

3257/2018/MJ

Dodatek č. 1

ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení
ev. č. 3257/2018/MJ ze dne 24.09.2018

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

(dále též jen jako „prodávající“)

a

MIXIDES, a.s.

se sídlem Horní 288/67, Dubina, 700 30 Ostrava

zastoupena Ing. Markem Galajdou, statutárním ředitelem

IČO: 29232830

DIČ: CZ29232830

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10959

Bankovní spojení: FIO banka, a.s.

č. účtu: 2201247586/2010

(dále též jen jako „kupující“)

(prodávající a kupující dále společně také jako „smluvní strany“)

se dohodly na uzavření Dodatku č. 1 (dále jen „**dodatek**“) ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ev. č. 3257/2018/MJ ze dne 24.09.2018 (dále též jen jako „**kupní smlouva**“)

Obsah dodatku

I.

Preamble

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví tohoto dodatku jsou v souladu se skutečností v době jeho uzavření. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany činí nesporným, že uzavřeli shora uvedenou kupní smlouvu, jejímž předmětem byl převod nemovitých věcí, pozemků nacházejících se v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1 kupní smlouvy (dále jen „**předmět převodu**“). Ve výčtu

- předmětu převodu dle předchozí věty byl předmětem převodu také pozemek parc. č. 2064/41, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také jako „**předmětný pozemek**“).
- Vzhledem k tomu, že při zahájení přípravných prací pro realizaci záměru kupujícího, jenž je specifikován v čl. I. odst. 6 kupní smlouvy, došlo při zaměřování terénu za účelem vypracování geometrického plánu ke zjištění existence krytu civilní obrany, který je situován pod povrchem předmětného pozemku a zároveň také pod povrchem pozemku parc. č. 2064/3, k.ú. Ostrava, obec Ostrava (dále také jako „**kryt**“), ve vlastnictví kupujícího, a o jehož existenci smluvní strany neměly v době uzavření kupní smlouvy vědomí, se smluvní strany za účelem stanovení dalšího postupu v rámci řádného plnění povinností dohodly na uzavření tohoto dodatku ke kupní smlouvě.
 - Smluvní strany konstatují, že nález krytu dle předchozího odstavce je objektivní skutečností, přičemž tato není následkem výlučného zavinění jedné ze smluvních stran.

II.

Změna lhůt

- Kupující konstatuje a prodávající bere na vědomí, že existence krytu ve vlastnictví třetí osoby v předmětném pozemku a dalším pozemku kupujícího, v současnosti koliduje s realizací záměru kupujícího, který je blíže specifikován v čl. I odst. 6 kupní smlouvy jako účel převodu předmětu převodu.
- Smluvní strany konstatují, že nalezení krytu je objektivní okolností, v jejímž důsledku se pozastavuje běh lhůt sjednaných dle čl. I. odst. 7 písm. a) – e) kupní smlouvy, a to do doby nastolení takového objektivního stavu a okolností, které dovolí jejich opětovný rozběh.
- Smluvní strany se zavazují, po opětovném rozběhu lhůt dle předchozího odstavce, k uzavření vzájemné dohody, na jejímž základě dojde k odpovídajícímu prodloužení lhůt uvedených v čl. I. odst. 12 pro případ práva zpětné koupě, v čl. II. pro případ předkupního práva a čl. III. pro zákaz zcizení a zatížení věci, sjednaných v uvedené kupní smlouvě.

III.

Další ujednání

- Smluvní strany konstatují, že objektivní skutečnost existence krytu dle čl. I. odst. 3 tohoto dodatku není důvodem dle čl. I odst. 13. kupní smlouvy pro zánik práv prodávajícího a zároveň není důvodem pro naplnění skutečností zakládajících vznik práv a povinností smluvních stran z tohoto ustanovení vyplývajících.

IV.

Závěrečná ustanovení

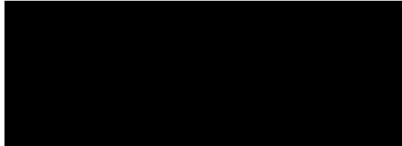
- Ostatní ustanovení kupní smlouvy nedotčena tímto dodatkem zůstávají beze změn.
- Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku dle uvedeného zákona zajistí prodávající.
- Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 2 vyhotovení a kupující 1 vyhotovení.

V.
Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření tohoto dodatku rozhodlo zastupitelstvo města dne 29.01.2020 usnesením č. 0696/ZM1822/12.

