

___ / ___ / 2022

Obec Mořice

a

McDonald's ČR spol. s r.o.

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O KOUPI POZEMKU
(Projekt Mořice)

Wilsons

Revoluční 655/1
110 00 Prague 1
Telefon +420 277 779 211
Fax +420 222 521 173
info@wilsonscee.com
www.wilsonscee.com

Smlouva o budoucí smlouvě o koupi pozemku

(„Smlouva“)

Smluvní strany:

- (1) **obec Mořice**, se sídlem Mořice 68, 798 28, Mořice, IČO 002 88 462 (dále jen „**Budoucí prodávající**“); a
- (2) **McDonald's ČR spol. s r.o.**, se sídlem Radlická 740/113c, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO 161 91 129, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1901 (dále jen „**Budoucí kupující**“);

(společně též jako „**Smluvní strany**“).

Vzhledem k tomu, že

- (A) Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2533, vše v katastrálním území Mořice, obec Mořice, zapsaného na LV č. 1 (dále jen „**Nemovitost**“). Výpis z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti tvoří Přílohu 1 této Smlouvy;
- (B) Smluvní strany zamýšlí převést do výlučného vlastnictví Budoucího kupujícího část Nemovitosti, o celkové výměře cca. 1518 m² (dále jen „**Pozemek**“), poloha Pozemku je předběžně vymezena v Příloze 2 této Smlouvy, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou;
- (C) Budoucí kupující zamýšlí na Pozemku realizovat část stavebního projektu restaurace rychlého občerstvení pod značkou McDonald's s možností uvedení konceptu McCafé včetně parkovacích stání, napojení na veřejnou dopravní komunikaci a napojení na veškerou potřebnou infrastrukturu; za tím účelem je potřebné prověřit využitelnost Pozemku pro zamýšlené stavební účely a zajistit od příslušného stavebního úřadu vydání územního rozhodnutí a případně jiných souvisejících správních aktů (dále jen „**Projekt**“);

se Strany dohody následovně:

1 Předmět Smlouvy

- 1.1** Touto Smlouvou se Budoucí prodávající zavazuje po splnění Odkládacích podmínek upravených v této Smlouvě uzavřít s Budoucím kupujícím smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku, včetně všech jeho součástí, příslušenství, práv a povinností, kterou současně Budoucí kupující zřídí věcné břemeno chůze a jízdy přes Pozemek na zbylou část Nemovitosti, to vše ve znění dle Přílohy 3 této Smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 1.2** Veškerá práva a povinnosti Budoucího prodávajícího plynoucí z této Smlouvy přechází na jeho právní nástupce.

2 Kupní cena

- 2.1** Kupní cena za Pozemek bude určena následovně: 1000,- Kč za 1 m² výměry Pozemku (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.2** Kupní cena za Pozemek bude zvýšena valorizací o průměrnou roční míru inflace za každý ukončený kalendářní rok mezi uzavřením této Smlouvy a Kupní smlouvy a nejbližší známou míru inflace za poslední měsíc předcházející uzavření Kupní smlouvy za neukončený kalendářní rok mezi uzavřením této smlouvy a Kupní ceny, a to dle hodnot zveřejněných Českým statistickým úřadem (tj. dojde-li k uzavření Kupní smlouvy ke dni 30. 9. 2023, bude Kupní cena zvýšena o průměrnou roční míru inflace za rok 2022 a mírou inflace za měsíc srpen 2023).

