároky Ing. Stanislava Víta nebo jeho právního nástupce namísto kupujícího, a v případě, že by je uhradil kupující, zavazuje se je zaplatit kupujícímu;
- m) *převáděné nemovitosti* nejsou dle vědomí prodávajícího zatíženy ekologickými škodami (tedy zejména že jsou prosté jakýchkoli životnímu prostředí nebo zdraví škodlivých látek);
- n) prodávajícímu nejsou známy žádné skutečnosti o tom, že se na *převáděných nemovitostech* nacházejí nějaké archeologické nálezy nebo že se nacházejí na území, které by z hlediska archeologických zájmů bylo kritické, že by k nim byla nějaká rozhodnutí památkového úřadu nebo omezující podmínky v souvislosti s ochranou památek a že ani nebyla zahájena příslušná řízení nebo nebyly podány odpovídající žádosti na zahájení řízení;
- o) prodávajícímu není známo, že by byl účastníkem soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního, ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této smlouvy, a dle

vědomí prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí; není mu ani známo, že by *převáděné nemovitosti* nebo jakákoli jejich část byly předmětem jakéhokoli nároku třetích osob, to vše vyjma soudního sporu vedeného mezi prodávajícím a společností Golden Hells s.r.o. u Okresního soudu v Děčíně pod sp.zn.: 28C 97/2017 a nároků uvedenou společností v tomto sporu uplatněných - viz čl. VI odst. 2 písm. c) této smlouvy; a

- p) prodávajícímu není známo, že *převáděné nemovitosti* jsou zatíženy jakoukoli právní vadou a/ nebo faktickou vadou, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily nebo ztěžovaly provedení rekonstrukce a stavebních úprav stávajících staveb a jejich následné užívání k bydlení.

VII. Návrh na vklad do katastru nemovitostí a předání *převáděných nemovitostí*

1. Obě smluvní strany se dohodly, že společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, výhradně prodávající, a to do pěti (5) pracovních dní od zaplacení kupní ceny dle článku III. této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost potřebnou ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu tak, aby byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího. Pokud by příslušný katastrální úřad na základě podaného návrhu a této smlouvy odmítl zcela či zčásti provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, resp. příslušný návrh zamítl, jsou smluvní strany povinny do třiceti (30) dnů od zjištění takové skutečnosti upravit návrh na vklad, podat nový návrh na vklad, případně opravit tuto smlouvu či uzavřít tuto smlouvu znovu po opravení vad vytýkaných katastrálním úřadem tak, aby byl vklad vlastnického práva ve smyslu této smlouvy do katastru nemovitostí proveden.
3. Vlastnické právo ke všem *převáděným nemovitostem* nabývá kupující ke dni provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Nebezpečí škody přechází na kupujícího dnem předání *převáděných nemovitostí* kupujícímu.
5. Prodávající předá kupujícímu *převáděné nemovitosti* ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, ve prospěch kupujícího. Nepředá-li prodávající *převáděné nemovitosti* v této lhůtě, má se za to, že *převáděné nemovitosti* byly předány k poslednímu dni lhůty, a kupující je oprávněn s nimi nakládat, jako kdyby mu byly předány.
6. Smluvní strany se dohodly, že *převáděné nemovitosti* prodávající předá kupujícímu řádně vyklizené od všech movitých věcí, které nejsou spojeny s *převáděnými nemovitostmi* tak, že by jejich odstranění vyžadovalo jejich demontáž, s výjimkou věcí určených kupujícím.
7. O předání a převzetí *převáděných nemovitostí* sepíší smluvní strany předávací protokol, jehož součástí bude stav elektroměru a plynoměru, vodoměru a případně dalších měřičů energií. Prodávající poskytne kupujícímu veškerou součinnost k převedení či ukončení smluv na dodávky energií, odběru vody a dalších služeb ve lhůtě deseti (10) kalendářních dnů od předání *převáděných nemovitostí*. Prodávající se zavazuje zaplatit kupujícímu veškeré nedoplatky vzniklé vůči dodavatelům energií za dobu do předání *převáděných nemovitostí*, pokud tyto nedoplatky budou dodavateli energií nárokovány po kupujícím.
8. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s aktuálním zněním zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů účinném od 1. 11. 2016, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující.
9. Správný poplatek za podání tohoto společného návrhu zaplatí kupující, a to tak, že v den podpisu této smlouvy předá prodávajícímu hotovost ve výši 1.000,- Kč.

VIII. Ukončení smlouvy a nároky na náhradu újm

1. Tuto smlouvu nelze vypovědět.
2. Smluvní strany se dohodly, že vedle případů, kde je kupující a/nebo prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit na základě zvláštního ustanovení této smlouvy nebo na základě ustanovení právních předpisů, má

každá ze smluvních stran právo odstoupit od této smlouvy, pokud nebude proveden vklad vlastnického práva k *převáděným nemovitostem* ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí ani do 30. 9. 2018.

3. Případné odstoupení od smlouvy bude realizováno doručením písemného oznámení oprávněné strany o odstoupení druhé smluvní straně, a to s účinky k okamžiku doručení. Odstoupením nebude dotčena platnost a účinnost ustanovení této smlouvy, u nichž z povahy věci vyplývá, že mají trvat i po takovém případném odstoupení.
4. Odstoupí-li kterákoli ze smluvních stran od této smlouvy nebo ukáže-li se nebo stane-li se tato smlouva neplatnou, není kupující povinen uhradit prodávajícímu za užívání *převáděných nemovitostí* v období od jejich předání dle této smlouvy do jejich zpětného předání prodávajícímu žádnou úplatu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud se jakákoli ustanovení této smlouvy stanou nebo ukážou neplatnými, nebude to mít vliv na platnost a závaznost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení novými ustanoveními, jejichž obsah bude odpovídat smyslu vyjádřenému původními ustanoveními této smlouvy.
2. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí českým právem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „OZ“). Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1888 odst. 2, § 1973 a § 1978 OZ.
3. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musejí být učiněny písemnou formou a řádně podepsány oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany si sjednaly, že nejsou oprávněny postoupit, zastavit ani jakkoli disponovat s pohledávkami vůči druhé smluvní straně, které vzniknou na základě a/nebo v souvislosti s touto smlouvou.
5. Smluvní strany si sjednaly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vyplývající z této smlouvy nebo s ní související proti jakémukoliv nároku druhé smluvní strany, ani jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vůči druhé smluvní straně proti jakémukoliv nároku druhé smluvní strany vyplývajícím z této smlouvy nebo s ní souvisejícím.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a obligačněprávních účinků dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Podpisy smluvních stran musejí být úředně ověřeny. Věcněprávních účinků nabývá tato smlouva vkladem do katastru nemovitostí.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
8. Smluvní strany výslovně konstatují, že tato smlouva není smlouvou závislou na jakékoliv jiné smlouvě. Neplatnost jakékoliv jiné smlouvy nebo její části uzavřené mezi smluvními stranami, včetně kupní smlouvy č. 2017-0581/OMH, nemá jakýkoliv vliv na platnost nebo účinnost této smlouvy.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážně projevené vůli a že nebyla učiněna v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení této kupní smlouvy stvrzují svými podpisy.

10. Přílohy:

- Příloha č. 1: Částečný výpis z LV č. 1001 pro k. ú. Maxičky, obec Děčín ze dne 12.10.2017 - kopie
Příloha č. 2: Geometrický plán č. 237-245/2012 ze dne 27. 11. 2012, včetně souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků - originál

Děčíně dne

V Děčíně dne

ARMEX Oil, s.r.o.
Ing. Antonín Hlavsa
jednatel

statutární město Děčín
Mgr. Marie Blažková
primátorka statutárního města Děčín

ARMEX Oil, s.r.o.
Hynek Sagan
jednatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

IČO 002 61 238

se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38, Děčín IV
zastoupené Mgr. Marií Blažkovou, primátorkou statutárního města Děčín
jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

ARMEX Oil, s.r.o.