V Ostravě dne 30-01-2020



za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora



V Ostravě dne 7.2.2020



za MIXIDES, a.s.
Ing. Marek Galajda
statutární ředitel



Dodatek č. 2

3257/MJ 2022 MJ

ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ev. č. 3257/2018/MJ ze dne 24.09.2018

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., okresní pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649297309/0800
konstantní symbol: 558

(dále též jen jako „prodávající“ nebo „Město“)

a

MIXIDES, a.s.

se sídlem Horní 288/67, Dubina, 700 30 Ostrava

zastoupena Ing. Markem Galajdou, statutárním ředitelem

IČO: 29232830

DIČ: CZ29232830

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10959

Bankovní spojení: FIO banka, a.s.
č. účtu: 2201247586/2010

(dále též jen jako „kupující“ nebo „společnost MIXIDES“)

(prodávající a kupující dále společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají tento dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ev. č. 3257/2018/MJ ze dne 24.09.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 07.02.2020 (dále též jen jako „Kupní smlouva“), dále dohodu o zániku výhrady práva zpětné koupě, dohodu o zřízení výhrady práva zpětné koupě

(dále společně také jen „dodatek“)

Obsah dodatku

I.

Preambule

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví tohoto dodatku jsou v souladu se skutečností v době jeho uzavření. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

2. V návaznosti na obsah dodatku č. 1 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku, s cílem upravit obsah některých vzájemných práv a povinností vyplývajících z Kupní smlouvy v souladu s pozastavením běhu lhůt, blíže specifikovaným v dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě a jejich opětovném rozběhu.

Tam, kde se v textu dále používá legislativní zkratky Kupní smlouva a z kontextu vyplývá, že se jedná o Kupní smlouvu ve znění tohoto dodatku, pak takové ustanovení bude vždy vykládáno v souladu s Kupní smlouvou ve znění Dodatku č. 1 a tohoto dodatku.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že v čl. I Kupní smlouvy se v odst. 7 text písmen a) – e) mění a nově zní:
- a) **nejpozději do 31.12.2023** podá řádnou žádost o vydání příslušného územního rozhodnutí k Areálu, případně jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě něhož bude možné na předmětu převodu umístit Areál (dále jen „územní rozhodnutí“);
 - b) **nejpozději do 31.12.2025** odstraní nebo zajistí odstranění na předmětu převodu všech černých skládek vč. samostatně umístěných odpadků a odstranění veškerých staveb a sutí na předmětu převodu
 - c) **nejpozději do 31.12.2025** pro výstavbu Areálu podá řádnou žádost o vydání příslušného stavebního povolení, případně jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě něhož bude možné na předmětu převodu vybudovat Areál (dále jen „stavební povolení“);
 - d) **nejpozději do 31.12.2026** zahájí stavební práce na Areálu;
 - e) **nejpozději do 31.12.2027** vybuduje na předmětu převodu Areál a zároveň podá řádnou žádost o vydání posledního konečného oprávnění, které bude nezbytné k užívání Areálu v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“);

III.

Dohoda o zániku výhrady práva zpětné koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že výhrada práva zpětné koupě sjednána jako právo věcné Kupní smlouvou s předkupním právem a zákazem zeizení a zatížení ev. č. 3257/2018/MJ ze dne 24.9.2018, s právními účinky zápisu ke dni 26.10.2018, ve prospěch prodávajícího k:

pozemku parc. č. 2064/9

pozemku parc. č. 2064/23

pozemku parc. č. 2064/24

pozemku parc. č. 2064/25

pozemku parc. č. 2064/26

pozemku parc. č. 2064/27

pozemku parc. č. 2064/28

pozemku parc. č. 2064/29

pozemku parc. č. 2064/30
pozemku parc. č. 2064/31
pozemku parc. č. 2064/35
pozemku parc. č. 2064/36
pozemku parc. č. 2064/37
pozemku parc. č. 2064/38
pozemku parc. č. 2064/39
pozemku parc. č. 2064/41
pozemku parc. č. 2064/42
pozemku parc. č. 2064/43
pozemku parc. č. 2064/44
pozemku parc. č. 2064/45
pozemku parc. č. 2064/48
pozemku parc. č. 2064/49
pozemku parc. č. 2064/50
pozemku parc. č. 2078/10,

vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2939, tak jak je zapsáno na tomto listu vlastnictví, touto dohodou o zániku výhrady práva zpětné koupě zaniká s věcně právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jímž bude dle katastrálního zákona zapsán zánik výhrady práva zpětné koupě.

IV.

