

0847--2022 MJ

Kupní smlouva, Smlouva o zřízení věcného předkupního práva a Smlouva o zřízení zákazu zcizení

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“)

Smluvní strany


Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno: Mgr. Radim Babinec, náměstek primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH


Bankovní spojení: 

dále jen „*Prodávající*“

a

UNNI Development gama s.r.o.

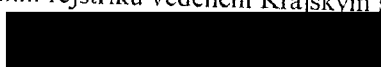
sídlo Bechyňova 4087, 580 01 Havlíčkův Brod

zastoupena: 

IČO: 109 45 491

DIČ: CZ10945491, plátce DPH

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 47844


Bankovní spojení: 

dále jen „*Kupující*“

Prodávající a Kupující mezi sebou uzavírají tuto **kupní smlouvu** (dále jen „*Smlouva*“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět koupě

- Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Smlouvy, a že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinností.
- Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí, a to **pozemku parc. č. 1190/2**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 377 m², **katastrální území Slezská Ostrava**, v obci Ostrava, zapsaného na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „*Pozemku*“). Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „*Pozemku*“). **Správa Pozemku** je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.
- Geometrickým plánem č. 4609-112/2021 ze dne 3.8.2021 pro rozdělení pozemku**, který tvoří přílohu 

č. 2 této Smlouvy, jež je nedílnou součástí této Smlouvy, byl Pozemek parc. č. 1190/2, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, o výměře 1 377 m², rozdělen a označen takto:

- a) pozemek parc. č. 1190/2, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, o výměře 527 m²,
 - b) pozemek parc. č. 1190/3, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, o výměře 850 m², přičemž toto rozdělení pozemku není dosud zapsáno v katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly na převodu vlastnického práva k pozemku parc. č. 1190/3 ostatní plocha, zeleň, o výměře 850 m², včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „*Předmět koupě*“), a to v souladu s podmínkami prodeje, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava svým usnesením 0309/ZMOB-Sle/1822/14 ze dne 25. 2. 2021.
 5. Prodávající prohlašuje, že se na Předmětu koupě nachází energetické zařízení, síť pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zemní vedení kabelem AYKY – J 4x16 mm² a ocelový stožár č. 7 (dále jen „*veřejné osvětlení*“) v majetku Statutárního města Ostrava a vodovodní řad DN 100 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. nezapsané v katastru nemovitostí.
 6. Účelem převodu Předmětu koupě je realizace stavby „*Bydlení a občanská vybavenost*“ (dále také jen „*Objekt*“).

Článek II.

Předmět Smlouvy

Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě od Prodávajícího převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. V. této Smlouvy.

Článek III.

Předkupní právo

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. Občanský zákoník dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Předmětu koupě. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Předmětu koupě na základě této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Předmětu koupě jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů.
2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmět koupě. V písemném oznámení musí být specifikován Předmět koupě a tímto oznámením zároveň nabídne Kupující Prodávajícímu Předmět koupě ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě, a to za podmínek podle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne doručení návrhu kupní smlouvy Prodávajícímu.
3. Kupní cena stanovená způsobem dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Prodávajícího, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmět koupě či zánik jiné závady (v intencích § 1107 Občanského zákoníku) vztahující se k Předmětu koupě zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná

zatížení zatěžující Předmět koupě ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V takovém případě je Prodávající povinen uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Předmětu koupě ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení výmazu posledního věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž (každé) věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu věcného práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za Předmět koupě bude odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným Kupujícím ze seznamu znalců, který pro tyto účely Kupujícímu předloží Prodávající.
5. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání Objektu na Předmětu koupě na základě kolaudačního rozhodnutí nebo
 - b) dnem 30.06.2027.