IČO 254 03 460

se sídlem Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15492
zastoupená Ing. Antonínem Hlavsou, jednatelem a Hynkem Saganem, jednatelem
jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

(společně označované též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže psaného dne tuto

K U P N Í S M L O U V U

č. 2017-0581/OMH

(dále jen „**smlouva**“)

I. Předmět prodeje

1. Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí nacházejících se v katastrálním území Maxičky, obci Děčín, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín pro k. ú. Maxičky:
 - a) pozemku parc. č. St. 51/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 9.414 m², jehož součástí je stavba č. p. 1, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 51/1, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
 - b) pozemku parc. č. St. 51/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², jehož součástí je stavba objekt bez č. p./č. e. – jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. St. 51/2,
 - c) pozemku parc. č. St. 52, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 584 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. St. 52,
 - d) pozemku parc. č. St. 53, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 27 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. St. 53,
 - e) pozemku parc. č. St. 59, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 90 m², jehož součástí je stavba čp. 47, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 59, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
 - f) pozemku parc. č. St. 60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 87 m², jehož součástí je stavba objekt č. p. 48, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 60, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
 - g) pozemku parc. č. St. 61, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 80 m², jehož součástí je stavba č. p. 49, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 61, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
 - h) pozemku parc. č. St. 62, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 80 m², jehož součástí je stavba č. p. 50, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 62, část obce Děčín XVIII-Maxičky,
 - i) pozemku parc. č. St. 67, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²,
 - j) pozemku parc. č. St. 68, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 330 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 68,
 - k) pozemku parc. č. St. 70, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - l) pozemku parc. č. St. 71, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 129 m²,
 - m) pozemku parc. č. St. 87, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. - garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 87,
 - n) pozemku parc. č. St. 88, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. - garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 88,

- o) pozemku parc. č. St. 89, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. - garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 89,
- p) pozemku parc. č. St. 90, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. - garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 90,
- q) pozemku parc. č. 169, ostatní plocha, o výměře 10069 m²,
- r) pozemku parc. č. 170, vodní plocha, o výměře 4016 m²,
- s) pozemku parc. č. 171, ostatní plocha, o výměře 4125 m²,
- t) pozemku parc. č. 172, vodní plocha, o výměře 14704 m²,
- u) pozemku parc. č. 173/4, ostatní plocha, o výměře 305 m²,
- v) pozemku parc. č. 173/7, vodní plocha, o výměře 971 m²,
- w) pozemku parc. č. 173/8, ostatní plocha, o výměře 313 m²,
- x) pozemku parc. č. 173/10, ostatní plocha, o výměře 664 m²,
- y) pozemku parc. č. 173/18, ostatní plocha o výměře 299 m²,
- z) pozemku parc. č. 181/42, zahrada, o výměře 203 m²,
- aa) pozemku parc. č. 181/43, zahrada, o výměře 443 m²,
- bb) pozemku parc. č. 427/5, ostatní plocha, o výměře 1242 m²,
- cc) pozemku parc. č. 556/1, ostat. pl., jiná pl., ze kterého byl geometrickým plánem č. 237-245/2012 ze dne 27. 11. 2012, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, oddělen:
 - (i) pozemek parc. č. 556/4, ost. pl., o výměře 1.060 m², v katastrálním území Maxičky, který je předmětem prodeje dle již uzavřené kupní smlouvy č. 2016-0211/OMH;
 - (ii) pozemek parc. č. 556/5, ostat.pl, jiná pl., o výměře 374 m², v k.ú. Maxičky, který je předmětem prodeje dle této smlouvy, přičemž
 - (iii) po oddělení těchto pozemků činí nově výměra pozemku parc. č. 556/1, k.ú. Maxičky, ostat.pl., jiná pl., celkem 1.110 m², kdy tento pozemek je rovněž předmětem prodeje dle této smlouvy.

Součástí přílohy č. 1 je i souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků ze dne 12.12.2012.

(Přílohu č. 2 této smlouvy tvoří aktuální částečný výpis z LV č. 10001 pro k. ú. Maxičky.)

2. Předmět prodeje dle této smlouvy tvoří nemovitě věci specifikované v odst. 1 písm. a) až bb) tohoto článku smlouvy a dále nově vzniklý pozemek parc. č. 556/5, ostat.pl, jiná pl., o výměře 374 m², v k.ú. Maxičky (viz odst. 1 písm. cc/ bod /ii/ tohoto článku smlouvy) a pozemek parc. č. 556/1, k.ú. Maxičky, ostat.pl., jiná pl., nově o výměře 1.110 m² (viz odst. 1 písm. cc/ bod /iii/ tohoto článku smlouvy), které jsou nadále v této smlouvě společně označovány jen jako „*převáděné nemovitosti*“.

II. Předmět prodeje

1. Prodávající touto smlouvou prodává *převáděné nemovitosti* s veškerým příslušenstvím a součástmi, tj. zejména stavbami na nich postavenými včetně staveb nezapsaných do katastru nemovitostí, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně dohodnutou kupní cenu 15.100.000,- Kč (slovy patnáct milionů jedno sto tisíc korun českých) a kupující *převáděné nemovitosti* se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně konstatují, že předmětem převodu je i stavba čistírny odpadních vod včetně technologií postavená na pozemku parc. č. 173/18 v k. ú. Maxičky, nezapsaná v katastru nemovitostí; platnost povolení k vypouštění odpadních vod zanikne ke dni 31.12.2017.
2. Smluvní strany výslovně konstatují, že příslušenství *převáděných nemovitostí* tvoří mimo jiné veškerá vedení inženýrských sítí, zejména veškeré přípojky inženýrských sítí, které se nacházejí, byť i jen z části, na *převáděných nemovitostech*. Prodávající upozorňuje kupujícího, že příslušenství *převáděných nemovitostí* netvoří přípojka plynu.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, jež by uzavření smlouvy bránily.

III. Účel koupě

1. Kupující prohlašuje a prodávající bere na vědomí, že *převáděné nemovitosti* kupuje za účelem realizace svého podnikatelského záměru, který zahrnuje rekonstrukci *převáděných nemovitostí* a provedení stavebních úprav na nich, včetně možného odstranění některých staveb nebo jejich částí, případného umístění nových staveb a následné budoucí provozování hotelu (dále jen „**záměr kupujícího**“). Záměr kupujícího tak zahrnuje vybudování a následné provozování hotelu s předpokládanými parametry, jež jsou specifikovány v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „**hotel**“). Pro vyloučení pochybností platí, že kupující je oprávněn, nikoliv však povinen, na základě svého rozhodnutí usilovat též o realizaci záměru hotelu s parametry nižšími, než jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy, a/nebo o realizaci záměru hotelu s parametry, které se nebudou zásadně lišit od parametrů, jež jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy; přičemž platí, že pokud se tak kupující rozhodne, považuje se takový změněný záměr za záměr ve smyslu této smlouvy. Nedílnou součástí záměru kupujícího bude rovněž vybudování a provozování areálu lesoparku s vodní plochou, který bude tvořen částí *převáděných nemovitostí*, a dále pozemky lesoparku (viz odstavec 3 písm. c/ tohoto článku smlouvy) s garantovaným bezplatným přístupem veřejnosti do lesoparku s vodní plochou, sjednaným ve smlouvě o zřízení reálného břemene (viz odstavec 6 písm. a/ tohoto článku smlouvy).
2. Realizace záměru kupujícího předpokládá získání pravomocných správních rozhodnutí, zejména územních rozhodnutí a stavebních povolení, na jejichž základě bude kupující moci na *převáděných nemovitostech* a na dalších nemovitých věcech kupujícího nebo třetích osob v k. ú. Maxičky umístit a postavit, popř. upravit stavby předpokládané záměrem kupujícího, blíže specifikované v příloze č. 3 této smlouvy, včetně předpokládaného oplocení areálu hotelu (dále jen souhrnně „**stavební povolení**“).
3. Pokud to nebude v rozporu s právními předpisy, resp. s veřejným zájmem, který je prodávající povinen chránit, poskytne prodávající za účelem naplnění záměru kupujícího, jehož součástí je rovněž naplnění zájmu prodávajícího na zajištění bezplatného přístupu veřejnost do lesoparku s vodní plochou, následující součinnost:
 - a) ve všech řízeních, v nichž bude prodávající vystupovat jako jejich účastník, nebude jako účastník bránit vydání takového rozhodnutí nebo stanoviska, které umožní realizaci záměru kupujícího, zejména v rámci řízení o vydání stavebních povolení a řízeních souvisejících, dá k takovému rozhodnutí a/nebo stanovisku souhlas;
 - b) na písemnou žádost kupujícího podpoří změnu územně plánovací dokumentace, popř. navrhne změnu územně plánovací dokumentace, pokud bude taková změna k realizaci záměru kupujícího nutná, a nebude-li tomu bránit postoj dotčených orgánů nebo jiných osob, bude usilovat o její schválení; naopak nepřijme, popř. nepodpoří jakoukoliv změnu územně plánovací dokumentace, která by realizaci záměru kupujícího bránila nebo ztěžovala,
 - c) bude usilovat o nabytí vlastnictví k pozemkům parc. č. 173/1, parc. č. 173/2 a parc. č. 427/2 vše v k. ú. Maxičky, evidovaným dnes jako lesní pozemky, dosud ve vlastnictví státu Česká republika, s právem hospodaření pro Lesy České republiky, s. p., IČ: 421 96 451 se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, (dále jen „**pozemky lesoparku**“), a to na základě směny.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že prodávající kupujícímu negarantuje a nemůže garantovat kladný výsledek správních řízení týkajících se realizace záměru kupujícího a kupujícímu v těchto případech nevzniká jakýkoliv nárok vůči prodávajícímu, s výjimkou práva kupujícího na odstoupení od smlouvy dle čl. IX. odst. 4 této smlouvy.
5. Smluvní strany se rovněž výslovně dohodly, že ani případné neposkytnutí součinnosti ze strany prodávajícího kupujícímu dle odstavce 3 tohoto článku smlouvy nezakládá jakýkoliv nárok kupujícího na jakoukoliv náhradu škody nebo náhradu nákladů vynaložených na realizaci záměru kupujícího (viz čl. IX. odst. 8 této smlouvy) a kupující se těchto nároků z důvodů případného porušení povinnosti součinnosti prodávajícího výslovně vzdává; právo na odstoupení kupujícího dle čl. IX. odst. 4 této smlouvy tím však není dotčeno.
6. Smluvní strany konstatují, že současně s touto smlouvou uzavřou:
 - a) smlouvu o zřízení věcného břemene – reálného břemene zajištění provozování lesoparku s vodní plochou na části *převáděných nemovitostí* za účelem rekreace a koupání s přístupem veřejnosti ve prospěch prodávajícího (dále jen „**smlouva o zřízení reálného břemene**“);

- b) smlouvu budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti**“), kterou upraví podmínky, za nichž kupující a prodávající uzavrou v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti užívání pozemků lesoparku v okolí *převáděných nemovitostí* kupujícím, hosty hotelu kupujícího a veřejností na základě služebnosti užívání.