3 Podmínky uzavření Budoucí smlouvy

- 3.1** Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Výzva kupujícího**“), nejpozději do 31. října 2023 (dále jen „**Lhůta**“) a Budoucí prodávající je povinen na Výzvu kupujícího uzavřít Kupní smlouvu poté, co bude splněna poslední z níže uvedených odkládacích podmínek (dále jen „**Odkládací podmínky**“):
- 3.1.1** odborně způsobilou osobou dle výběru Budoucího kupujícího dle čl. 4.1 této Smlouvy bude vypracován geometrický plán přesně specifikující Pozemek schválený Budoucím prodávajícím a potvrzený příslušným katastrálním úřadem (dále jen „**Geometrický plán**“) a Budoucím kupujícím bude obstaráno rozhodnutí o dělení a scelování pozemků dle Geometrického plánu vydané příslušným stavebním úřadem, bude-li třeba; a
 - 3.1.2** zastupitelstvem Budoucího prodávajícího bude schválena změna územního plánu obce Mořice, kdy na předmětném pozemku bude možno dle nového územního plánu umístit provozovnu restaurace a přilehlých ploch v souladu s Projektem (dále jen „**Změna ÚP**“);
 - 3.1.3** Budoucím kupujícím bude obstaráno pravomocné územní rozhodnutí v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a souvisejícími právními předpisy, které je nezbytné pro realizaci a výstavbu Projektu v rozsahu a dle požadavků, standardů a specifikací Budoucího kupujícího (dále jen „**Územní rozhodnutí**“).
- 3.2** Bez ohledu na to, co je stanoveno v článku 3.1 výše, je Budoucí kupující oprávněn na základě vlastního uvážení učinit Výzvu kupujícího, i když Odkládací podmínka dle článku 3.1.2 a/nebo 3.1.3 výše dohodnutá v jeho prospěch ještě nebude splněna. Budoucí prodávající je povinen na základě takové Výzvy kupujícího uzavřít Kupní smlouvu.
- 3.3** Kupní smlouva bude uzavřena ve znění dle Přílohy 3 této Smlouvy s tím, že do vzorového textu smlouvy budou Budoucím kupujícím doplněny chybějící faktické informace. V ostatním text Kupní smlouvy měněn nebude, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Spolu s Kupní smlouvou Smluvní strany podepíší dále i návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Budoucí kupující.
- 3.4** Smluvní strany uzavřou Kupní smlouvu na místě, v době a v den stanovený ve Výzvě kupujícího. Místo se musí nacházet v Praze, dnem musí být pracovní den v období mezi 5. až 10. pracovním dnem po odeslání Výzvy kupujícího a doba stanovená mezi 10. a 17. hodinou. Uvedené nevylučuje dohodu Smluvních stran o jiném místě a času uzavření Kupní smlouvy, případně dohodu o uzavření smlouvy distančním způsobem (prostřednictvím pošty).

4 Územní rozhodnutí a spolupráce Smluvních stran

- 4.1** Budoucí kupující zajistí na vlastní náklady Geometrický plán přesně vymezující Pozemek potřebný k realizaci Projektu a dle předběžné specifikace v Příloze 2 této Smlouvy a tento předloží Budoucímu prodávajícímu k případným připomínkám, které Budoucí prodávající bude moci vznést pouze do 5 pracovních dnů od předložení Geometrického plánu a pouze v případě, že se Geometrický plán bude podstatně odchylovat předběžné specifikace Pozemku dle Přílohy 2 této Smlouvy; podstatným odchylováním se se rozumí zejména rozdíl ve výměře Pozemku oproti písm. (B) v záhlaví této Smlouvy o +/- 10% a/nebo rozdíl v typu tvaru Pozemku oproti Příloze 2;

pokud Budoucí prodávající ve stanovené lhůtě písemně nevznesl oprávněné připomínky, platí, že Geometrický plán odsouhlasil.