Článek IV.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že:
 - a) účelem uzavření této Smlouvy je realizace Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají smluvní strany zájem,
 - b) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy a s realizací Objektu dle článku I. odst. 6 a čl. VII. této Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedených,
 - c) Prodávající, resp. městský obvod územně členěného statutárního města je územně samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Prodávající činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,se smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci 1, že touto Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu koupě, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku.
2. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezciží ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % z kupní ceny uvedené v čl. V. odst. 1 této Smlouvy.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání Objektu na Předmětu koupě na základě kolaudačního rozhodnutí nebo
 - b) dnem 30.06.2027.
5. Smluvní strany konstatují, že účelem zákazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku, v případě přeměn obchodních společností dle zvláštních právních předpisů, je zajištění toho, aby v případě přeměny Kupujícího došlo k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti. K přechodu všech práv

a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti musí dojít současně s přechodem/převodem vlastnického práva k Předmětu koupě.

Článek V.

Kupní cena, její úhrada a úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě **ve výši 5.406.000 Kč** (slovy: pět miliónů čtyři sta šest tisíc korun českých) **plus DPH v zákonné výši**.
2. Dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu koupě předmětem daně z přidané hodnoty (DPH). Předmět koupě je dle Územního plánu Ostravy určen k zástavbě.
3. Předmět koupě dle této Smlouvy byl oceněn cenou podle znaleckého posudku č. 903-24/2021 ze dne 21.07.2021 znalce [REDAKCE] ve výši 1.071.000 Kč bez DPH v zákonné výši. Na základě doporučení byla kupní cena navýšena a určena jako nabídková v minimální výši 2.125.000 Kč vč. DPH v zákonné výši.
4. Kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku se Kupující zavazuje Prodávajícímu zaplatit do 15 dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, a to takto bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího [REDAKCE] pod variabilním [REDAKCE]
5. Kupující se dále zavazuje zároveň s ujednanou kupní cenou dle odst. 1 tohoto článku Prodávajícímu zaplatit, způsobem uvedeným v odst. 4 tohoto článku, **náklady vynaložené** na zpracování znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku **ve výši 3.630 Kč včetně DPH v zákonné výši** a geometrického plánu částku **ve výši 7.744 Kč vč. DPH v zákonné výši**.
6. Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí kupní cenu ve výši dle odst. 1 tohoto článku a vynaložené náklady ve výši dle odst. 5 tohoto článku ve lhůtě a způsobem dle odst. 4 tohoto článku, ujednaly právo Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, a to písemně. Odstoupením se tato Smlouva ruší od samého počátku s výjimkou následující věty tohoto odstavce. Dále se smluvní strany dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu náklady vynaložené dle odst. 5 tohoto článku, přičemž toto ustanovení se v části týkající se nákladů vynaložených dle odst. 5 tohoto článku ani při odstoupení od této Smlouvy podle věty prvé tohoto odstavce neruší.

Článek VI.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy ani zástavní práva, ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, vyjma inženýrských sítí uvedených v čl. I. odst. 5 této Smlouvy. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Předmětu koupě podle této Smlouvy uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že mimo skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku není Předmět koupě zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, právem stavby či jinými vadami, ať už faktickými nebo právními, na které by měl Kupujícího upozornit.
3. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédl, seznámil se s jeho faktickým a právním stavem, a po důkladném zvážení jej přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na Předmětu koupě zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by Předmět koupě byl předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých, by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

5. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad práv vyplývajících z této Smlouvy do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího, nezatížit Předmět koupě žádným věcným břemenem, právem stavby, závazky, zástavními právy, nájemními či pachtovními právy nebo jinými právními povinnostmi.
6. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání této Smlouvy až do zápisu práv vyplývajících z této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.
7. Kupující se zavazuje, že do doby zahájení výstavby umožní veřejnosti přístup na zpevněnou plochu nacházející se na pozemku parc. č. 1190/3 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava. Kupující se dále zavazuje, že do doby zahájení výstavby anebo přeložení (v případě přeložení se bude veřejné osvětlení překládat do pozemků Prodávajícího, tj. pozemků parc. č. 1142/2 nebo pozemku parc. č. 1183/1 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava), a to podle sdělení správce veřejného osvětlení Ostravské komunikace, a.s., strpí a umožní provoz veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 1190/3 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava bezplatně.

Článek VII.