IV. Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cenu ve výši 15.100.000,- Kč a ostatní náklady spojené s převodem ve výši 2.050,-Kč uhradí kupující na účet prodávajícího u České spořitelny, a. s., č. 19-921402389/0800, VS 1602114045, takto:
 - a) část kupní ceny ve výši 755.000,- Kč byla prodávajícímu kupujícím uhrazena dne 18. 8. 2016;
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši 14.345.000,- Kč a ostatní náklady spojené s převodem ve výši 2.050,-Kč kupující uhradí na výše uvedený účet prodávajícího, a to před podáním společného návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, nejpozději však do třiceti (30) dnů po podpisu této smlouvy.
2. Strana kupující a prodávající shodně prohlašují, že nebude-li zaplacená kupní cena ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit jednostranným právním úkonem, v písemné formě adresovaným straně kupující.
3. Smluvní strany konstatují, že kupní cenu považují za cenu obvyklou, když *převáděné nemovitosti* byly dlouhodobě opakovaně nabízeny k prodeji a záměr jejich prodeje byl opakovaně zveřejněn, resp. se za účelem jejich prodeje konala dvě dohadovací řízení, a nikdy nebyla na koupi *převáděných nemovitostí* vznesena jiná nabídka.

V. Zveřejnění záměru prodeje a schválení prodeje zastupitelstvem

1. Záměr prodeje *převáděných nemovitostí* byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Děčín od 2. 3. 2017 do 20. 3. 2017.
2. Prodej *převáděných nemovitostí* kupujícímu schválilo zastupitelstvo města Děčín dne 21. září 2017 usnesením Zastupitelstva města Děčín č. 17 07 05 02.

VI. Další prohlášení a závazky kupujícího

1. Kupující prohlašuje a ujišťuje prodávajícího, že ke dni podpisu této smlouvy platí a až do dne přechodu nebezpečí škody na *převáděných nemovitostech* na kupujícího bude platit, že:
 - a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a tato smlouva, jakož i závazky vyplývající pro kupujícího z této smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti kupujícího vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
 - b) učinil všechny kroky nezbytné z hlediska svých vnitřních poměrů ke schválení uzavření této smlouvy, přičemž na straně kupujícího se již pro účely této smlouvy nevyžadují žádné další kroky a podpisem této smlouvy nedojde k porušení žádného zákonného předpisu žádné jurisdikce, které podléhá kupující;
 - c) podepsání této smlouvy kupujícím ani uskutečnění transakce podle této smlouvy (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je kupující smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je kupující vázán; (ii) nebude v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem;
 - d) kupující není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti kupujícímu není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek kupujícího podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí 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 at' již v České republice, nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění kupujícího uzavřít tuto smlouvou, a s ohledem na majetkové poměry kupujícího ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této smlouvy nehrozí.

2. Kupující dále prohlašuje, že si *převáděné nemovitosti* řádně prohlédl, že je mu jejich stav dobře znám a že nabyvá *převáděné nemovitosti* ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí, a že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti *převáděných nemovitostí* u prodávajícího s výjimkou vlastností uvedených v prohlášení prodávajícího v této smlouvě.

VII. Další prohlášení a závazky prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že ke dni podpisu této smlouvy platí a až do dne přechodu nebezpečí škody na *převáděných nemovitostech* na kupujícího bude platit, že:
 - a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a tato smlouva, jakož i závazky vyplývající pro prodávajícího z této smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti prodávajícího vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
 - b) učinil všechny kroky nezbytné z hlediska svých vnitřních poměrů ke schválení uzavření této smlouvy, přičemž na straně prodávajícího se již pro účely této smlouvy nevyžadují žádná řízení, souhlasy nebo zveřejnění, zejména dle zákona č.128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, a podpisem této smlouvy nedojde ani k porušení žádného ustanovení vnitřních předpisů prodávajícího;
 - c) podepsání této smlouvy prodávajícím a provedení převodu *převáděných nemovitostí* dle této smlouvy:
 - (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je prodávající smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je prodávající vázán, ani všeobecně závazných právních předpisů platných v České republice;
 - (ii) nepovede k jakémukoli zatížení *převáděných nemovitostí* právy třetích stran;
 - (iii) není v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem.
2. Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že ke dni podpisu této Smlouvy a až do dne přechodu nebezpečí škody na *převáděných nemovitostech* na kupujícího bude platit, že:
 - a) je oprávněn nakládat s *převáděnými nemovitostmi* a taktéž prohlašuje, že jeho právo prodat *převáděné nemovitosti* není nijak omezeno;
 - b) na *převáděných nemovitostech* neváznou žádné dluhy a s převodem *převáděných nemovitostí* nepřecházejí na kupujícího žádné dluhy, tj. zejména ne dluhy, které by byly zajištěny zástavním právem nebo jinou jistotou váznoucí na *převáděných nemovitostech*, zapsanou či nezapsanou v katastru nemovitostí;
 - c) *převáděné nemovitosti* nejsou zatíženy (zejména, avšak nikoli výlučně, zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, právem výměnku, nájemním či pachtovním právem), s výjimkou zatížení výslovně uvedených v této smlouvě a zatížení uvedených na výpise z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a ani *převáděné nemovitosti* nijak nezatíží a nebude s nimi nijak nakládat v rozporu s touto smlouvou v období od podpisu této smlouvy smluvními stranami do dne provedení vkladu vlastnického práva k *převáděným nemovitostem* do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího; kupující bere na vědomí, že prodávající uzavřel jakožto pronajímatel dne 1.3.2015 nájemní smlouvu:
 - č. 03/OMH/2014 se společností Golden Hells, s.r.o., kterou pronajal uvedené společnosti na dobu neurčitou pozemek st.p.č. 59, pozemek st.p.č. 60, pozemek st.p.č. 61, pozemek st.p.č. 62, pozemek p.p.č. 181/42, pozemek p.p.č. 181/43, pozemek p.p.č. 556/1, pozemek st.p.č. 87, pozemek st.p.č. 88, pozemek st.p.č. 89 a pozemek st.p.č. 90, vč. staveb na uvedených pozemcích, vše k.ú. Maxičky,

- č. 02/OMH/2014 se společností Golden Hells, s.r.o., kterou pronajal uvedené společnosti na dobu neurčitou mj. i pozemek st.p.č. 51/1, pozemek st.p.č.51/2, pozemek st.p.č. 52, pozemek st.p.č. 53, pozemek st.p.č. 67, pozemek st.p.č. 68, pozemek st.p.č. 70, pozemek st.p.č. 71, pozemek p.p.č. 169, pozemek p.p.č. 170, pozemek p.p.č. 171, pozemek p.p.č. 172, pozemek p.p.č. 173/4, pozemek p.p.č. 173/7, pozemek p.p.č. 173/8, pozemek p.p.č. 173/10, pozemek p.p.č. 174, pozemek p.p.č.404/2 a pozemek p.p.č. 427/5, vč. staveb na uvedených pozemcích, vše k.ú. Maxičky,

kupující doručil dne 29.10.2015 uvedenému nájemci výpověď z obou uvedených nájmu ze dne 26.10.2015, kdy výpovědní lhůta uplynula dne 31.1.2016 a společnost Golden Hells s.r.o. vede proti prodávajícímu u Okresního soudu v Děčíně pod sp.zn.: 28C 97/2017 řízení, ve kterém se domáhá určení, že předmětné výpovědi z nájmu jsou neplatná, uložení povinnosti prodávajícímu umožnit společnosti Golden Hells s.r.o. řádné užívání předmětu nájmu, určení, že v době od 1.9.2015 do doby odstranění závad bránících předmět nájmu užívat není společnost Golden Hells s.r.o. povinna platit nájem dle citované nájemní smlouvy ani uhradit případné škody či náklady, které vlastním jednáním vznikly prodávajícímu; kupující bere na vědomí, že prodávající odeslal dne 20.9.2017 společnosti Golden Hells s.r.o. výpovědi z nájmu obou nájemních smluv a to dle čl. III odst. 3 písm. b) věta první cit. nájemních smluv, tj. bez uvedení důvodu, jež byly společnosti Golden Hells s.r.o. doručeny do datové schránky dne 25.9.2017, kdy výpovědi i doručky byly kupujícímu předány mailovou zprávou ze dne 2. října 2017; kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byly předány mailovou zprávou ze dne 11. září 2017 listiny týkající se obou nájemních vztahů a obsah předmětného soudního spisu; kupující prohlašuje, že k oběma nájemním smlouvám neuzavřel žádné dohody, kterými by došlo ke změně jejich obsahu, a současně se zavazuje protokolárně předat prodávajícímu při uzavření této smlouvy originály cit. nájemních smluv, které představují úplné znění nájemních smluv;

