

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 9. 2021

ZM 21 07 05 43

Název:

Dodatek ke kupní smlouvě - 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

schvaluje

uzavření 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 31.12.2023, tj. změna čl. IX. odst. 4 uvedené kupní smlouvy dle předloženého znění, po doplnění dle schváleného usnesení.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 15.9.2021 a usnesením č. RM 21 15A 37 02 doporučila zastupitelstvu města schválit uzavření 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 31.12.2023, tj. změna čl. IX. odst. 4 uvedené kupní smlouvy dle předloženého znění, po doplnění dle schváleného usnesení.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučuje

Důvodová zpráva:

- 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 směnit lesní pozemky byl zveřejněn usnesením zastupitelstva města 06/2018, dosud nedošlo k dokončení směny pozemků, z tohoto důvodu je nutné uzavření dodatků k předmětným smlouvám;
- společnost ARMEX Group dne 31.3.2021 požádala o uzavření dodatku ke smlouvám v souvislosti s prodloužením termínu pro získání pozemků v k.ú. Maxičky do majetku města Děčín směnou od s.p. LESY ČR (v příloze), v dopise uvedené dodatky s prodloužením termínu do 31.03.2019 nikdy nebyly uzavřeny;
- nové 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 31.12.2023;
- OMH předložil do jednání RM dne 08.06.2021 pod č. RM 21 11 37 11 návrh na uzavření dodatku ke kupní smlouvě, materiál byl z jednání rady města stažen s tím, že vedení města bude dále se společností ARMEX Group jednat;
- dne 1.9.2021 obdržel OMH dopis právního zástupce společnosti ve věci dokončení procesu schválení dodatku ke kupní smlouvě - viz příloha;
- s ohledem na blížící se termín dokončení směny pozemků do 31.12.2021 je nutné v dosatečném předstihu uzavřít dodatek ke kupní smlouvě, aby nebyl důvod pro neočekávané důvody a časové prodlevy v nabytí pozemků využít možnosti odstoupení od smlouvy.

V současné době uvedená směna pozemků mezi statutárním městem Děčín a Lesy ČR s.p. probíhá, nyní jsou již nové smlouvy zaslány spol. LESY ČR k projednání a schválení. Společnost Lesy ČR s.p. již zajišťuje 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.

Právní zástupce města ve spolupráci s právním zástupcem společnosti ARMEX Oil s.r.o. připravil znění dodatku ke kupní smlouvě, ve které se vyskytuje odkaz na provedení směny pozemků mezi statutárním městem a s.p. LESY ČR.

Vyjádření:

Příloha:	<input type="text" value="Armex_dopis_03_2021_dodatky_an.pdf"/>	Komentář:	<input type="text"/>
Příloha:	<input type="text" value="Maxičky_II_kupní_smlouva_2017-0581-OMH.pdf"/>	Komentář:	<input type="text"/>
Příloha:	<input type="text" value="Maxičky_II_kupní_smlouva_2017-0581-OMH-dodatek_č. 1_MK_21042021.pdf"/>	Komentář:	<input type="text"/>
Příloha:	<input type="text" value="armex_dodatky_pravnik_05_2021.pdf"/>	Komentář:	<input type="text"/>

Příloha: dopis_09_2021_pravnik_a
rmex.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	15.9.2021 11:47 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		15.9.2021 12:00 podepsáno	

ARMEX GROUP s.r.o.

Folknářská 1246/21

405 02 Děčín II - Nové Město, Česká republika

IČ: 05735025, DIČ: CZ05735025

Společnost zapsána v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 38897

Tel.: +420 412 840 278

www.armex.cz

**Vážený pan
Ing. Jiří Anděl, CSc.
primátor města Děčín**

Datovou schránkou

Statutární město Děčín: **x9hbpfn**
Magistrát města Děčín: **nj6wxpq**

Vyřizuje: Mgr.Kolář

Dne: 31. 3. 2021

Mail: janoutova@armexoil.com Telefon: 725487312

Věc : Stanovisko k dalšímu postupu při naplňování kupní smlouvy č. 2017-0581/OMH (areál Maxičky)

Vážený pane primátore, vážení členové Rady města Děčín,

v souvislosti s informací, které se nám od Vás v nedávné době dostalo, totiž že došlo k významnějšímu dílčímu pokroku v záležitosti nabytí lesních pozemků p. č. 173/1, 173/2 a 427/2 v k. ú. Maxičky (dále rovněž „lesní pozemky“) do vlastnictví města od Lesů ČR, považujeme za vhodné tímto shrnout aktuální situaci, jak ji po více než třech letech od uzavření smlouvy vnímá naše skupina ARMEX GROUP, jejíž součástí je společnost ARMEX Oil s. r. o. a současně nabídnout z našeho pohledu potřebnou změnu smluvní dokumentace.