- 4.2** Budoucí prodávající zajistí na vlastní náklady geometrický plán přesně vymezující věcné břemeno chůze a jízdy k tíži části Pozemku, na které bude v souladu s Projektovou dokumentací pozemní komunikace, a ve prospěch Nemovitosti (resp. její zbývající části), k tomu mu Budoucí kupující poskytne nezbytnou součinnost. Budoucí prodávající následně předloží tento geometrický plán Budoucímu kupujícímu k případným připomínkám, které Budoucí kupující bude moci vznést pouze do 5 pracovních dnů od předložení geometrického plánu a pouze v případě, že se geometrický plán bude odchylovat od umístění pozemní komunikace dle Projektové dokumentace; pokud Budoucí kupující ve stanovené lhůtě písemně nevznesl oprávněné připomínky, platí, že geometrický plán odsouhlasil. Takto odsouhlasený geometrický plán bude tvořit přílohu č. 3 Kupní smlouvy.
- 4.3** Budoucí kupující vyvine rozumně očekávatelné úsilí, aby na svůj náklad zajistil činnosti a vypracování dokumentace směřující k vydání Územního rozhodnutí. Za tímto účelem Budoucí kupující provede dle vlastního uvážení zejména následující:
- (i) vypracuje nebo nechá vypracovat kompletní projektovou dokumentaci k Projektu potřebnou pro vydání Územního rozhodnutí (dále jen „**Projektová dokumentace**“); a
 - (ii) obstará nezbytná vyjádření, posouzení, povolení, rozhodnutí a stanoviska orgánů veřejné správy, veřejnoprávních organizací, vlastníků dotčených nemovitostí a jiných dotčených subjektů (dále jen „**Souhlasy**“).
- 4.4** Budoucí prodávající tímto uděluje souhlas, aby Budoucí kupující kdykoli po uzavření této Smlouvy vstupoval na a užíval Pozemek za účelem provedení inženýrsko-geologického průzkumu a dalších nezbytných průzkumů a měření potřebných nebo vhodných pro přípravu výstavby Projektu (dále jen „**Průzkum**“). Součástí Průzkumu může být zejména posouzení geologických poměrů, posouzení existence a trasování inženýrských sítí, měření úrovně spodních vod, výskyt bludných proudů, průzkum znečištění prostředí atd. Budoucí kupující na vlastní náklady v přiměřené lhůtě vrátí Pozemek po Průzkumu do původního stavu.
- 4.5** Smluvní strany se zavazují ke vzájemné spolupráci za účelem schválení Změny ÚP a obstarání Územního rozhodnutí pro realizaci Projektu, o jehož vydání požádá u příslušného stavebního úřadu Budoucí kupující, coby stavebník. Za tímto účelem se Budoucí prodávající jako vlastník Pozemku (tj. nikoliv jako příslušná osoba veřejného práva) zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost, zejména potřebné dokumenty a informace vztahující se k Pozemku, jakož i souhlasy Budoucího prodávajícího nebo jiné listiny, o které Budoucí kupující a/nebo příslušný správní úřad požádá, bude-li je Budoucí prodávající moci v mezích péče řádného hospodáře v rámci své zákonné působnosti s ohledem na povahu předložené žádosti a Projektu vydat. Na žádost udělí Budoucí prodávající plnou moc zmocňující Budoucího kupujícího jednat v zastoupení Budoucího prodávajícího s příslušnými orgány veřejné správy ve věci realizace Projektu. Za spolupráci dle tohoto článku se nepovažuje projednávání a rozhodování o Změně ÚP zastupitelstvem Budoucího prodávajícího.
- 4.6** Budoucí prodávající tímto jako vlastník Pozemku (tj. nikoliv jako příslušná osoba veřejného práva) výslovně prohlašuje, že souhlasí s realizací Projektu a nebude jakkoli bránit vydání jakýchkoli správních aktů týkajících se Projektu nebo je napadat či vznášet jakékoli námitky v rámci příslušných správních řízení a poskytne Budoucímu kupujícímu potřebnou součinnost pro získání všech Souhlasů, bude-li tak moci učinit v mezích péče řádného hospodáře v rámci své zákonné působnosti s ohledem povahu žádostí k vydání správních aktů a Souhlasů Budoucího prodávajícího.

- 4.7** Na žádost Budoucího kupujícího vystaví Budoucí prodávající jako vlastník Pozemku písemný souhlas s realizací a výstavbou Projektu, a to včetně souhlasu vlastníka dle ust. § 184a stavebního zákona.
- 4.8** V případě, že jakákoliv třetí osoba napadne jakýkoli správní akt týkající se Projektu nebo bude vznášet námitky v rámci příslušných správních řízení, Smluvní strany se zavazují použít veškeré dostupné právní prostředky ochrany s cílem obstarání pravomocného Územního rozhodnutí týkajícího se Projektu v co možná nejkratším čase a na náklady Budoucího kupujícího.
- 4.9** Smluvní strany se budou v rozumné míře vzájemně informovat o krocích učiněných za účelem schválení Změny ÚP, vydání Územního rozhodnutí a realizace Projektu.

5 Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že prohlášení uvedená v článku 5.2 této Smlouvy jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá, správná a úplná, a zaručuje se, že všechna tato prohlášení zůstanou po dobu do uzavření Kupní smlouvy pravdivá, správná a úplná.