Výstavba na Předmětu koupě

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. I. odst. 6 této Smlouvy zrealizovat na Předmětu převodu výstavbu Objektu za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku.
2. Kupující se zavazuje:
 - a) **podat nejpozději do 12 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy**
řádnou žádost o vydání příslušného územního rozhodnutí o umístění Objektu, na jejímž základě bude rozhodnuto o umístění stavby Objektu (dále jen „*územní rozhodnutí*“);
 - b) **podat nejpozději do 24 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy**
řádnou žádost o vydání příslušného stavebního povolení pro realizaci Objektu (dále jen „*stavební povolení*“);
 - c) v případě, že bude jeho záměrem žádat u příslušného stavebního úřadu o povolení stavby Objektu v rámci společného územního a stavebního řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jako „*Stavební zákon*“), popř. jiného obdobného řízení podle platných a účinných právních předpisů v době podání žádosti, jehož účelem bude povolení realizace stavby Objektu jedním stavebně-správním rozhodnutím, o tomto svém záměru písemně informovat Prodávajícího **nejpozději do 6 měsíců** ode dne účinnosti této Smlouvy a
podat řádnou žádost o vydání příslušného společného povolení pro realizaci Objektu do **18 měsíců** ode dne doručení informace Prodávajícímu, jak je uvedeno výše v tomto odstavci (dále jen „*společné povolení*“);
v případě postupu podle tohoto písmena c) Kupující není povinen dodržet povinnosti vyplývající mu z písm. a) a b) tohoto odstavce a pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že postup Kupujícího dle tohoto písmene není porušením této Smlouvy;
 - d) **nejpozději do 12 měsíců** ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného na základě žádosti dle písm. b) tohoto odstavce nebo nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného na základě žádosti dle písm. c) tohoto odstavce, pokud bude záměrem Kupujícího žádat příslušný stavební úřad o povolení stavby Objektu v rámci společného územního a stavebního

řízení, na Předmětu koupě **zahájit výstavbu Objektu** v souladu s účelem vyjádřeným v odst. 1 tohoto článku;

e) **nejpozději do 31.03.2027**

dokončit realizaci Objektu na Předmětu koupě a zároveň podat v téže lhůtě řádnou žádost o vydání oprávnění k užívání Objektu na základě kolaudačního rozhodnutí v rozsahu, jak je uvedeno níže.

3. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:
 - a) zahájením výstavby se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci Objektu dle stavebního povolení;
 - b) dokončením realizace stavby se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavené na Předmětu koupě na základě kolaudačního rozhodnutí;
 - c) podáním řádné žádosti ve smyslu odst. 2 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle Stavebního zákona, popř. jiného obdobného řízení podle platných a účinných právních předpisů v době podání žádosti, na základě které, bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení a řízení bude moci být vedeno, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků.
4. Kupující se zavazuje, že:
 - a) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odstavce 2 tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
 - nebude Předmět koupě využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného v čl. I. odst. 6 této Smlouvy,
 - neumožní třetí osobě užívat Předmět koupě nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu Předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 6 této Smlouvy;
 - b) předloží Prodávajícímu relevantní doklady prokazující splnění závazků uvedených v odst. 2 tohoto článku, a to v každém jednotlivém případě do 10 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.
5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. a) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 540.000 Kč.
6. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. b) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 540.000 Kč.
7. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. c) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 540.000 Kč.
8. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. d) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 540.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. d) tohoto článku do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 135.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. d) tohoto článku do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 270.000 Kč. Smluvní strany si sjednávají, že práva od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti.
9. Pokud Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. d) tohoto článku, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení případných smluvních pokut uhrazených Kupujícím dle odst. 2 písm. a), b) nebo c) tohoto článku.

10. Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každý den ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.
11. Kupující se dále zavazuje při realizaci Objektu dodržovat:
 - a) Regulační výkres a návrh řešeného území které jsou nedílnou součástí této Smlouvy, jako její příloha č.3 nahradit územní plán pro danou lokalitu.
 - b) maximální výšku Objektu v nejvyšším bodě dle projektu 17,3 metrů,
 - c) navrhovaný materiál, a to konkrétně aplikovaní dřevěných výplní v rastrování, subtilní a decentní použití skleněného zábradlí, prokreslení designových okenních rámu a pravidelné rastrování fasády.
12. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 11 písm. a), písm. b), písm. c) tohoto článku, je Prodávající oprávněn, při porušení jednotlivých výše uvedených bodů, od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 180.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

Článek VIII.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že bude:
 - a) Prodávajícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu koupě zástavním věřitelem nebo
 - b) na Kupujícího podán jakýkoliv insolvenční návrh dle č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Insolvenční zákon**“) nebo
 - c) pravomocně rozhodnuto o úpadku Kupujícího dle Insolvenčního zákona,
 - d) ze strany Kupujícího porušena povinnost dle čl. IV. odst. 3 této Smlouvy,
 - e) ze strany Kupujícího porušena povinnost dle čl. V. odst. 6 této Smlouvy,
 - f) ze strany Kupujícího porušena povinnost vyplývající z ustanovení čl. VII. odst. 5, 6, 7, 8 a 12 této Smlouvy.
2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v odst. 1 tohoto článku od této Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od této Smlouvy některou ze smluvních stran z jakéhokoliv důvodu.
3. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na jejichž základě má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinnosti Kupujícího je ve zřejmém rozporu s účelem této Smlouvy a se zájmy Prodávajícího, přičemž za takových okolností by Prodávající tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.
4. V případě, že by došlo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmět koupě či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 Občanského zákoníku) vztahující se k Předmětu koupě, které byly zřízeny z podnětu Kupujícího, včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Předmět koupě ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoli povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 4.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.

5. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení kupní ceny uvedené v čl. V. odst. 1 této Smlouvy dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Předmět koupě nebude zatížen jakýmkoli věcným právem uvedeným v odstavci 4 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitosti) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.
6. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou kupní cenu uvedenou v čl. V. odst. 1 této Smlouvy nebo její část v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.
7. V případě přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo odstoupení od této Smlouvy Kupujícím nebo Prodávajícím ve fázi před zahájením výstavby Objektu, Kupující se zavazuje sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje pravomocné územní rozhodnutí, a dále, v případě již vydaného stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno pravomocné stavební povolení pro vlastníka jakožto stavebníka, upouští, a to ve lhůtě do 90 dnů od pozbytí vlastnického práva Kupujícím, ledaže Prodávající vyzve Kupujícího ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě (či Předmětným pozemkům) k uzavření této Smlouvy za účelem převodu projektové dokumentace Objektu a příslušných licenčních oprávnění. V takovém případě jsou smluvní strany povinny spolu za tímto účelem uzavřít ve lhůtě 6 měsíců ode dne výzvy příslušnou smlouvu.

Článek IX.

Registr smluv, vklad práv do katastru nemovitosti

1. Na tuto Smlouvu se vztahuje, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Zákon o registru smluv*“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Prodávající je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Prodávající, o čemž bude nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
2. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě této Smlouvy nabude Kupující zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. III. této Smlouvy, (iii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. IV. této Smlouvy jako práva věcného připraví, podepíše a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů v souladu s čl. V. této Smlouvy Kupujícím.
4. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související s vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 2.000 Kč, a to formou kolkové známky, kterou Prodávajícímu předá při podpisu této Smlouvy, příp. mu ji doručí současně s touto Smlouvou jím podepsanou.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

6. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě této Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která tuto Smlouvu nahradí, a to bez zbytečného odkladu od doručení předmětného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Prodávajícího. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.

Článek X.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé z této Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a touto Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání této Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání této Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každý takový dodatek musí být v listinné podobě a vzestupně očíslován.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Prodávající ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami, přičemž jeden (1) takovýto stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva, a Kupující si ponechá jeden (1) takovýto stejnopis.
9. Tato Smlouva nabývá účinnosti zaplacením kupní ceny a nákladů vynaložených dle čl. V. této Smlouvy, vyjma ustanovení čl. V. této Smlouvy a tohoto odstavce, které nabývají účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv dle čl. IX. odst. 1 Smlouvy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí,
 - Příloha č. 2: Geometrický plán,
 - Příloha č. 3: Regulační výkres a návrh řešeného území,
 - Příloha č. 4: Řez,
 - Příloha č. 5: Navrhovaný materiál dle výkresové dokumentace.

