

# **SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ**

mezi

**Statutární město Pardubice**

a

**APAG Elektronik s.r.o.**

**TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ (DÁLE JEN „SMLOUVA“) BYLA UZAVŘENA V DEN, MĚSÍC A ROK UVEDENÝ NÍŽE MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI SMLUVNÍMI STRANAMI:**

**Statutární město Pardubice**, se sídlem Pardubice I, Pardubice-Staré Město, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21, IČ: 00274046, zastoupené MUDr. Štěpánkou Fraňkovou, primátorkou Statutárního města Pardubice

(dále jen „**Prodávající**“),

a

**APAG Elektronik s.r.o.** se sídlem, Pardubice, Průmyslová 387, PSČ 530 03, IČ: 498 13 005, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp.zn. C 4954, zastoupená Ing. Ladislavem Hrdým, jednatelem společnosti

(dále jen „**Kupující**“),

(Prodávající a Kupující společně dále též „**Smluvní strany**“ a každá zvlášť jako „**Smluvní strana**“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

- (A) Smluvní strany dne 20.12.2013 uzavřely Smlouvu o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí (dále jen „**Budoucí smlouva**“); a
- (B) Prodávající schválil prodej Nemovitostí usnesením Zastupitelstva Statutárního města Pardubice č. 1348 Z/2013 ze dne 18.6.2013 a usnesením zastupitelstva č. 1621 Z/2013 ze dne 17.12.2013 (dále jen „**Usnesení**“); tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva č. [•] ze dne 24.6.2014;
- (C) Dne 11.4.2014 nabyla účinnosti veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nového výrobního závodu Kupujícího na Nemovitostech (dále jen „**Výrobní závod**“) ve smyslu § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- (D) Byly splněny podmínky předpokládané Budoucí smlouvou pro uzavření této Smlouvy a Smluvní strany si tak přejí dostát svému závazku z Budoucí smlouvy;

**SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:**

**1. Prohlášení Prodávajícího**

- 1.1** Prodávající prohlašuje a dokládá výpisem z katastru nemovitostí tvořícím Přílohu č. 1 této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků v k.ú. Staré Čívce, obec Pardubice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro katastrální území Staré Čívce, obec Pardubice:
  - (1) pozemek označený jako pozemková parcela č. 693/1 o výměře 81.342 m<sup>2</sup> a
  - (2) pozemek označený jako pozemková parcela č. 1212/3 o výměře 5.950 m<sup>2</sup>.
- 1.2** Na základě geometrického plánu č. 731-3415/2012, zpracovaného společností GEOTIS, s.r.o. dle dohodnutých dispozic mezi Smluvními stranami, na náklady Kupujícího a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, dne 23.8.2013, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, byly vytvořeny nové pozemky:

(a) oddělením z pozemku označeného jako pozemková parcela č. 693/1 o výměře 81.342 m<sup>2</sup> vznikl pozemek označený jako pozemková parcela č. 693/42 o výměře 17.327 m<sup>2</sup>; a

(b) oddělením z pozemku označeného jako pozemková parcela č. 1212/3 o výměře 5.950 m<sup>2</sup> vznikl pozemek označený jako pozemková parcela č. 1212/12 o výměře 36 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Staré Čívce, obec Pardubice (dále jen „**Nemovitosti**“).

## 2. Předmět koupě

**2.1.** Prodávající tímto prodává Kupujícímu Nemovitosti s veškerým příslušenstvím a součástmi a veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi za celkovou kupní cenu uvedenou v čl. 3.1 níže. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. 3.1 níže.

## 3. Kupní cena

**3.1.** Smluvní strany sjednávají, že kupní cena, která bude zaplacená za převod Nemovitostí s veškerým příslušenstvím a součástmi a veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi, je pevně dohodnutá, konečná kupní cena a činí 850,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 14.758.550,- Kč (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla určena znaleckým posudkem č. 22/5721/2013 ze dne 14.4.2013 (dále jen „**Znalecký posudek**“), který tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy. Ke Kupní ceně bude připočítáno DPH ve výši dle platných právních předpisů, jak uvedeno dále.