- c) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly k *převáděným nemovitostem* práva třetích osob, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně *převáděných nemovitostí* podány návrhy, které by bránily uzavření této smlouvy a o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- d) *převáděné nemovitosti* po podpisu této smlouvy nepřevéde na jiného, nezřídí k nim jiné zatížení či právo třetích osob;
- e) na *převáděných nemovitostech* není umístěn majetek třetích osob a že třetí osoby nejsou oprávněny užívat *převáděné nemovitosti*; prodávající sděluje, že mu je známo, že vlastníci objektu rodinného domu č.p. 58, Děčín, Maxičky a dále prodávající jakožto vlastníci čistírny odpadních vod na pozemku p.p.č. 173/18, k.ú. Maxičky, disponují platným povolením vydaným orgánem státní správy k vypouštění odpadních vod do vodních ploch a vodních toků nacházejících se na *převáděných nemovitostech*; prodávající sděluje, že mu je známo, že vlastníci pozemků p.p.č. 93/1, p.p.č. 64 a p.p.č. 67, p.p.č. 38/1, p.p.č. 27/3, p.p.č. 27/4, p.p.č. 29/4, p.p.č. 15/8, p.p.č. 4/2 a p.p.č. 1/1, vše zapsáno v KN pro k.ú. Maxičky, disponují platným povolením vydaným orgánem státní správy k nakládání s odpadními vodami formou vsakování do podzemních vod;
- f) v *převáděných nemovitostech* není umístěno sídlo/místo podnikání žádné právnické a/nebo fyzické osoby ani rodinná domácnost a není v nich hlášen trvalý pobyt fyzické osoby;
- g) mu není známo, že by stavby na *převáděných nemovitostech* včetně inženýrských sítí nebyly postaveny nebo užívány v souladu s právními předpisy;
- h) *převáděné nemovitosti* nejsou dle vědomí prodávajícího předmětem žádných rozhodnutí orgánů veřejné správy, která nařizují jakékoli provedení změn, úprav, oprav, odstranění, úhradu pokut či poplatků, zdržení se užívání, omezení užívání, a dle vědomosti prodávajícího ani nehrozí, že taková nebo obdobná rozhodnutí budou vydána;
- i) k *převáděným nemovitostem* je zajištěn neomezený přístup a příjezd z veřejné komunikace;
- j) dle vědomí prodávajícího na *převáděných nemovitostech* neváznou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví;
- k) *převáděné nemovitosti* nejsou dle vědomí prodávajícího zatíženy ekologickými škodami (tedy zejména že jsou prosté jakýchkoli životnímu prostředí nebo zdraví škodlivých látek);

- l) prodávajícímu nejsou známy žádné skutečnosti o tom, že se na *převáděných nemovitostech* nacházejí nějaké archeologické nálezy nebo že se nacházejí na území, které by z hlediska archeologických zájmů bylo kritické, že by k nim byla nějaká rozhodnutí památkového úřadu nebo omezující podmínky v souvislosti s ochranou památek a že ani nebyla zahájena příslušná řízení nebo nebyly podány odpovídající žádosti na zahájení řízení; kupující bere na vědomí, že se *převáděné nemovitosti* dle sdělení orgánu územního plánování nacházejí na území, které mohlo být osídleno člověkem a mohly by se zde vyskytovat věci nebo soubory věcí, která jsou dokladem nebo pozůstatkem života člověka a jeho činnosti od počátku jeho vývoje do novověku, a které se zachovaly zpravidla pod zemí
- m) prodávajícímu není známo, že by byl účastníkem soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této smlouvy, a dle vědomí prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí; dle jeho vědomosti také nejsou *převáděné nemovitosti* ani žádná jejich část předmětem jakéhokoli nároku třetích osob; to vše vyjma soudního sporu vedeného mezi prodávajícím a společností Golden Hells s.r.o. u Okresního soudu v Děčíně pod sp.zn.: 28C 97/2017 a nároků uvedenou společností v tomto sporu uplatněných - viz čl. VII odst. 2 písm. c) této smlouvy; a
- n) prodávajícímu není známo, že by *převáděné nemovitosti* byly zatíženy jakýmkoli právními vadami a/ nebo faktickými vadami, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily nebo ztěžovaly realizaci záměru kupujícího, s výjimkou skutečností uvedených v příloze č. 4 této smlouvy,
- a
- o) mu není známo, že by na *převáděných nemovitostech* byly materiály šířící infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, a/nebo jež by mohly ohrozit zdraví obyvatelstva.
3. Kupující bere na vědomí sdělení prodávajícího o stavu *převáděných nemovitostí*, uvedené v příloze č. 4 této smlouvy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že záměr prodeje *převáděných nemovitostí* dle čl. V odst. 1 této smlouvy považují za záměr, který je souladný s právním řádem, byl řádně a v souladu s příslušnými právními předpisy zveřejněn, a zavazují se, že žádná z nich nebude zpochybňovat platnost této smlouvy zpochybňováním záměru a způsobu jeho zveřejnění, ani se z takového důvodu nebude domáhat odstoupení od této smlouvy.

VIII. Návrh na vklad do katastru nemovitostí a předání *převáděných nemovitostí*

1. Obě smluvní strany se dohodly, že společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, výhradně prodávající, a to do pěti (5) pracovních dní od zaplacení kupní ceny dle článku IV. této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost potřebnou ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu tak, aby byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího. Pokud by příslušný katastrální úřad na základě podaného návrhu a této smlouvy odmítl zcela či zčásti provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, resp. příslušný návrh zamítl, jsou smluvní strany povinny do třiceti (30) dnů od zjištění takové skutečnosti upravit návrh na vklad, podat nový návrh na vklad, případně opravit tuto smlouvu či uzavřít tuto smlouvu znovu po opravení vad vytýkaných katastrálním úřadem tak, aby byl proveden vklad vlastnického práva ve smyslu této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Vlastnické právo ke všem *převáděným nemovitostem* nabývá kupující ke dni provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Nebezpečí škody přechází na kupujícího dnem předání *převáděných nemovitostí* kupujícímu.
5. Proávající předá kupujícímu *převáděné nemovitosti* ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, ve prospěch kupujícího. Nepředá-li prodávající *převáděné nemovitosti* v této lhůtě, má se za to, že *převáděné nemovitosti* byly předány k poslednímu dni lhůty a kupující je oprávněn s nimi nakládat, jako kdyby mu

byly předány. Nepřevezme-li kupující *převáděné nemovitosti* v uvedené lhůtě, přechází na něj nebezpečí škody na *převáděných nemovitostech* marným uplynutím této lhůty.

6. Smluvní strany se dohodly, že *převáděné nemovitosti* prodávající předá kupujícímu řádně vyklizené od všech movitých věcí, které nejsou spojeny s *převáděnými nemovitostmi* tak, že by jejich odstranění vyžadovalo jejich demontáž, s výjimkou věcí určených kupujícím.
7. O předání a převzetí *převáděných nemovitostí* sepíší smluvní strany předávací protokol, jehož součástí bude stav elektroměru, vodoměru a případně dalších měřičů energií. Prodávající poskytne kupujícímu veškerou součinnost k převedení či ukončení smluv na dodávky energií, odběru vody a dalších služeb ve lhůtě deseti (10) kalendářních dnů od předání *převáděných nemovitostí*. Prodávající se zavazuje zaplatit kupujícímu veškeré nedoplatky vzniklé vůči dodavatelům energií za dobu do předání *převáděných nemovitostí*, pokud tyto nedoplatky budou dodavateli energií nárokovány po kupujícím.
8. Kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po předání a převzetí *převáděných nemovitostí* zajistí na svůj náklad ostrahu a údržbu *převáděných nemovitostí* tak, aby byl zachován stav *převáděných nemovitostí* minimálně ke dni jejich předání a převzetí a nedocházelo ke zhoršování jejich stavu nad rámec běžného opotřebení.
9. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po předání a převzetí *převáděných nemovitostí* pojistit stavby, které jsou součástí *převáděných nemovitostí*, a to minimálně na částku odpovídající jejich hodnotě v době jejich převzetí kupujícím.
10. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s aktuálním zněním zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů účinném od 1. 11. 2016, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující.
11. Správní poplatek za podání tohoto společného návrhu zaplatí kupující, a to tak, že v den podpisu této smlouvy předá prodávajícímu hotovost ve výši 1.000,- Kč.