Dohoda o zřízení výhrady práva zpětné koupě

1. Město a společnost MIXIDES se v souladu s § 2135 NOZ dohodly na výhradě práva zpětné koupě ve prospěch prodávajícího pro případ, že kupující ani do 24.9.2028 nezačne stavební práce na Areálu. Výhrada práva zpětné koupě se sjednává jako právo věcné. Zřízením této výhrady se kupující jakožto vlastník pozemků:

pozemku parc. č. 2064/9
pozemku parc. č. 2064/23
pozemku parc. č. 2064/24
pozemku parc. č. 2064/25
pozemku parc. č. 2064/26
pozemku parc. č. 2064/27
pozemku parc. č. 2064/28
pozemku parc. č. 2064/29

pozemku parc. č. 2064/30
pozemku parc. č. 2064/31
pozemku parc. č. 2064/35
pozemku parc. č. 2064/36
pozemku parc. č. 2064/37
pozemku parc. č. 2064/38
pozemku parc. č. 2064/39
pozemku parc. č. 2064/41
pozemku parc. č. 2064/42
pozemku parc. č. 2064/43
pozemku parc. č. 2064/44
pozemku parc. č. 2064/45
pozemku parc. č. 2064/48
pozemku parc. č. 2064/49
pozemku parc. č. 2064/50
pozemku parc. č. 2078/10,

vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2939 (dále pro účely tohoto článku jen „pozemky“)

zavazuje, že pokud ani do 24.9.2028 nezahájí stavební práce na Areálu a prodávající jej písemně požádá o převod předmětu převodu zpět na prodávajícího kdykoli v období následujících 6 měsíců, tak pozemky na prodávajícího převede. Písemnou žádostí se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu pozemků, a to za podmínek podle tohoto článku. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za pozemky bude odpovídat aktuální tržní ceně, která bude stanovena znalcem jmenovaným prodávajícím. Kupující se zároveň zavazuje, že v případě uplatnění výhrady zpětné koupě, vyklidí pozemky tak, aby byly zatravněnou plochou. Výhrada zpětné koupě se neuplatní, pokud kupující nezahájí stavební práce na Areálu výlučně v důsledku rozhodnutí veřejnoprávního orgánu, jednání prodávajícího, změny územního plánu bránící realizaci Areálu nebo jednání třetí osoby nebo vyšší moci, tedy v důsledku uvedených skutečností, které kupující nemohl ke dni uzavření tohoto dodatku předvídat a k němuž svým jednáním nezavdal příčinu.

2. Výhrada práva zpětné koupě dle tohoto článku se zřizuje na dobu určitou a zaniká dne 31.12.2029.

V.

Další ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na výmaz výhrady práva zpětné koupě jako práva věcného dle čl. III tohoto dodatku a vklad výhrady práva zpětné koupě jako práva věcného dle čl. IV tohoto

dotatku podá prodávající do 15 dnů od nabytí účinnosti tohoto dodatku. Náklady spojené se vkladovým řízením uhradí kupující.

2. Pro případ, že vklad/výmaz věcných práv, navrhovaný podle tohoto dodatku, bude katastrálním úřadem zamítnut (či částečně zamítnut), smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady tohoto dodatku, zůstane text dodatku nezměněn. Nová smlouva zcela nahradí znění tohoto dodatku. Město se zavazuje předložit společnosti MIXIDES návrh nové smlouvy do devadesáti (90) dní ode dne nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž byl návrh na vklad podle tohoto dodatku zamítnut (či částečně zamítnut). Společnost MIXIDES se zavazuje předložený návrh nové smlouvy akceptovat do třiceti (30) dní ode dne, kdy jí bude předložen. Pokud nebude mezi smluvními stranami uzavřena v intencích tohoto odst. 2 ve stanovené lhůtě nová smlouva, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od Kupní smlouvy odstoupit.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení kupní smlouvy nedotčena tímto dodatkem zůstávají beze změn.
2. Smluvní strany jsou při uzavírání tohoto dodatku seznámeny s novou právní úpravou na úseku stavebního řízení provedenou zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (nový stavební zákon) a z toho důvodu výslovně sjednávají, že v případě uplatnění nového stavebního zákona na povolenací proces stavby/staveb Areálu či jejího/jejich užívání budou při výkladu Kupní smlouvy a práv a povinností smluvních stran vycházet z účelu Kupní smlouvy a jejich jednotlivých ustanovení a budou Kupní smlouvu vykládat dle nového stavebního zákona totožně jako dle stavebního zákona, za současného zachování totožných lhůt sjednaných pro plnění povinností. Tam, kde vznikne nejasnost, smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke Kupní smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo stávajícím ujednáním odkazujícím na stavební zákon.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku dle uvedeného zákona zajistí prodávající.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 2 vyhotovení a kupující 1 vyhotovení.

VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření tohoto dodatku na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 22. 6. 2022 usnesením č. 2087/ZM1822/35.

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

V Ostravě dne 31. 7. 2022



za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora



V Ostravě dne 30. 8. 2022



za MIXIDES, a.s.
Ing. Marek Galajda
statutární ředitel