Článek XI.

Doložka platnosti právního jednání

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

O záměru prodeje Předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 23. 6. 2021 svým usnesením č. 1502/ZM1822/24 v bodě 2).

Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 29. 6. 2021 do dne 15. 7. 2021.

Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Ostravy ode dne 25. 6. 2021 do dne 13. 7. 2021.

O prodeji Předmětu koupě a uzavření této Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 19. 1. 2022 svým usnesením č. 1836/ZM1822/29.

Za Prodávajícího

V Ostravě dne



Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

Za Kupujícího

V Ostravě dne

.....
jednatel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 08:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Bezpečnostní řízení, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714828 Slezská Ostrava

List vlastnictví: 3425

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská Ostrava, 71016 Ostrava	00845451-003	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1190/2	1377	ostatní plocha	zeleň	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

položení chráničky pro budoucí dostavbu ostravské metropolitní sítě a její provozování dle čl. II. smlouvy

Oprávnění pro

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 70200 Ostrava,
RČ/IČO: 25857568

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 70200 Ostrava,
RČ/IČO: 29399491

Povinnost k

Parcela: 1190/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.08.2005.

V-6774/2005-807

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 30.04.2012.

Z-8446/2012-807

Řešení k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další technické údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

vznikla z pův. parcely EN 1190

Povinnost k

Parcela: 1190/2

o Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Slezská Ostrava V

Povinnost k

Parcela: 1190/2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 08:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714828 Slezská Ostrava

List vlastnictví: 3425

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o

Pro: Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 71016 Ostrava
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava

Z-5562/2002-807

RČ/IČO: 00845451-003

00845451

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.02.2022 08:24:02

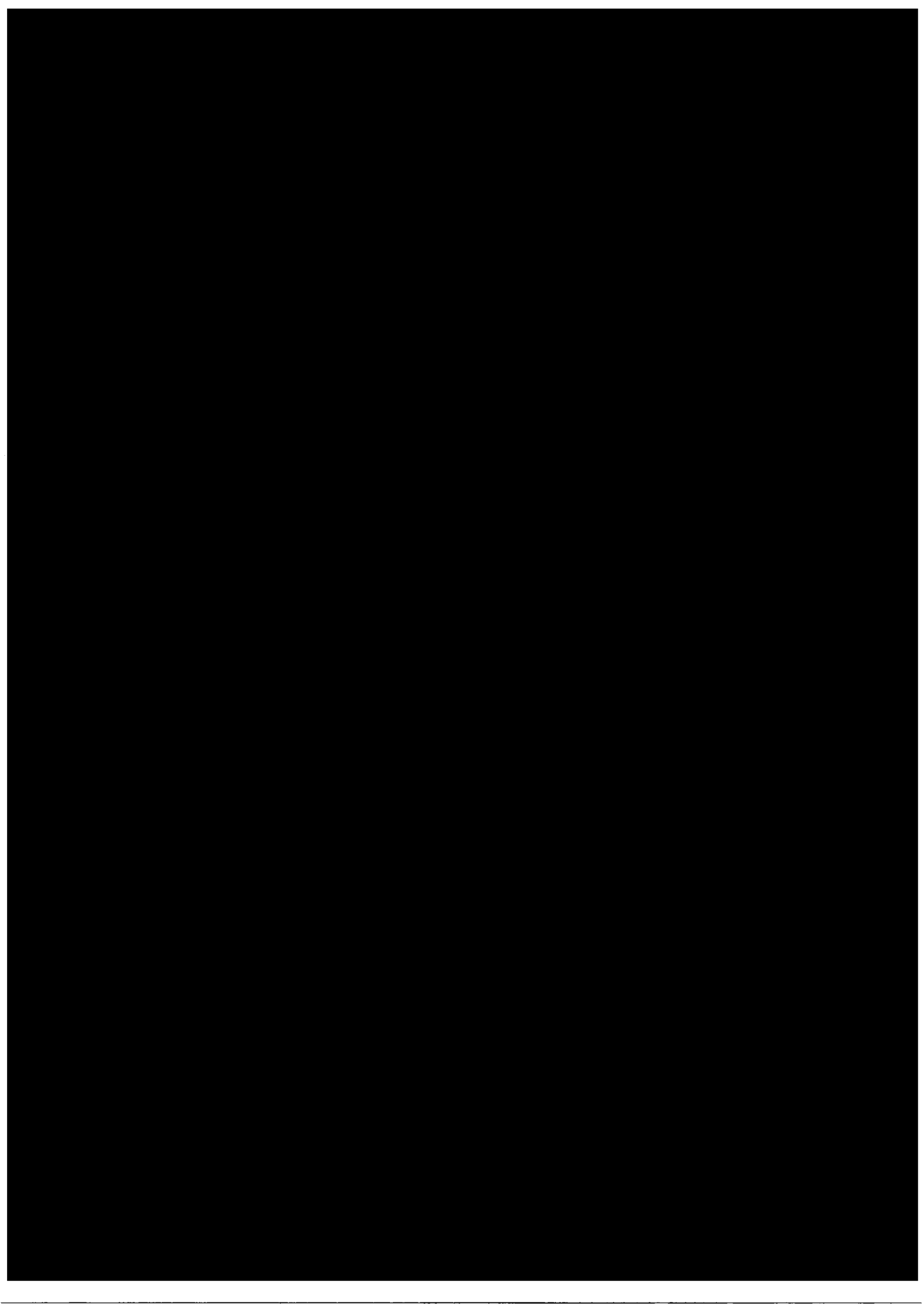
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku podle Územního seznamu	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číseln.	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Způsob využití	On přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
3092	13	77	ostat. pl. zeleň	1190/2	5	27	ostat. pl. zeleň			0						
				1190/3	8	50	ostat. pl. zeleň			0	1190/2	3425	8	50		
	13	77			13	77										