IX. Ukončení smlouvy a vypořádání při ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu nelze vypovědět.
2. Kupující má právo odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - a) nebude proveden vklad vlastnického práva k *převáděným nemovitostem* ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí ani do 30. 9. 2018, nebo
 - b) jakékoli prohlášení prodávajícího v této Smlouvě se ukáže jako nepravdivé, nesprávné či zavádějící, a prodávající takovou nepravdivost, nesprávnost či zavádějící charakter prohlášení na své náklady neodstraní do třiceti (30) dnů od obdržení písemné výzvy kupujícího, aby tak učinil (takováto předchozí výzva kupujícího se nevyžaduje, pokud je zjevné, že vadný stav věci není možné napravit), a to za podmínky, že v důsledku takového nesprávného, nepravdivého či zavádějícího prohlášení vznikla nebo hrozí nemožnost realizace záměru kupujícího nebo podstatné ztížení realizace záměru kupujícího dle této smlouvy;
 - c) prodávající poruší svou povinnost sjednanou ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (viz čl. III. odst. 6 písm. b/ této smlouvy) uzavřít s kupujícím smlouvu o zřízení služebnosti užívání pozemků lesoparku specifikovaných ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti za podmínek v ní sjednaných, a toto porušení povinnosti neodstraní do třiceti (30) dnů od obdržení písemné výzvy kupujícího.
3. Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy v případě, pokud nebude proveden vklad vlastnického práva k *převáděným nemovitostem* ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí ani do 30. 9. 2018.
4. Kupující má právo odstoupit od této Smlouvy též,
 - a) pokud přes přiměřené úsilí a součinnost kupujícího, které od něj lze spravedlivě požadovat, stavební povolení ve smyslu čl. III. odst. 2 této smlouvy nenabudou právní moci do 30. 6. 2021, a to přesto, že mu žádná závažná skutečnost nebránila v zahájení všech správních řízení směřujících k vydání stavebních povolení nejpozději do 30. 9. 2020, nebo
 - b) se před nabytím právní moci stavebních povolení ukáže, že záměr kupujícího je nerealizovatelný nebo jen velmi obtížně realizovatelný, včetně případů, kdy by záměr byl realizovatelný jen způsobem

spojeným s neobvykle nebo nepřiměřeně vysokými náklady na realizaci, přičemž za záměr obtížně realizovatelný se považují zejména případy, kdy

- (i) prodávající se nestane do 30. 9. 2018 vlastníkem pozemků lesoparku, tj. pozemků parc. č. 173/1, parc. č. 173/2 a parc. č. 427/2, vše v k. ú. Maxičky, dle smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, nebo ve lhůtě 12 měsíců od doručení výzvy kupujícího prodávajícímu k zajištění rozhodnutí o odnětí pozemků lesoparku plnění funkcí lesa nenabude právní moci rozhodnutí o odnětí těchto pozemků plnění funkcí lesa, a to přes přiměřené úsilí a součinnost kupujícího, které od něj lze spravedlivě požadovat, přičemž kupující je oprávněn uvedenou výzvu učinit nejdříve poté, co se prodávající stane vlastníkem pozemků lesoparku; nebo
- (ii) v rámci řízení směřujících k realizaci záměru bude vydáno zamítavé pravomocné rozhodnutí či zamítavé stanovisko nebo vyjádření dotčeného orgánu veřejné správy, které nebude možné bez nepřiměřeného úsilí nebo bez vysokých nákladů včas změnit ve prospěch kupujícího, a to přes přiměřené úsilí a součinnost kupujícího, které od něj lze spravedlivě požadovat; nebo
- (iii) třetí osoba docílí vydání rozhodnutí orgánu veřejné moci (zejména předběžné opatření), kterým bude kupujícímu uložen zákaz nebo jiné omezení při realizaci záměru kupujícího, přičemž důvod takového rozhodnutí bude mít svůj základ ve vztahu založeném mezi třetí osobou a prodávajícím.

Právo kupujícího na odstoupení dle odst. 4 písm. a) a b) tohoto článku této smlouvy zaniká,

- a) nebude-li realizováno do 31. 12. 2021, nebo
 - b) kupující se práva na odstoupení dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy výslovně vzdá.
5. Případné odstoupení od smlouvy bude realizováno doručením písemného oznámení oprávněné strany o odstoupení druhé smluvní straně, a to s účinky k okamžiku takového doručení. Odstoupením nebude dotčena platnost a účinnost ustanovení této smlouvy, u nichž z povahy věci vyplývá, že mají trvat i po takovém případném odstoupení.
6. Smluvní strany se dohodly, že z jiných než touto smlouvou výslovně sjednaných důvodů od této smlouvy odstoupit nelze, a pro vyloučení případných pochybností tímto také výslovně vylučují aplikaci všech zákonných ustanovení, která by jinak odstoupení kterékoliv ze smluvních stran umožnila.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na těchto principech vypořádání v případech neplatnosti této smlouvy nebo v případech odstoupení od této smlouvy:
- a) v případech neplatnosti této smlouvy nebo v případech odstoupení od této smlouvy je vždy
 - (i) prodávající povinen vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu, a to bez úroků; a
 - (ii) kupující povinen vrátit *převáděné nemovitosti* ve stavu nikoliv horším, než v jakém je převzal, a v případě zhoršení jejich stavu je povinen uhradit prodávajícímu finanční náhradu odpovídající zhoršení *převáděných nemovitostí*;
 - b) v případě
 - (i) odstoupení od smlouvy kupujícím dle odst. 2 písm. a) tohoto článku této smlouvy, nebo
 - (ii) odstoupení od smlouvy kupujícím dle odst. 4 písm. a) tohoto článku této smlouvy, nebo
 - (iii) odstoupení od smlouvy kupujícím dle odst. 4 písm. b) tohoto článku této smlouvy, nebo
 - (iv) odstoupení od smlouvy prodávajícím dle odst. 3 tohoto článku této smlouvy; nebo
 - (v) odstoupení od smlouvy prodávajícím dle odst. 2 článku IV. této smlouvy; nebo
 - (vi) neplatnosti z důvodů na straně kupujícího, přičemž za neplatnost smlouvy z důvodů na straně kupujícího se považují zejména případy, kdy bude důvodem neplatnosti skutečnost, které se týkalo nepravdivé prohlášení nebo ujištění kupujícího obsažené v této smlouvěnení prodávající povinen hradit kupujícímu jakékoliv platby nad rámec vrácení kupní ceny, tj. zejména není povinen hradit jakoukoliv náhradu nákladů vynaložených kupujícím na realizaci záměru, na ostrahu a údržbu *převáděných nemovitostí* včetně pojistného, a to ani nárok na případné zhodnocení *převáděných nemovitostí*;
 - c) v případě
 - (i) odstoupení od smlouvy kupujícím dle odst. 2 písm. b) nebo c) tohoto článku této smlouvy, nebo

- (ii) neplatnosti smlouvy z důvodů na straně prodávajícího, přičemž za neplatnost smlouvy z důvodů na straně prodávajícího se považují zejména případy, kdy bude důvodem neplatnosti skutečnost, které se týkalo nepravdivé prohlášení nebo ujištění prodávajícího obsažené v této smlouvě, a naopak se s ohledem na ujednání čl. VII odst. 4 této smlouvy za neplatnost smlouvy z důvodů na straně prodávajícího nepovažuje neplatnost z důvodu vady záměru *převáděných nemovitostí* dle čl. V odst. 1 této smlouvy,

je prodávající povinen uhradit kupujícímu částku ve výši odpovídající v daném čase a místě obvyklé ceně nákladů vynaložených kupujícím na ostrahu a údržbu *převáděných nemovitostí*, včetně zaplaceného pojistného; dále je prodávající povinen uhradit kupujícímu částku ve výši odpovídající v daném čase a místě obvyklé ceně ostatních nákladů vynaložených kupujícím na realizaci záměru kupujícího a kupující je povinen předat prodávajícímu veškerá plnění, která za náklady uhrazené prodávajícímu získal, pokud to povaha plnění připouští, a převést na prodávajícího veškerá práva k takovým plněním (zejména k studiím, projektové dokumentaci apod.);