**3.2.** Kupní cena bude Kupujícím uhrazena následujícím způsobem:

(a) první záloha na Kupní cenu ve výši 5.000.000,- Kč (dále jen „**Záloha na Kupní cenu**“) byla uhrazena Kupujícím na bankovní účet Prodávajícího č. **19-0000326561/0100** vedený u Komerční banky a.s. s uvedením variabilního symbolu 3108516 před podpisem této Smlouvy, což Prodávající stvrzuje podpisem této Smlouvy; tato první záloha na Kupní cenu je v režimu osvobozeného plnění;

(b) doplatek Kupní ceny ve výši 9. 758.550,- Kč (dále jen „**Doplatek Kupní ceny**“) spolu s příslušnou DPH ve výši 2.049.295,50 Kč, tj. celkem částka 11.807.846,- Kč bude uhrazena na bankovní účet Prodávajícího č. 19-0000326561/0100 vedený u Komerční banky a.s. s uvedením variabilního symbolu 3108516 do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami vystaví ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, daňový doklad a tento bez zbytečného odkladu po jeho vystavení předá Kupujícímu.

**3.3.** Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn podat Kupující až poté, co zaplatí Prodávajícímu Doplatek Kupní ceny. K provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí doloží Kupující potvrzení Prodávajícího o tom, že Kupní cena byla Kupujícím řádně uhrazena. Prodávající se zavazuje vystavit potvrzení dle předchozí věty bez zbytečného odkladu poté, nejpozději však do dvou (2) pracovních dnů poté, kdy bude Kupní cena Kupujícím v plné výši uhrazena a připsána na účet prodávajícího a toto potvrzení bez zbytečného odkladu po jeho vystavení předat Kupujícímu.

#### 4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

4.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu uzavření této Smlouvy:

- (a) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoli jiné smlouvy, jejíž je Prodávající smluvní stranou, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či interní směrnice Prodávajícího; a
- (b) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení.

4.2. Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že k datu uzavření této Smlouvy:

- (a) je výlučným vlastníkem Nemovitostí a je oprávněn těmito Nemovitostmi disponovat v rozsahu zamýšleném touto Smlouvou;
- (b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích stran, zejména jakýmkoli zástavními právy, předkupními právy, zajišťovacími právy, opcemi nebo jakýmkoli omezením převoditelnosti, právy třetích osob ve formě věcných břemen, práv nájmu nebo jiných práv či omezení a zatížení ve prospěch třetích osob;
- (c) Nemovitosti jsou prosty veškerých právních vad, zejména nikoliv však výlučně nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Nemovitostem;
- (d) Prodávající nebyl informován o zahájení jakýchkoli soudních, rozhodčích nebo jiných řízení, která by se vztahovala k Prodávajícímu a/nebo Nemovitostem, ani jiných řízení, která by mohla ovlivnit právní způsobilost Prodávajícího k prodeji a převodu Nemovitostí podle ustanovení této Smlouvy;
- (e) převod Nemovitostí podle této Smlouvy není v rozporu s žádnou smlouvou, v níž je Prodávající smluvní stranou, ustanovením zákona nebo právního předpisu a nevyžaduje souhlas nebo schválení žádné třetí strany nebo orgánu nebo, je-li to nezbytné, takový souhlas byl zajištěn;
- (f) je oprávněn za protiplnění převést Nemovitosti s veškerým příslušenstvím, součástmi, právy a závazky na Kupujícího, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě;
- (g) není stranou žádné smlouvy, v souladu s níž by jakákoli osoba, s výjimkou Kupujícího, měla právo na akvizici Nemovitostí nebo jakýchkoli práv s nimi souvisejících;
- (h) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího nebylo proti němu zahájeno žádné konkurzní nebo insolvenční řízení, vyrovnání s věřiteli nebo exekuční řízení;
- (i) Nemovitosti jsou přístupné z komunikace na pozemku parc. č. 1212/3 v katastrálním území Staré Čivice, obec Pardubice, přičemž přístup bude kdykoliv zajištěn alespoň jedním jízdním pruhem, a to i pro kamionovou dopravu.

Na základě smlouvy o výpůjčce, která byla uzavřena mezi Smluvními stranami společně s Budoucí smlouvou, vzniklo Kupujícímu právo bezplatně užívat části pozemků specifikovaných v čl. 1.1 výše za účelem úpravy a rozšíření příjezdové komunikace v rámci výstavby Výrobního závodu. Kupujícím vybudovaná příjezdová komunikace bude za podmínek specifikovaných ve smlouvě o výpůjčce následně převedena do vlastnictví

Prodávajícího a Prodávající se zavazuje, že tato bude vedena v pasportu jako veřejně přístupná komunikace.