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
3097-616	469520.18	1101323.24	4	značka na opěrné zdi
3097-653	469477.71	1101347.79	4	kolík
3098-532	469504.05	1101321.47	6	nastř. hřebík
3099-24	469521.45	1101364.73	4	nastř. hřebík
1	469499.30	1101356.15	4	znak z plastu
2	469512.39	1101322.38	6	znak z plastu

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN 309</p> <p>rozdělení pozemku</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: [redacted]</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1034/1995</p> <p>Dne: 3.8.2021 Číslo: 209/2021</p> <p>Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p>	<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: [redacted]</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1034/1995</p> <p>Dne: 9.8.2021 Číslo: 220/2021</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>
	<p>Katastrální úřad souhlasí s otiskem parcel.</p>	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p> <p>[redacted]</p>
	<p>Provozovatel: GEODAT v.o.s. Břetislava 168/1142, 709 00 Ostrava Č.479885658, tel: 596620426 geodat@seznam.cz</p> <p>Číslo plánu: 4609-112/2021</p> <p>Město: Ostrava-město</p> <p>Číslo: Ostrava</p> <p>Okres: Slezská Ostrava</p> <p>Adresa list.: Ostrava 7-0/31</p> <p>Na tomto vlastnickém pozemku byla poskytnuta možnost změny se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p>	<p>KÚ pro Moravskoslezský kraj KÚ Ostrava</p> <p>PGP-2041/2021-807 2021.08.06 14:48:14 CEST</p>



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every receipt, invoice, and bill should be properly filed and indexed for easy retrieval. This not only helps in tracking expenses but also ensures that all necessary documents are available for tax purposes.

Next, the document outlines the various methods for organizing financial data. It suggests using spreadsheets to track income and expenses over time, and recommends regular backups to prevent data loss. Additionally, it highlights the benefits of using accounting software to automate calculations and generate reports.

The document also addresses the importance of staying organized throughout the year. It advises setting aside time each month to review financial statements and update records. This proactive approach helps in identifying trends and making adjustments as needed.

Finally, the document provides tips for ensuring the security of financial information. It recommends using strong passwords, enabling two-factor authentication, and storing sensitive documents in secure locations. Regular updates to software and security protocols are also emphasized.