5.2 Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- (i) Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitosti a je plně oprávněn za splnění podmínek uvedených níže v čl. 10 tuto Smlouvu ohledně schválení této Smlouvy zastupitelstvem Budoucího prodávajícího a uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, uzavřít;
- (ii) na Nemovitosti nevážnou žádná omezení vlastnického práva, která jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, s výjimkou těch, která jsou uvedena na výpise z katastru nemovitostí, jež tvoří Přílohu 1 této Smlouvy, a Nemovitost není předmětem jakékoli nájemní, zástavní, pachtovní nebo jiné obdobné smlouvy. Budoucí prodávající si není vědom žádných jiných omezení nezapisovaných do katastru ani toho, že by jakékoli návrhy na zápis práv zatěžujících Nemovitost do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem;
- (iii) Nemovitost, či jakákoliv její část, není předmětem soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního, správního, restitučního či jiného obdobného řízení;
- (iv) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Nemovitosti nebo jakékoli její části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Nemovitosti ani jakákoliv smlouva týkající se vkladu Nemovitosti nebo její části do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva;
- (v) u finančních úřadů neexistují jakékoli finanční závazky nebo daňové nedoplatky týkající se Nemovitosti;
- (vi) Nemovitost nebyla a není využívána jakýmkoli způsobem, jenž by představoval porušení právních předpisů;
- (vii) ve smyslu příslušných právních předpisů týkajících se životního prostředí nebyla Nemovitost jakkoli podstatným způsobem znečištěna;
- (viii) na Nemovitost je zajištěn přístup i příjezd z veřejné pozemní komunikace, který není právně ani fakticky zpochybňován třetími osobami;
- (ix) mimo podmínek v čl. 3 a 4 této Smlouvy si není vědom ničeho, co by bránilo realizaci Projektu.

5.3 Budoucí prodávající se zavazuje:

- (i) že Nemovitost nezatíží jakýmkoli dluhy nebo povinnostmi ve prospěch jakékoli třetí osoby, zejména zástavním právem, právem stavby, věcným

břemenem (služebností či reálným břemenem), předkupním právem nebo jakýmkoliv jiným věcným právem třetí osoby, jakkoliv omezujícím vlastníky Nemovitosti;

- (ii) zajistit, aby nebyla učiněna žádná opatření, která by snížila hodnotu Nemovitosti;
- (iii) zajistit, aby byly řádně a včas placeny veškeré vyměřené a/nebo splatné daně či další poplatky týkající se Nemovitosti;
- (iv) zajistit, aby jakékoli nájemní, pachtovní nebo podnájemní smlouvy či jiné obdobné smlouvy (pokud nějaké existují), na základě kterých je Nemovitost nebo některá její část užívána třetí osobou, byly účinně ukončeny a Nemovitost byla vyklizena a připravena k předání dle Kupní smlouvy; a
- (v) zajistit, aby nebyly provedeny žádné jiné úkony, které by mohly zabránit splnění účelu této Smlouvy.

5.4 V případě zaviněného porušení povinností podle článku 5.3 výše ze strany Budoucího prodávajícího, které není napraveno ani do 30 dnů od doručení výzvy Budoucího kupujícího k nápravě, je Budoucí prodávající povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Úhrada smluvní pokuty Budoucím prodávajícím nemá vliv na nárok Budoucího kupujícího na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu a nemá vliv na jakákoliv další práva Budoucího kupujícího dle této Smlouvy.

6 Exkluzivita

Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující má exkluzivní právo koupě Pozemku po dobu platnosti závazku Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu dle čl. 3.1 Smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že po tuto dobu neučiní nabídku ani nebude jednat o nabídce jiných třetích osob týkající se převodu vlastnického práva k Pozemku a/nebo k Nemovitosti ani neuzavře jakoukoli smlouvu nebo budoucí smlouvu týkající se vlastnického práva k Pozemku a/nebo Nemovitosti.

7 Trvání a ukončení Smlouvy

- 7.1** Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou a pozbývá platnosti, pokud nebude Kupní smlouva uzavřena ve Lhůtě.
- 7.2** Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy či jinak ji ukončit pouze z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 7.3** Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
 - 7.3.1** prohlášení Budoucího prodávajícího uvedená v článku 5.2 této Smlouvy se ukážou jako nepravdivá, nesprávná nebo neúplná;
 - 7.3.2** Budoucí prodávající poruší kteroukoliv ze svých povinností uvedených v článku 4, 5 a/nebo 6 této Smlouvy;
 - 7.3.3** Budoucí prodávající poruší jakékoliv prohlášení nebo záruky dle článku 9 této Smlouvy;
 - 7.3.4** Budoucí prodávající neuzavře v den uvedený ve Výzvě kupujícího Kupní smlouvu; a/nebo
 - 7.3.5** vyjde najevo, že Projekt není realizovatelný dle požadavků, standardů a specifikací Budoucího kupujícího.
- 7.4** Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze, pokud Budoucí kupující nepodá příslušnou žádost pro vydání Územního rozhodnutí příslušnému stavebnímu úřadu do 31. července 2023.