- (j) na Nemovitostech se nenacházejí žádné budovy, bez ohledu na to, zda byla jejich stavba povolena či nikoli a zda jsou zapsány v katastru nemovitostí či nikoli;
- (k) Nemovitosti jsou dle platného územního plánu města Pardubice způsobilé k uskutečnění výstavby a následného provozu Výrobního závodu;
- (l) nepodnikl žádné kroky, které by vedly ke změně územního plánu města Pardubice tak, že by na Nemovitostech nemohl být vybudován a provozován Výrobní závod, tj. nebude iniciovat změnu územního plánu ve vztahu k Nemovitostem, která by znemožňovala nebo omezovala výstavbu a provoz Výrobního závodu;
- (m) Prodávající si není vědom žádného omezení vlastnických práv ve vztahu k Nemovitostem, ekologických či jiných omezení bránících Kupujícímu v užívání Nemovitostí ani žádných překážek bránících výstavbě a provozu Výrobního závodu a výrobě v něm;
- (n) Prodávající splnil všechny podmínky pro převod Nemovitostí stanovené v Usnesení; a
- (o) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli zatížení Nemovitostí nebo jakékoliv jejich části ve prospěch jakékoli třetí osoby.

**4.3.** Prodávající se zavazuje, že do podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy neuskuteční žádné právní ani faktické kroky, které by ovlivnily nebo změnilly stav Nemovitostí zaručený dle 4.2. výše nebo kterými by vlastnické právo k Nemovitostem nebo k jakékoliv jejich části bylo převedeno na třetí osobu.

## **5. Prohlášení a záruky Kupujícího**

**5.1.** Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:

- (a) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoli jiné smlouvy, jíž je Kupující vázán, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či interní směrnice Kupujícího;
- (b) neprobíhá žádné konkurzní řízení ve vztahu k jeho majetku ani si není vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
- (c) není si vědom žádných okolností vyžadujících jeho zrušení s likvidací;
- (d) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení.

## **6. Sankce**

**6.1.** V případě prodlení Kupujícího s úhradou Doplatku Kupní ceny Prodávajícímu se Kupující zavazuje Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

## **7. Převod vlastnického práva**

- 7.1.** Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 7.2.** Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí podá Kupující do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy Kupující obdrží od Prodávajícího potvrzení o úhradě celé Kupní ceny dle čl. 3.3 výše. Kupující bez zbytečného odkladu po podání návrhu dle toho článku Smlouvy, nejpozději však do dvou (2) dnů poté, předloží Prodávajícímu kopii návrhu s vyznačeným razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu dokládajícím, že tento návrh byl u tohoto katastrálního úřadu podán. Návrh na vklad byl podepsán oběma Smluvními stranami při podpisu této Smlouvy.
- 7.3.** V případě obdržení výzvy katastrálního úřadu k odstranění právních nedostatků této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že ve spolupráci odstraní vytčené právní nedostatky tak, že nahradí příslušná ustanovení Smlouvy, bude-li to možné, novými ustanoveními tak, aby původní obsah a smysl Smlouvy byl zachován a takto upravenou Smlouvu předloží nejpozději ve lhůtě šedesáti (60) dnů k provedení vkladu. Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem zamítnut pravomocným rozhodnutím v důsledku právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu šetření v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění, popř. dle jiného zákona, který bude platný a účinný a který uvedený zákon nahradí, je kterákoliv Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího za podmínek uvedených níže. Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy, vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny, přičemž však nedojde ke změně obsahu a smyslu Smlouvy. Kterákoli ze Smluvních stran může vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu znění kupní smlouvy do čtyřiceti (40) dnů od data právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana je povinna uzavřít kupní smlouvu v upraveném znění nejpozději do devadesáti (90) dnů od obdržení výzvy.

## **8. Právo užívání Nemovitostí**

- 8.1.** Kupující Nemovitosti doposud užívá na základě nájemního práva založeného nájemní smlouvou, uzavřenou mezi Smluvními stranami společně s Budoucí smlouvou.
- 8.2.** Riziko nahodilé škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího ke dni uzavření této Smlouvy.

## **9. Povinnost zpětné koupě**

- 9.1.** Za předpokladu, že (i) se Kupující stane výlučným vlastníkem Nemovitostí a (ii) nebude vydáno stavební povolení pro stavbu Výrobního závodu nebo veřejnoprávní smlouva pro stavbu Výrobního závodu a/nebo toto nenabyde právní moci nebo účinnosti do 31.12.2015 nebo nebudou zahájeny stavební práce na realizaci Výrobního závodu do 31.12.2015, zavazuje se Kupující převést k výzvě Prodávajícího dle čl. 9.2 vlastnické právo k Nemovitostem zpět na Prodávajícího a Prodávající se zavazuje nabýt vlastnické právo k Nemovitostem, a to za stejných podmínek, za kterých Kupující nabyl vlastnické právo k Nemovitostem od Prodávajícího.
- 9.2.** Pro případ uplatnění článku 9.1 této Smlouvy, je Kupující povinen uzavřít kupní smlouvu s Prodávajícím do třiceti (30) dnů ode dne, kdy Prodávající doručí Kupujícímu písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy.
- 9.3.** Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující neuzavře s Prodávajícím kupní smlouvu dle čl. 9. 2, zaplatí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1. 000. 000,-Kč.