- d) v případech neplatnosti této smlouvy z důvodů jiných než uvedených pod písm. b) nebo c) tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy nebo v případech jiného ukončení nebo zrušení této smlouvy neuvedených pod písm. b) nebo c) tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy je prodávající povinen nad rámec vrácení kupní ceny zaplatit kupujícímu případné zhodnocení *převáděných nemovitostí*.
8. „**Náklady na realizaci záměru**“ se rozumějí investiční náklady na realizaci záměru, zejména náklady na terénní práce, na rekonstrukci staveb, stavební úpravy stávajících staveb včetně případného odstranění některých z nich nebo jejich částí, na umístění a vybudování staveb nových, a další náklady související s realizací záměru kupujícího včetně projektových, přípravných a souvisejících prací, které kupující hodlá po nabytí vlastnického práva k převáděným nemovitostem vynaložit v souladu se záměrem kupujícího.
9. Odstoupí-li kterákoli ze smluvních stran od této smlouvy nebo ukáže-li se nebo stane-li se tato smlouva neplatnou, není kupující povinen uhradit prodávajícímu za užívání *převáděných nemovitostí* v období od jejich předání dle této smlouvy do uplynutí 30 dní od účinnosti odstoupení od této smlouvy, popř. do uplynutí 30 dní od právní moci rozhodnutí určujícího neplatnost této smlouvy, žádnou úplatu.
10. Smluvní strany se dohodly, že ujednání tohoto článku smlouvy nijak neomezují rozsah práv a povinností smluvních stran vyplývající ze zákonné úpravy náhrady majetkové a nemajetkové újmy (§ 2894 a násl. OZ); v případě neplatnosti této smlouvy či odstoupení od smlouvy dle čl. IX. této smlouvy je však nárok na náhradu majetkové či nemajetkové újmy zahrnut do nároku smluvní strany dle čl. IX., odst. 1 až 9 této smlouvy, a takto je vypořádán.

X. Závěrečná ustanovení

1. Pokud se jakákoli ustanovení této smlouvy stanou nebo ukážou neplatnými, nebude to mít vliv na platnost a závaznost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení novými ustanoveními, jejichž obsah bude odpovídat smyslu vyjádřenému původními ustanoveními této smlouvy. Smluvní strany zejména výslovně konstatují, že neplatnost této smlouvy nebo odstoupení od ní se nijak nedotýká platnosti ujednání o vypořádání v případě odstoupení nebo neplatnosti smlouvy dle čl. IX. odst. 7 až 9 této smlouvy.
2. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí českým právem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „**OZ**“). Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1888 odst. 2 a § 1978 OZ.
3. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musejí být učiněny písemnou formou a řádně podepsány oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany si sjednaly, že nejsou oprávněny postoupit, zastavit ani jakkoli disponovat s pohledávkami vůči druhé smluvní straně, které vzniknou na základě a/nebo v souvislosti s touto smlouvou.
5. Smluvní strany si sjednaly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vyplývající z této smlouvy nebo s ní související, proti jakémukoliv nároku druhé smluvní strany, ani započíst jakékoliv své pohledávky vůči druhé smluvní straně proti jakémukoliv nároku druhé smluvní strany, vyplývajícímu z této smlouvy nebo s ní souvisejícímu.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a obligačněprávních účinků dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Podpisy smluvních stran musejí být úředně ověřeny. Věcněprávních účinků nabývá vkladem do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany výslovně konstatují, že tato smlouva není smlouvou závislou na jakékoliv jiné smlouvě. Neplatnost jakékoliv jiné smlouvy nebo její části uzavřené mezi smluvními stranami, včetně smlouvy č. 2016-0211/OMH a/nebo smlouvy o zřízení reálného břemene a/nebo smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, tak nezakládá a nezpůsobuje neplatnost této smlouvy ani jakékoliv její části.
8. V případě neplatnosti nebo odstoupení od této smlouvy se s účinky ex tunc ruší smlouva o smlouvě budoucí o zřízení reálného břemene a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.
9. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Prodávající a kupující obdrží každý po jednom výtisku, opatřeným prostými podpisy, a jeden výtisk s úředně ověřenými podpisy, jenž je určen pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, obdrží prodávající.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážně projevené vůli a že nebyla učiněna v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení této kupní smlouvy stvrzují svými podpisy.

11. Přílohy:

- Příloha č. 1: Geometrický plán č. 237-245/2012 ze dne 27. 11. 2012, vč. souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků ze dne 12.12.2012.
- Příloha č. 2: Částečný výpis z LV č. 1001 pro k. ú. Maxičky, obec Děčín ze dne 12.10.2017 - kopie
- Příloha č. 3: Specifikace záměru kupujícího
- Příloha č. 4: Sdělení prodávajícího

V Děčíně dne

V Děčíně dne

ARMEX Oil, s.r.o.
Ing. Antonín Hlavsa
jednatel

statutární město Děčín
Mgr. Marie Blažková
primátorka statutárního města Děčín

ARMEX Oil, s.r.o.
Hynek Sagan
jednatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

IČO 002 61 238

se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38, Děčín IV
zastoupené Mgr. Marií Blažkovou, primátorkou statutárního města Děčín
(dále jen „**město Děčín**“)

a

ARMEX Oil, s.r.o.

IČO 254 03 460

se sídlem Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15492
zastoupená Ing. Antonínem Hlavsou, jednatelem, a Hynkem Saganem, jednatelem
(dále jen „**společnost**“)

(společně označované též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže psaného dne tuto

S M L O U V U O Z Ř Í Z E N Í V Ě Č N Ě H O B Ř E M E N E – R E Á L N Ě H O B Ř E M E N E

č. 2017-0582/OMH

(dále jen „**smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení a předmět smlouvy

1. Společnost jako kupující a město Děčín jako prodávající uzavřely kupní smlouvu č. 2017-0581/OMH (dále jen „**kupní smlouva**“), na jejímž základě společnost nabude vlastnické právo k souboru nemovitých věcí nacházejících se v katastrálním území Maxičky, obci Děčín, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín pro k. ú. Maxičky, které jsou specifikovány v čl. I. odst. 1 kupní smlouvy, jejíž znění tvoří přílohu č.1 této smlouvy (dále jen „**areál Maxičky**“).
2. Společnost areál Maxičky kupuje za účelem realizace svého podnikatelského záměru, který zahrnuje rekonstrukci areálu Maxičky a provedení stavebních úprav na něm, včetně možného odstranění některých staveb nebo jejich částí, případného umístění nových staveb, a následné budoucí provozování hotelu (dále jen „**záměr společnosti**“). Záměr společnosti je blíže specifikován v kupní smlouvě, jejíž znění tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Nedílnou součástí záměru je rovněž provozování „**lesoparku s vodní plochou**“ za účelem koupání a rekreace pro veřejnost, který bude tvořen částí areálu Maxičky (viz odst. 1 tohoto článku smlouvy) a pozemky lesoparku (viz odstavce 3 písm. b/ tohoto článku smlouvy) s garantovaným bezplatným přístupem veřejnosti do lesoparku s vodní plochou, sjednaným v této smlouvě ve formě zřízení reálného břemene jakožto věcného břemene dle ustanovení § 1303 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“).
3. Záměr společnosti včetně zajištění provozu lesoparku s vodní plochou za účelem koupání a rekreace s přístupem veřejnosti je v úspěšně realizovatelný pouze v případě, že
 - a) společnosti se podaří získat ve správních řízeních souvisejících s realizací záměru společnosti pravomocná kladná rozhodnutí, a to zejména v řízeních směřujících k získání pravomocných územních rozhodnutí a stavebních povolení, potřebných k realizaci záměru společnosti, na jejichž základě bude moci společnost v areálu Maxičky a na dalších nemovitých věcech třetích osob v k. ú. Maxičky umístit a postavit, popř. odstranit nebo upravit stavby a provádět činnosti předpokládané záměrem společnosti nebo potřebné k jeho realizaci (dále jen souhrnně „**stavební povolení**“); a
 - b) bude zřízeno věcné břemeno – služebnost užívání, která bude společnost opravňovat k užívání pozemků parc. č. 173/1, parc. č. 173/2 a parc. č. 427/2, vše v k. ú. Maxičky, evidované dnes jako lesní pozemky, dosud ve vlastnictví státu Česká republika, s právem hospodaření pro Lesy České

republiky, s. p., IČ: 421 96 451 se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, (dále jen „**pozemky lesoparku**“), a vybudovat a provozovat na nich a na části areálu Maxičky lesopark s vodní plochou s právem užívání pozemků lesoparku ve prospěch společnosti (dále jen „**služebnost užívání**“); podmínky věcného břemene - služebnosti užívání - spolu strany ujednaly ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy).