8 Oznámení

8.1 Veškerá oznámení a ostatní sdělení doručená podle této Smlouvy musejí mít písemnou formu a nestanoví-li tato Smlouva něco jiného, budou považována za řádně a platně doručená nebo provedená, pokud byla předána nebo doručena osobně (tj. oproti potvrzení o doručení vystavenému recepční službou/podatelnou příslušné Smluvní strany nebo osobou, jíž je oznámení určeno) nebo pokud byla zaslána doporučeně nebo kurýrem osobám a na adresy, které jsou uvedeny níže v tomto článku, nebo takovým jiným osobám nebo na takové jiné adresy, které může Smluvní strana písemně sdělit druhé Smluvní straně.

8.2 Oznámení předávaná nebo doručovaná osobně budou považována za doručená datem dodání. Oznámení zasílaná doporučeně nebo kurýrem budou považována za doručená třetím pracovním dnem ode dne odeslání, pokud se neprokáže, že je adresát převzal dříve či později. V takovém případě platí, že byla doručena v den převzetí.

8.3 Pokud Budoucí kupující neoznámí Budoucímu prodávajícímu jiné údaje, budou veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení Budoucímu kupujícímu zasílána a oznamována na:

adresu: **McDonald's spol. s r.o.**, Radlická 740/113c, Jinonice, 158 00 Praha 5

kontaktní osoba: Jaroslav Švehla, Gabriela Růžicková

email: jaroslav.svehla@cz.mcd.com, gabriela.ruzickova@cz.mcd.com

telefon: + 420 222 007 318, +420 774 340 124

8.4 Pokud Budoucí prodávající neoznámí Budoucímu kupujícímu jiné údaje, budou veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení Budoucímu prodávajícímu zasílána a oznamována na:

adresu: **obec Mořice**, Mořice 68, 798 28, Mořice

kontaktní osoba: Tomáš Pavelka, starosta

email: obec@morice.cz

telefon: + 420 739 244 974

IDDS: 3xuawvr

9 Protikorupční zásady

9.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí, aniž by provedl a aniž by byl vyzván k tomu, aby provedl jakékoli další šetření, žádná osoba přímo nebo nepřímo s nimi spojená není zástupce, zaměstnanec, dodavatel, uživatel licence ani vedoucí pracovník Budoucího kupujícího nebo jakékoli jeho dceřiné, přidružené nebo mateřské společnosti. Smluvní strany uznávají, že Budoucí kupující na toto prohlášení spoléhá, že je jedním z podnětů k uzavření této Smlouvy a že jakékoli uvedení v omyl bude pro Budoucího kupujícího důvodem, aby od této Smlouvy odstoupil.

9.2 Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že neporuší ani neporuší žádné právní předpisy týkající se boje proti podplácení, protikorupční předpisy a právní předpisy týkající se legalizace výnosů z trestné činnosti. Budoucí prodávající dále prohlašuje a zaručuje se, že v souvislosti s transakcemi dle této Smlouvy a jakýmkoli jinými transakcemi, na nichž se podílí Budoucí kupující, přímo či nepřímo nenabízí, nesliboval, neprováděl ani neschválil jakoukoli platbu, jakýkoli převod peněz, jakékoli dary nebo cokoli hodnotného jakýmkoli veřejným činitelům nebo jakýmkoli osobám či subjektům s vědomím, že jakákoli část takovýchto plateb nebo převodů bude postoupena veřejným činitelům a že tak nebude činit ani v budoucnu, pokud by takovéto nabídky, přísliby, platby nebo převody představovaly porušení jakýchkoli

právních předpisů. Budoucí prodávající dále souhlasí s tím, že v souvislosti s touto Smlouvou nebo jakoukoli transakcí, které se zúčastní Budoucí kupující, neposkytne žádnou odměnu za provedení běžného nebo nezbytného úkonu nebo jeho urychlené vyřízení.