Kupní smlouva původně stanovila, že město Děčín zajistí nabytí lesních pozemků do 30. 9. 2018. Následně byl dodatkem kupní smlouvy tento termín posunut do 31. 3. 2019, nicméně i od tohoto prodlouženého termínu uplynuly již další dva roky a městu se nabytí těchto pozemků nepodařilo dosud zajistit, byť dle Vaší informace ho lze očekávat již v řádu měsíců.

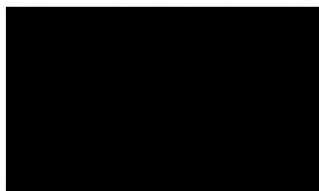
Po uzavření kupní smlouvy společnost ARMEX Oil učinila bez zbytečného odkladu veškeré kroky potřebné k realizaci záměru, které učinit mohla – tj. zajistila vyhotovení dokumentace k územnímu řízení (DÚR), přičemž na pořízení této dokumentace již vynaložila téměř 3,5 mil. Kč, a zároveň projednala dokumentaci DÚR s dotčenými orgány státní správy. Jelikož jsme současně zajistili kladné stanovisko v rámci procesu EIA, k podání návrhu na vydání územního rozhodnutí nyní brání jen to, že předmětné lesní pozemky jsou nadále ve vlastnictví Lesů ČR a naše společnost k nim nemá žádný právní titul, umožňující podání tohoto návrhu; navíc jsou tyto pozemky nadále určeny k plnění funkce lesa.

V současné době dochází v záležitosti nabytí lesních pozemků do majetku města k významným prodlevám, a to již o dva a půl roku oproti původnímu předpokladu. Přitom lze očekávat, že za příznivé situace město získá pozemky do svého vlastnictví téměř tři roky od původně stanoveného termínu. Chápeme, že jednání s Lesy ČR není ze strany města plně ovlivnitelné a z hlediska administrativního vyřizování po liniích hned několika ministerstev jde o poněkud složitou záležitost. Pro společnost ARMEX Oil nicméně tato významná časová odchylka od stanoveného harmonogramu představuje nezanedbatelné komplikace, ať již proto, že jsme byli nuceni pozměnit investiční plán naší skupiny ARMEX, anebo z důvodu výrazné změny ekonomického prostředí v celé Evropě v důsledku aktuální pandemie. Stojíme proto před nutností stanovit odpovídající nové podmínky k realizaci daného projektu.

K zajištění optimálních předpokladů další realizace projektu, na němž má společnost ARMEX Oil jakožto subjekt s pevnou vazbou na region nadále eminentní zájem a pro jehož uskutečnění je připravena učinit maximum, potřebujeme dostatečně dlouhou dobu – z našeho pohledu alespoň 2 let. Jsme přesvědčeni, že i pro město je eventuální prodloužení doby pro realizaci projektu v situaci, kdy není v silách ani jedné ze stran efektivně ovlivnit finalizaci směny lesních pozemků ze strany Lesů ČR, přínosem. Navrhuje proto uzavření dodatku ke kupní smlouvě, kterým by strany o 2 roky prodloužily stanovenou dobu pro odstoupení z důvodů průtahů při přípravě realizace projektu (viz čl. IX. odst. 4 kupní smlouvy); to obnáší prodloužení této doby z nynějšího termínu „do 31. 12. 2021“ na nově stanovenou dobu „do 31. 12. 2023“.

Na závěr si dovoluujeme vyjádřit přesvědčení, že i v tomto případě obě strany najdou dostatek dobré vůle k nalezení přijatelného řešení nastalých komplikací týkajících se realizace projektu revitalizace areálu na Maxičkách – stejně, jako tomu vždy doposud bylo. Doufáme tak, že se nám podaří společně dojednat pro obě strany dostatečný prostor pro znovurozběhnutí projektu, na jehož realizaci mají obě strany, jak předpokládáme, nadále velký zájem a do jehož přípravy již obě strany vložily nemalé úsilí.