II. Zřízení reálného břemene a základní podmínky zajištění provozování lesoparku s vodní plochou

1. Společnost tímto zřizuje reálné břemeno jakožto druh věcného břemene ve smyslu § 1257 a násl. OZ k zajištění provozování lesoparku s vodní plochou za podmínek sjednaných v této smlouvě (dále jen „**reálné břemeno**“), a to jako věcné právo in personam ve prospěch města Děčín, zatěžující v souladu s ustanovením § 1303 odst. 1 OZ
 - a) pozemek parc. č. 169, ostatní plocha, o výměře 10.069 m²,
 - b) pozemek parc. č. 170, vodní plocha, o výměře 4.016 m²,
 - c) pozemek parc. č. 171, ostatní plocha, o výměře 4.125 m²,
 - d) pozemek parc. č. 172, vodní plocha, o výměře 14.704 m²,vše v k. ú. Maxičky, (dále jen „**zatížené pozemky**“),
2. Reálné břemeno se zřizuje tak, že společnost i každý budoucí vlastník zatížených pozemků je zavázán vůči městu Děčín zajistit na těchto zatížených pozemcích provozování lesoparku s vodní plochou za účelem koupání a rekreace s bezúplatným přístupem veřejnosti, zejména občanů a návštěvníků města Děčín, a to tak, že:
 - a) zajistí sečení trávy na zatížených pozemcích v termínech do 10. 6. a 15. 8. běžného roku,
 - b) zajistí umístění odpadkových košů na zatížených pozemcích včetně svozu odpadků,
 - c) zajistí péči a údržbu stromů a keřů na zatížených pozemcích, zejména za účelem předcházení škodám na zdraví a majetku osob, např. pádem stromu (keře) či větve ze stromu (keře),a město Děčín tento závazek společnosti přijímá.
3. Společnost se zavazuje, že na zatížených pozemcích bude zajišťovat v rámci výkonu reálného břemene provozování lesoparku s vodní plochou s bezplatným přístupem veřejnosti za těchto podmínek:
 - a) veřejnosti budou zatížené pozemky přístupné za účelem rekreace a koupání s tím, že pohyb může být v některých částech omezen na pohyb po upravených cestách a s možností regulace, včetně zákazu vstupu do určitých částí v přiměřeném a obvyklém rozsahu, a to z důvodů technických, z důvodů bezpečnostních, z důvodů ochrany přírody nebo z důvodů obdobných; smluvní strany výslovně sjednávají, že během realizace výstavby hotelu a/nebo realizace lesoparku s vodní plochou bude vstup veřejnosti na zatížené pozemky zakázán; jakékoliv takovéto omezení vstupu bude platit pro občany a návštěvníky města Děčín ve stejném rozsahu a za stejných podmínek jako pro hosty hotelu, včetně stejného rozsahu a stejných podmínek regulace přístupných a nepřístupných míst, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak;
 - b) kapacita návštěvnosti zatížených pozemků pro veřejnost může být omezena v rozsahu přiměřeném velikosti a druhu zatížených pozemků, a po vybudování hotelu může být tato kapacita omezena pouze tak, aby byla minimálně stejná jako ubytovací kapacita hotelu;
 - c) společnost nebo jí určená osoba nebude oprávněna vybírat za vstup na zatížené pozemky od veřejnosti žádné vstupné; tím není dotčeno právo vybírat poplatky za užívání sportovišť umístěných na zatížených pozemcích a regulovat jejich užívání;
 - d) zatížené pozemky budou pro veřejnost přístupny minimálně 6 dní v týdnu (vždy však ve dnech pracovního klidu – sobota, neděle, státní a ostatní svátek), a to v období od 15. 4. do 15. 10. každého kalendářního roku minimálně od 10:00 hodin do 18:00 hodin, v období od 16. 10. do 14. 4. od 11:00 do 16:00 hodin;
 - e) další podmínky návštěvy zatížených pozemků se budou v ostatních, touto smlouvou neřešených ohledech, řídit návštěvním řádem vydaným společností, který bude odpovídat obvyklým návštěvním

řádům obdobných lesoparků s vodní plochou a který společnost předloží městu Děčín vždy alespoň 30 dnů před jeho účinností; smluvní strany výslovně konstatují, že společnost bude oprávněna znemožnit vstup osobám, které budou pod vlivem omamných nebo návykových látek a/nebo jejich stav bude obtěžovat ostatní návštěvníky zatížených pozemků nebo areálu Maxičky;

- f) smluvní strany výslovně konstatují, že pojem rekreace v rámci této smlouvy nezahrnuje jakoukoliv formu táboření, stanování nebo nocování na zatížených pozemcích a tyto činnosti budou v lesoparku s vodní plochou zakázány;
 - g) v rámci lesoparku s vodní plochou bude zajištěn z pozemku parc. č. 171 v k. ú. Maxičky přístup k vodní ploše nádrže umístěné na pozemku parc. č. 172, k. ú. Maxičky (dále též jen „**vodní nádrž Maxičky**“), a společnost nebude bránit návštěvníkům lesoparku s vodní plochou v koupání ve vodní nádrži Maxičky na jejich vlastní nebezpečí, nicméně smluvní strany výslovně sjednávají, že společnost není povinna zajišťovat v rámci provozování lesoparku s vodní plochou dle této smlouvy a v rámci reálného břemene dle této smlouvy provozování přírodního koupaliště ve smyslu § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.
4. Reálné břemeno se zřizuje jako bezúplatné.
 5. Reálné břemeno provozování lesoparku s vodní plochou dle této smlouvy se zřizuje jako časově neomezené, přičemž smluvní strany se shodly v souladu s ustanovením § 1304 OZ na těchto podmínkách výkupu:
 - i. záměr výkupu musí společnost sdělit nejpozději dvanáct (12) měsíců před požadovaným datem zrušení reálného břemene;
 - ii. částka výkupu činí 5.000.000,- Kč navýšená vždy k 1. 2. kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v prosinci předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu a je splatná nejpozději šest (6) měsíců před požadovaným datem.
 6. Reálné břemeno je sjednáno s rozvazovací podmínkou, a to tak, že zanikne, pokud dojde k zániku služebnosti užívání zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene – služebnosti, k jejímuž uzavření se strany zavázaly v smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy).
 7. Smluvní strany výslovně konstatují, že společnost je oprávněna zajistit provozování lesoparku s vodní plochou na zatížených pozemcích v širším rozsahu, než je sjednáno v této smlouvě.
 8. Smluvní strany výslovně konstatují, že společnost je oprávněna zajistit provoz lesoparku s vodní plochou na zatížených pozemcích též prostřednictvím třetí osoby na základě manažerské smlouvy, nájemní smlouvy nebo smlouvy o pachtu nebo jiné obdobné smlouvy.
 9. Společnost je oprávněna dle svého rozhodnutí uzavřít, a to po doručení oznámení o době uzavření doručeném městu Děčín nejpozději jeden týden před plánovaným uzavřením, lesopark s vodní plochou pro veřejnost a omezit vstup do areálu na hosty hotelu nebo jiné osoby určené společností nad rámec ostatních podmínek sjednaných v této smlouvě maximálně v rozsahu 15 dní v kalendářním roce, nejvýše však vždy 3 dny v řadě, a to:
 - v době od 1. 1. do 15. 6. a od 15. 9. do 31. 12. každého kalendářního roku v jakýkoli den v týdnu bez omezení;
 - v době od 16. 6. do 14. 9. každého kalendářního roku v době od pondělí do pátku, vyjma státního svátku či ostatního svátku, bez omezení a ve vztahu k sobotě, neděli, státnímu či ostatnímu svátku vždy jen tak, aby interval od předchozí omezení dotčené soboty/neděle, státního či ostatního svátku byl minimálně 30 dní.
 10. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude společnost v rozporu s touto smlouvou bránit veřejnosti v přístupu na zatížené pozemky, bude povinna zaplatit městu Děčín smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každý i započatý den porušení povinnosti, a to za těchto podmínek:
 - a) veřejnosti bylo bráněno ve vstupu na zatížené pozemky v rozporu s touto smlouvou po dobu delší než 4 hodiny, a současně
 - b) společnost byla v průběhu neoprávněného zabraňování vstupu veřejnosti na zatížené pozemky městem Děčín písemně vyzvána ke zjednaní nápravy, a to sms zprávou na telefonní číslo:

+421 904 825 944 (Peter Kovalčík) a elektronickou poštou na emailovou adresu peter.kovalcik@armexgroup.com (příčemž tyto oba korespondenční údaje je společnost oprávněna měnit písemným oznámením městu Děčín) a nápravu nezjedná ani ve lhůtě 2 hodin.

11. Je-li to možné, tj. nejedná-li se o nepředvídatelné případy omezení, je společnost povinna oznámit alespoň tři dny předem elektronickou poštou na emailovou adresu tiskovy.mluvci@mmdecin.cz a posta@mmdecin.cz omezení nebo zákaz vstupu na zatížené pozemky, k nimž dochází v souladu s touto smlouvou a které se týkají více než 50 % plochy zatížených pozemků. Pro případ porušení této povinnosti společností se sjednává smluvní pokuta 500,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. V případě, že v průběhu 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců dojde k takovému porušení uvedené povinnosti více než třikrát, zvyšuje se smluvní pokuta za každé další porušení na 2.000,- Kč.