## **10. Doručování**

- 10.1.** Všechna oznámení, výzvy, žádosti a další sdělení mezi Smluvními stranami (dále jen „**Oznámení**“), která musí být učiněna a/nebo doručena druhé Smluvní straně podle této Smlouvy, musí mít písemnou podobu. Oznámení se považuje za řádně učiněné a/nebo doručené druhé Smluvní straně na základě úspěšného osobního doručení, doručení doporučenou poštou, kurýrní službou s potvrzením o doručení na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou níže nebo jakoukoli jinou adresu, pokud byla odesílající Smluvní strana písemně informována o alternativní adrese, která není uvedena níže v této Smlouvě.

Prodávající:

### **Statutární město Pardubice**

K rukám: MUDr. Štěpánky Fraňkové, primátorky  
Adresa: Pardubice I, Pardubice-Staré město, Pernštýnské náměstí 1  
Země: Česká republika

Kupující:

### **APAG Elektronik s.r.o.**

K rukám: Ing. Ladislav Hrdý  
Adresa: Průmyslová 387, 530 03 Pardubice  
Země: Česká republika

Oznámení budou považována za doručená:

- (a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
- (b) dnem doručení s následným potvrzením nepřerušného doručení, v případech, kdy oznámení bylo doručováno faxem; nebo
- (c) v případě doručení běžnou poštou okamžikem doručení druhé Smluvní straně nebo v případě, že druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) v okamžiku vypršení 4. pracovního dne ode dne uložení zásilky na poštovním úřadu nebo (ii) k datu, kdy druhá Smluvní strana takovou zásilku odmítne. Potvrzený podací lístek se považuje za důkaz o odeslání.

## **11. Inženýrské sítě**

- 11.1.** Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu maximálně možnou a rozumně požadovanou součinnost k tomu, aby Kupující mohl mít v souladu s příslušnými předpisy, provozními řády popřípadě jinými pravidly provozovatelů inženýrských sítí, právo vybudovat přípojky k existujícím inženýrským sítím za účelem zajištění dodávek medií do Výrobního závodu, a to v souladu s Dokumentací pro územní rozhodnutí, vyhotovenou TAKENAKA EUROPE GmbH, odštěpný závod, IČO: 643 55 535, a BiB architects s r.o., Lomená 37, 160 00 Praha (10/2013), která byla Prodávajícímu předložena k udělení souhlasu před uzavřením této Smlouvy.
- 11.2.** Za tímto účelem Prodávající uzavře s Kupujícím nebo s jednotlivými provozovateli inženýrských sítí (dle toho, kdo bude vlastníkem předmětných přípojek) smlouvu/smlouvy o zřízení příslušných věcných břemen ve prospěch každého vlastníka Nemovitostí (*in rem*) nebo ve prospěch provozovatele inženýrské sítě (*in personam*) pro přípojky k inženýrským sítím přes pozemky v katastrálním území Staré Čivice, obec Pardubice, nebo jejich části, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.

## **12. Závěrečná ustanovení**

### **12.1. Odstoupení od Smlouvy**

Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit pouze v případech uvedených v této Smlouvě, a to s účinností k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení zanikají veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy a každá ze Smluvních stran vrátí druhé Smluvní straně veškerá plnění přijatá na základě této Smlouvy. Bez ohledu na předcházející větu nemá odstoupení od této Smlouvy vliv na právo na smluvní pokuty, náhradu škody a volbu rozhodného práva. Odstoupit od smlouvy lze pouze z těchto důvodů:

- (a) Prodávající má právo na odstoupení od Smlouvy, jestliže Kupující neuhradí Kupní cenu ve lhůtě dle čl. 3.2 anebo Kupující podá návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dříve, než mu Prodávající vystaví potvrzení u úhradě celé Kupní ceny dle čl. 3.3 výše;
- (b) Kupující má právo na odstoupení od Smlouvy, jestliže se kterékoliv z prohlášení Prodávajícího uvedených v čl. 1, 4.1 nebo 4.2 této Smlouvy se ukáže být nepravdivým a ohrozí, omezí či znemožní výstavbu nebo provoz Výrobního závodu Kupujícího a ani ve lhůtě dvou (2) měsíců od doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávající takový stav neuvede do souladu s touto Smlouvou.