Děkujeme za Vaše pochopení a vstřícnost.



ARMEX GROUP s.r.o.
Hynek Sagan, CEO

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 nemovité 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, opatřeném 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 Ing. Jiřím Andělem, CSc., 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 Hynkem Saganem, jednatelem
jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

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

uzavřely níže psaného dne tento

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, nacházející 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. Účel dodatku

1. Strany přistupují k uzavření tohoto dodatku za situace, kdy:
 - a) Prodávající dosud nenabyl do svého vlastnictví pozemky p. č. 173/1, p. č. 173/2 a p. č. 427/2, k.ú. Maxičky, jež jsou v čl. III. odst. 3 písm. c) *Smlouvy* označeny jako **pozemky lesoparku**, ačkoli dle předpokladů, za kterých strany *Smlouvu* uzavíraly, se tak mělo stát nejpozději do **30. 9. 2018** (viz čl. IX. odst. 4, písm. b), bod (i) *Smlouvy*).
 - b) Kupující sice zajistil vyhotovení dokumentace k územnímu řízení (DÚR) pro výstavbu *hotelu s lesoparkem*, nicméně návrh na vydání územního rozhodnutí ještě podat nemohl, neboť do doby, než prodávající nabude k *pozemkům lesoparku* vlastnictví, nebude k nim kupující mít žádné právo opravňující jej k tomu, aby jako stavebník podal návrh na vydání územního rozhodnutí. Takovéto právo kupujícímu vznikne až poté, co se prodávající stane vlastníkem *pozemků lesoparku*, a to na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti č. 2017-0583/OHM, uzavřené mezi smluvními stranami dne 16. 10. 2017.
2. Smluvní strany na tomto místě konstatují, že nabytí *pozemků lesoparku* z vlastnictví České republiky do vlastnictví prodávajícího závisí na skutečnostech ležících na straně České republiky a Lesů České republiky, s. p. Prodávající proto nemůže kupujícímu garantovat, do jaké doby *pozemky lesoparku* do svého vlastnictví nabude, a současně podle čl. III. odst. 4 a 5 *Smlouvy* ani neodpovídá kupujícímu za časové prodlevy v nabytí *pozemků lesoparku* do svého vlastnictví oproti původním předpokladům vyjádřeným ve *Smlouvě*.

3. Smluvní strany na tomto místě dále konstatují, že v důsledku časových prodlev ohledně nabytí *pozemků lesoparku* do vlastnictví města se záměr kupujícího na výstavbu hotelu s lesoparkem (ve *Smlouvě* označený jako „*záměr kupujícího*“) stal podle čl. IX. odst. 4.písm. b), bod (i) *Smlouvy* záměrem, který tato smlouva definuje jako „*záměr obtížně realizovatelný*“.
4. Prodávající na tomto místě deklaruje svoji vůli jednat i přes shora uvedené skutečnosti tak, aby v co nejkratší době *pozemky lesoparku* do svého vlastnictví v souladu se *Smlouvou* a získal.
5. Kupující na tomto místě deklaruje svoji vůli vyvinout úsilí k překonání *obtížně realizovatelnosti záměru* (dále rovněž „*revitalizace záměru*“).
6. Strany se dohodly na stanovení nejzazší doby pro *revitalizaci záměru* do **31. 12. 2023** (dále rovněž „*doba pro revitalizaci záměru*“).
7. Strany v této souvislosti konstatují potřebu sjednotit *dobu pro revitalizaci záměru* s dobou ujednanou v čl. IX. odst. 4 *Smlouvy* pro odstoupení od *Smlouvy* z důvodu *obtížně realizovatelnosti záměru*, která podle dosavadního znění *Smlouvy* má uplynout již **31. 12. 2021**. Za tímto účelem se strany v čl. III. tohoto dodatku dohodly na sjednání prodloužení doby pro odstoupení od *Smlouvy* dle čl. IX. odst. 4 *Smlouvy*.
8. Kupující neodpovídá prodávajícímu za úspěšné překonání *obtížně realizovatelnosti záměru* v *době pro revitalizaci záměru*. Z uzavření tohoto dodatku nelze ani dovozovat vzdání se či jiná omezení práva kupujícího na odstoupení od *Smlouvy*, sjednaného v čl. IX. odst. 4 *Smlouvy*, z důvodu *obtížně realizovatelnosti záměru*, nastalé tím, že se prodávající nestal v ujednané době do 30. 9. 2018 vlastníkem *pozemků lesoparku*.