III. Podmínky rozšíření povinností společnosti provozovat lesopark s vodní plochou

1. Smluvní strany se současně dohodly na podmínkách, za nichž rozšíří okruh plnění, která je povinen na základě reálného břemene zajišťovat každý vlastník zatížených pozemků.
2. Smluvní strany konstatují, že současně s touto smlouvou uzavřou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti (dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti**“), kterou upraví podmínky, za nichž společnost a město Děčín uzavřou v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, která bude společnost jakožto vlastníka pozemků tvořících areál Maxičky (viz čl. I. odst. 1 této smlouvy) opravňovat k užívání pozemků parc. č. 173/1, parc. č. 173/2 a parc. č. 427/2, vše v k. ú. Maxičky, společností, hosty hotelu společností a veřejností na základě služebnosti užívání (dále rovněž „**smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti**“).
3. Smluvní strany se tak dohodly, že po splnění těchto podmínek:
 - a) byl proveden vklad vlastnického práva společnosti k areálu Maxičky dle kupní smlouvy;
 - b) byla v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřena smlouva o zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy a byl proveden vklad služebnosti k pozemkům lesoparku ve prospěch společnosti dle uvedené smlouvy o zřízení služebnosti;
 - c) byl zahájen provoz hotelu v areálu Maxičky; a
 - d) bylo dokončeno vyčištění pozemků lesoparku a příprava na užívání pozemků lesoparku jakožto lesoparku s vodní plochou v režimu dle tohoto článku této smlouvyse mění obsah reálného břemene tak, že společnost i každý budoucí vlastník zatížených pozemků bude zavázán vůči městu Děčín zajistit v rámci provozování lesoparku s vodní plochou za účelem koupání a rekreace s bezúplatným přístupem veřejnosti nad rámec plnění sjednaných v čl. II. odst. 2 této smlouvy tato plnění:
 - a) na zatížených pozemcích a na pozemcích lesoparku umístí a/nebo vybuduje zařízení a/nebo drobné stavby obvyklé pro lesoparky s vodní plochou, tj. např. lavičky, odpadkové koše, herní prvky pro děti a/nebo seniory, cvičební prvky, altány, toalety apod. (dále jen „zařízení lesoparku s vodní plochou“);
 - b) zajistí údržbu a opravy zařízení zatížených pozemků, včetně péče o zeleň lesoparku s vodní plochou s vyšší frekvencí (např. pravidelné sečení trávy na zatížených pozemcích)
 - c) zajistí pravidelný úklid zatížených pozemků včetně svozu odpadků z lesoparku s vodní plochou.
4. Smluvní strany výslovně konstatují, že ujednání čl. II. odst. 3 až 11 nejsou ujednáním odst. 3 této smlouvy nijak dotčena a že podmínky omezení vstupu veřejnosti sjednaná v ujednáních čl. II. odst. 3 až 11 ve vztahu k zatíženým pozemkům se vztahují v případě splnění podmínek dle odst. 3 tohoto článku písm. a) až d) též na pozemky lesoparku.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde k ukončení nebo přerušení provozu hotelu, mění se rozsah reálného břemene po dobu neprovozování hotelu na původní rozsah dle čl. II. odst. 2 této smlouvy.

IV. Další prohlášení a závazky společnosti

1. Společnost prohlašuje a ujišťuje město Děčín, že:
 - a) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a tato smlouva, jakož i závazky vyplývající pro společnost z této smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti společnosti, vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
 - b) učinila všechny kroky nezbytné z hlediska svých vnitřních poměrů ke schválení uzavření této smlouvy, přičemž na straně společnosti se již pro účely této smlouvy nevyžadují žádné další kroky a podpisem této smlouvy nedojde k porušení žádného zákonného předpisu žádné jurisdikce, které podléhá společnost;
 - c) podepsání této smlouvy společností ani uskutečnění transakce podle této smlouvy (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je společnost smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je společnost vázána; (ii) nebude v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem;
 - d) společnost není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti společnosti není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek společnosti podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí 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 jakéhokoli jiné obdobné řízení, ať již v České republice, nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění společnosti uzavřít tuto smlouvu, a s ohledem na majetkové poměry společnosti ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nehrozí.

V. Další prohlášení a závazky města Děčín

1. Město Děčín prohlašuje a ujišťuje společnost, že ke dni podpisu této smlouvy a až do dne přechodu nebezpečí škody na areálu Maxičky na společnost bude platit, že:
 - a) je oprávněno tuto smlouvu uzavřít a tato smlouva, jakož i závazky vyplývající pro město Děčín z této smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti města Děčín, vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
 - b) učinilo všechny kroky nezbytné z hlediska svých vnitřních poměrů ke schválení uzavření této smlouvy, přičemž na straně města Děčín se již pro účely této smlouvy nevyžadují žádná řízení, souhlasy nebo zveřejnění na straně města Děčín, zejména dle zákona č.128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, a podpisem této smlouvy nedojde ani k porušení žádného ustanovení vnitřních předpisů města Děčín;
 - c) podepsání této smlouvy městem Děčín a plnění této smlouvy:
 - (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je město Děčín smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je město Děčín vázáno, ani všeobecně závazných právních předpisů platných v České republice; a
 - (ii) není v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem.
2. Majetkoprávní úkony města Děčín dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Děčín usnesením č. 17/07 05 03 ze dne 21. září 2017.

VI. Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Obě smluvní strany se dohodly, že společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu reálného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální

pracoviště Děčín, výhradně město Děčín, a to do pěti (5) pracovních dní od podání návrhu na vklad vlastnického práva společnosti k areálu Maxičky dle kupní smlouvy.

2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost potřebnou ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu tak, aby byl v katastru nemovitostí proveden vklad reálného břemene dle této smlouvy ve prospěch města Děčín. Pokud by příslušný katastrální úřad na základě podaného návrhu a této smlouvy odmítl zcela či zčásti provést vklad dle této smlouvy ve prospěch města Děčín do katastru nemovitostí, resp. příslušný návrh zamítl, jsou smluvní strany povinny do třiceti (30) dnů od zjištění takové skutečnosti upravit návrh na vklad, podat nový návrh na vklad, případně opravit tuto smlouvu či uzavřít tuto smlouvu znovu po opravení vad vytkaných katastrálním úřadem tak, aby byl proveden vklad reálného břemene ve smyslu této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Reálné břemeno vzniká ke dni provedení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Správný poplatek za podání tohoto společného návrhu zaplatí společnost, a to tak, že v den podpisu této smlouvy předá městu Děčín hotovost ve výši 1.000,- Kč.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud se jakákoli ustanovení této smlouvy stanou nebo ukážou neplatnými, nebude to mít vliv na platnost a závaznost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení novými ustanoveními, jejichž obsah bude odpovídat smyslu vyjádřenému původními ustanoveními této smlouvy.
2. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí českým právem, a to zejména OZ.
3. Tuto smlouvu nelze vypovědět. Smluvní strany se dohodly, že z jiných než touto smlouvou výslovně sjednaných důvodů od této smlouvy odstoupit nelze, a pro vyloučení případných pochybností tímto také výslovně vylučují aplikaci všech zákonných ustanovení, která by jinak odstoupení kterékoli ze smluvních stran umožnila.
4. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musejí být učiněny písemnou formou a řádně podepsány oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany si sjednaly, že nejsou oprávněny postoupit, zastavit ani jakkoli disponovat s pohledávkami vůči druhé smluvní straně, které vzniknou na základě a/nebo v souvislosti s touto smlouvou, ledaže tato smlouva stanoví výslovně jinak. Společnost je oprávněna postoupit a převést veškerá svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu, která je součástí stejného koncernu jako společnost, aniž by k takovému převodu byl nutný jakýkoliv další souhlas města Děčín, a to za podmínky, že současně společnost převede na tuto osobu vlastnické právo k areálu Maxičky.
6. Smluvní strany si sjednaly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vyplývající z této smlouvy nebo s ní související proti jakémukoliv nároku druhé smluvní strany, ani jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vůči druhé smluvní straně proti jakémukoliv nároku druhé smluvní strany vyplývajícím z této smlouvy nebo s ní souvisejícím.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a obligačněprávních účinků dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Podpisy smluvních stran musejí být úředně ověřeny. Věcněprávních účinků nabývá vkladem do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany výslovně konstatují, že tato smlouva je smlouvou jednostranně závislou na kupní smlouvě a v případě neplatnosti nebo odstoupení od kupní smlouvy se s účinky ex tunc tato smlouva ruší, avšak neplatnost této smlouvy ani jakékoliv odstoupení od ní nezakládá neplatnost kupní smlouvy a/ani jakékoliv její části.
9. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Společnost a město Děčín obdrží po jednom a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážně projevené vůli a že nebyla učiněna v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení této smlouvy stvrzují svými podpisy.
11. Přílohy:

Příloha č. 1: Znění kupní smlouvy

V Děčíně dne

V Děčíně dne

statutární město Děčín
Mgr. Marie Blažková
primátorka statutárního města Děčín

ARMEX Oil, s.r.o.
Ing. Antonín Hlavsa
jednatel

ARMEX Oil, s.r.o.
Hynek Sagan
jednatel