Pokud došlo k peněžitému plnění, vrátí Smluvní strana, které bylo plnění poskytnuto, toto plnění druhé Smluvní straně spolu s veškerými úroky vyplacenými bankou z vrácené částky.

### **12.2. Náklady**

Poplatky v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Kupující.

### **12.3. Započtení**

Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní mohou zaniknout pouze splněním. Vzájemné pohledávky mohou zaniknout započtením pouze na základě dohody obou Smluvních stran učiněné formou písemného dodatku k této Smlouvě podle čl. 12.12 níže.

#### 12.4. Daň z nabytí nemovitých věcí

Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí podá a tuto daň uhradí v souladu s příslušnými právními předpisy Prodávající.

#### 12.5. Vyšší moc

Prodávající ani Kupující neodpovídají za jakékoli prodlení nebo neplnění této Smlouvy v důsledku jakýchkoli okolností vylučujících odpovědnost, zejména války, mobilizace, nepokojů, stávky, embarga, požáru, povodně, hurikánu, zemětřesení nebo výpadku dodávky elektřiny.

#### 12.6. Ostatní

Smluvní strany se dohodly, že se na tuto Smlouvu a vztahy z ní vyplývající neuplatní následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**Nový občanský zákoník**“): § 1765 odst. 1 a § 1766.

Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 Nového občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.

#### 12.7. Rozhodné právo

Smluvní strany se dohodly, že závazkový vztah založený touto Smlouvou se bude řídit právním řádem České republiky. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem. Tato Smlouva byla vypracována a vyhotovena v české i anglické jazykové verzi. V případě jakýchkoli nesrovnalostí mezi oběma jazykovými verzemi je rozhodující verze česká.

#### 12.8. Zákaz postoupení

Žádná Smluvní strana nesmí postoupit práva, nároky ani povinnosti vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

#### 12.9. Řešení sporů

Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do třiceti (30) dnů, lze podat u obecného soudu příslušné podání.

#### 12.10. Oddělitelnost

Pokud by některé ustanovení této Smlouvy bylo či stalo se neplatným či nevymahatelným, tato skutečnost neovlivní platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

#### 12.11. Vyhotovení Smlouvy

Tato Smlouva byla vyhotovena v pěti (5) identických stejnopisech v českém jazyce a ve dvou (2) identických stejnopisech v anglickém jazyce. Prodávající obdrží dva (2) stejnopisy v českém jazyce a jeden (1) stejnopis v anglickém jazyce a Kupující obdrží jeden (1) stejnopis v anglickém jazyce a dva (2) stejnopisy v českém jazyce, z nichž jeden (1) stejnopis v českém jazyce předloží příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem dle této Smlouvy.

#### **12.12. Přílohy, změny a doplňky**

Všechny níže uvedené přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Geometrický plán

Příloha č. 3 – Znalecký posudek

#### **12.13. Úplná dohoda**

Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání Smluvních stran v této věci, a to jak písemné, tak ústní či jiné. V případě rozporu či nesouladu mezi obsahem této Smlouvy a Budoucí smlouvy, má přednost tato Smlouva.

#### **12.14. Účinnost Smlouvy**

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření, tj. ode dne podpisu pozdější Smluvní stranou.

#### **12.15. Doložka o platnosti právního úkonu**

Doložka o platnosti právního úkonu podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Záměr Statutárního města Pardubice prodat Nemovitosti byl uveřejněn na úřední desce od 6. 3. 2013 do 22. 3. 2013, dále od 2. 10. 2013 do 18. 10. 2013.

Souhlas k uzavření této Smlouvy a s převodem Nemovitostí vyjádřilo Zastupitelstvo Statutárního města Pardubice usnesením č. 1348 Z/2013 ze dne 18. 6. 2013 a usnesením číslo 1621 Z/2013 ze dne 17. 12. 2013.

Souhlas s uzavřením této Smlouvy vyjádřilo Zastupitelstvo Statutárního města Pardubice usnesením č. [•] ze dne 24.6.2014.

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby, pověřené jednat jménem nebo za každou ze Smluvních stran, k níže uvedenému datu podepsaly tuto Smlouvu:

V Pardubicích dne \_\_\_\_\_ 2014

Jménem:

**Statutární město Pardubice**

V Pardubicích dne \_\_\_\_\_ 2014

Jménem:

**APAG Elektronik s.r.o.**

Jméno: MUDr. Štěpánka Fraňková  
Funkce: primátorka

Jméno: Ing. Ladislav Hrdý  
Funkce: jednatel