III. Předmět dodatku

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

- „Právo kupujícího na odstoupení dle odst. 4. písm. a) a b) tohoto článku této smlouvy zaniká,
a) nebude-li realizováno do **31. 12. 2023**, nebo
b) se kupující 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

statutární město Děčín
Ing. Jiří Anděl, CSc.
primátor

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

Seneklova Ilona

Od: Aleš Podrábský <podrabsky@aknt.cz>
Odesláno: středa 26. května 2021 16:19
Komu: Seneklova Ilona
Předmět: RE: Maxičky - Armex - dodatek ke kupní smlouvě
Přílohy: image001.jpg; Maxičky_IL_kupní_smlouva_2017-0581-OMH-dodatek č. 1_MK_21042021.doc

Dobrý den, omlouvám se, reakci od AO mám a zapomněl Vám poslat. AO souhlasí s návrhem – viz příloha mailu.

Takto možno předložit do RM.

s pozdravem

Mgr. Aleš Podrábský,
advokát

Vážený pan Ing. Jiří Anděl, CSc.
Primátor statutárního města Děčín
Datovou schránkou

V Děčíně dne 1. září 2021

Uzavření dodatku č. 1 kupní smlouvy č. 2017-0581/OMH (areál Maxičky)

Vážený pane primátore,

obracím se na Vás z pověření svého klienta, společnosti ARMEX Oil s.r.o., ve shora uvedené věci.

Dne **31. 3. 2021** Vám klient zaslal své stanovisko k dalšímu postupu při naplňování kupní smlouvy na prodej areálu na Maxičkách. V tomto přípisu město požádal o uzavření dodatku ke kupní smlouvě, kterým dojde k prodloužení lhůty pro odstoupení od kupní smlouvy z důvodu obtížné realizovatelnosti dohodnutého záměru s areálem (výstavba hotelu s lesoparkem) v souvislosti s tím, jak se neustále prodlužuje doba nabytí pozemků lesoparku městem Děčín. Původní lhůtu pro odstoupení, stanovenou do 31. 12. 2021, klient navrhl prodloužit na lhůtu do 31. 12. 2023.

Znění příslušného dodatku č. 1 kupní smlouvy č. 2017-0581/OMH bylo s městem vyjednáno prostřednictvím AK Narcis Tomášek a partneři již v **dubnu 2021**. To vyjednané znění přikládám. Dle sdělení klienta však už k dalšímu posunu ve směru k realizaci uzavření tohoto dodatku ze strany města nedošlo, byť klient s ohledem na velmi rychlé nalezení shody ve znění dodatku nepředpokládal, že dodatek nebude uzavřen ještě před prázdninami.

V této souvislosti proto jménem svého klienta prosíme o zprávu, do kdy můžeme očekávat uzavření vyjednaného dodatku kupní smlouvy. Klient si v této souvislosti zároveň dovoluje předpokládat, že k uzavření předmětného dodatku dojde v **dostatečném předstihu před 31. 12. 2021**, protože jinak bude vystaven dilematu, kterému se uzavřením dodatku mohou obě strany vyhnout: Totiž zda z důvodu neočekávaných a značných časových prodlev v nabytí pozemků lesoparku využít možnosti odstoupení od kupní smlouvy. Tato eventualita je v současné době pro mého klienta limitována právě datem 31. 12. 2021.

Odstoupení od kupní smlouvy by pro obě strany představovalo nejenom značné komplikace, ale také ukončení slibného projektu, který vhodně spojoval unikátní podnikatelský záměr s veřejným zájmem občanů města Děčín na rozšíření rekreační a turistické infrastruktury.

Děkuji předem za Vaše pochopení a vstřícnost.

S úctou

Mgr. Martin Kolář,
advokát

Přílohy: *plná moc,*
vyjednané znění dodatku č. 1 kupní smlouvy č. 2017-0581/OMH.