- 9.3** Termín „veřejný činitel“ ve výše uvedeném smyslu označuje úředníky, zaměstnance nebo zástupce veškerých státních úřadů, včetně ministerstev nebo orgánů jakéhokoli státního subjektu nebo subjektu státem vlastněného nebo kontrolovaného, kandidátů na veřejnou funkci, politických stran, jakýchkoli funkcionářů politických stran, podniků ve vlastnictví státu, sociálních nebo veřejnoprávních organizací či jakýchkoli přímých rodinných příslušníků veřejného činitele. Mezi veřejné činitele patří např. policisté, osoby odpovědné za vydávání úředních povolení a oprávnění, inspektoři působící v oblasti zdravotní péče, úřady práce / zaměstnanosti a zaměstnanci společností nebo subjektů ve vlastnictví státu, jako jsou ropné společnosti, zpravodajská média, přepravní společnosti, nemocnice, školy a univerzity.
- 9.4** Budoucí prodávající a jakákoli strana uzavírající Smlouvu jeho jménem prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí žádná osoba přímo nebo nepřímo spojená s ním není zástupce, zaměstnanec, dodavatel, uživatel licence ani vedoucí pracovník Budoucího kupujícího nebo jakékoli jeho dceřiné, přidružené nebo mateřské společnosti. Smluvní strany uzavírající tuto Smlouvu uznávají, že Budoucí kupující na toto prohlášení spoléhá, že je jedním z podnětů k uzavření Smlouvy a že jakékoli uvedení v omyl bude pro Budoucího kupujícího důvodem, aby od Smlouvy odstoupil.
- 9.5** Budoucí prodávající je dále povinen vést přesné účetní knihy a záznamy s podklady, podrobné faktury a doklady o výdajích vynaložených Budoucím kupujícím, a účetní knihy, záznamy a dokumentace musí být na požádání poskytnuta k provedení auditu nebo kontroly ze strany Budoucího kupujícího nebo jejích/jeho zástupců.
- 9.6** Zakázanými praktikami při realizaci této Smlouvy jsou:
- 9.6.1** paušální zálohové platby hrazené mezi Smluvními stranami před provedením prací, které nejsou rozepsané či popsané;
 - 9.6.2** hotovostní platby mezi Smluvními stranami v místní měně nebo obdobný ekvivalent;
 - 9.6.3** hotovostní zálohy nebo platby záloh mezi Smluvními stranami na výdaje per diem nebo jiná obdobná ujednání;
 - 9.6.4** náhrady výdajů bez přiměřených připojených podkladů pro platbu;
 - 9.6.5** vzájemné poskytování úvěrů;
 - 9.6.6** platby ponechané na volném uvážení ze strany Budoucího kupujícího, např. platby umožňující třetím stranám získat prémii nebo příplatek za rychlejší provedení prací než je standardní či běžné;
 - 9.6.7** zadávání služeb, které mají být poskytovány, subdodavatelům, nebo delegování povinností bez výslovného písemného souhlasu Budoucího kupujícího, není-li jinde v této Smlouvě uvedeno jinak;
 - 9.6.8** postupování práva Budoucího prodávajícího dostávat platby od Budoucího kupujícího třetí straně nebo na účty vedené ve třetí zemi;
 - 9.6.9** odměny za dosažení určitých cílů (záměrem tohoto ustanovení je zabránit poskytnutí plateb, které by podporovaly úplatkářství nebo korupci).
- 9.7** Pokud Budoucí prodávající toto prohlášení a tuto záruku podle článku 9 poruší, je Budoucí kupující oprávněn využít veškeré právní prostředky, zejména, nikoli však výhradně, právo na náhradu škody a/nebo právo tuto Smlouvu vypovědět.

10 Závěrečná ustanovení

- 10.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami, a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí prodávající doloží Budoucímu kupující potvrzení o zveřejnění této Smlouvy k registru smluv do 30 dnů od podpisu této Smlouvy.
- 10.2** Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 10.3** Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 10.4** Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky.
- 10.5** Pokud je nebo se stane kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je nebo se stalo neplatným či nevynutitelným, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
- 10.6** Smluvní strany se dohodly, že 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.
- 10.7** Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto Smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1788 odst. 2, § 1793 až § 1795, § 1977 až § 1979, § 2002 až § 2004.
- 10.8** Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: obec Mořice, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Mořice ze dne [●] pod usn. č. [●]. Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce obce Mořice v zákonné lhůtě od [●] do [●], v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce obce Mořice.
- 10.9** Budoucí kupující bere na vědomí, že tato Smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být Budoucím prodávajícím uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť Budoucí prodávající je povinným subjektem dle citovaného zákona.
- 10.10** Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a povinnosti v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Seznam příloh:

- Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 Předběžná specifikace Pozemku
- Příloha č. 3 Kupní smlouva

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ.

Podpisová strana

Dne ____ / ____ / 2021

McDonald's ČR spol. s r. o.

Jméno: Daniel Gerhart Camp
Funkce: jednatel

Jméno: Ivana Prosecká
Funkce: finanční ředitelka

Obec Mořice

Tomáš Pavelka
starosta

Příloha 1

Výpis z katastru nemovitostí

Příloha 2

Předběžná specifikace Pozemku

Příloha 3
Kupní smlouva