

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
3330	-	2019
sv. číslo	rok	str. odb.

Číslo smlouvy:

Kupní smlouva s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení a smlouva o zřízení služebnosti

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

I. Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupené: Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
číslo účtu: [REDACTED]
konstantní symbol: 558
variabilní symbol: 4280100458

(dále též jen jako „Prodávající nebo oprávněný“)

a

II. Elektro MAR a.s.

Technologická 376/5, Pustkovec, 708 00 Ostrava, Česká republika

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10683
jednatel: Ing. Josefem Pavelkou, člen představenstva

IČ: 03915131
DIČ: CZ03915131

Bankovní spojení:
Číslo účtu:

(dále též jen jako „Kupující nebo povinný“)

Prodávající a Kupující dále společně též jen jako „Smluvní strany“

spolu uzavírají tuto **Kupní smlouvu s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení a smlouvu o zřízení služebnosti**

Obsah Smlouvy

Článek I. Preambule

1. Vzhledem k tomu, že:

- 1.1 Kupující jakožto společnost zaměřená na průmyslové služby a výzkum a vývoj v oblasti energetiky a implementaci výzkumu v energetickém průmyslu, konkrétně v oblasti řídicích systémů, ochran a komunikačních protokolů, má záměr realizovat výstavbu takového zázemí, které umožní aplikaci a testování nových produktů a služeb v blízkosti VŠB-TU Ostrava, fakulty elektrotechniky a informatiky, katedry telekomunikačních technologií, a to v areálu Vědecko-technologického parku v Ostravě;
- 1.2 Prodávající je vlastníkem nemovitostí, nacházejících se v areálu Moravskoslezského inovačního centra v Ostravě, jehož účelem je poskytovat prostor pro komerčně orientovaný vědecký a technologický výzkum, průmyslové osvojování výsledků výzkumu, inovace výrobků a rozvoj podnikání;
- 1.3 Pro vybudování Moravskoslezského inovačního centra získal Prodávající prostředky státního rozpočtu v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón, podprogram Příprava průmyslových zón, realizovaném CzechInvestem;

se Smluvní strany se dohodly na uzavření této Kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení a smlouvou o zřízení služebnosti (dále též jen jako „**Smlouva**“) s ohledem na výše uvedené a za podmínek dále stanovených touto Smlouvou.

Čl. II. Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 398 pro katastrální území Pustkovec, obec Ostrava, a to:
 - pozemku parc. č. 4684/1
 - pozemku parc. č. 4685/59
 - pozemku parc. č. 4685/63
 - pozemku parc. č. 4685/87
 - pozemku parc. č. 4685/89.
2. Předmětem převodu jsou dle zaměření geometrickým plánem č. 5736-76/2019 vyhotoveným pro k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v roce 2019, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její **Přílohu č. 1**, následující nemovitosti:
 - část pozemku parc. č. 4685/59 o výměře 339 m² nově označená jako pozemek parc. č. 4685/125
 - část pozemku parc. č. 4685/59 o výměře 333 m² nově označená jako pozemek parc. č. 4685/126
 - část pozemku parc. č. 4684/1 o výměře 575 m² nově označená jako pozemek parc. č. 4684/1
 - část pozemku parc. č. 4684/1 o výměře 202 m², nově označená jako pozemek parc. č. 4684/3
 - část pozemku parc. č. 4685/87 o výměře 1022 m², nově označená jako pozemek parc. č. 4685/127
 - část pozemku parc. č. 4685/63 o výměře 878 m², nově označená jako pozemek parc. č. 4685/131a
 - pozemek parc. č. 4685/89 o výměře 91 m²

vše v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava
(dále též jen jako „**Pozemky**“).

3. Prodávající prohlašuje, že v předmětu převodu jsou uloženy následující inženýrské sítě:
- v pozemcích nově označených jako pozemek parc. č. 4685/125, parc. č. 4685/126 a parc. č. 4684/1 vše v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, se nachází dešťová kanalizační stoka DN 200 zapsaná jako věcné břemeno na listu vlastnictví v katastru nemovitostí,
 - v pozemku nově označeném jako pozemek parc. č. 4685/125 v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, se nachází kabelového vedení veřejného osvětlení včetně 1 ks sloupu a rozvaděče NN SPR V7 zapsané jako věcné břemeno na listu vlastnictví v katastru nemovitostí,
 - pod povrchem pozemku nově označeného jako pozemek parc. č. 4685/125 v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava jsou vedeny inženýrské sítě VTL a STL plynové potrubí ve správě GasNet s.r.o., aniž by za tímto účelem bylo zřízeno věcné břemeno (služebnost) zapsané do katastru nemovitostí,
 - pod povrchem pozemku nově označeného jako pozemek parc. č. 4685/126 v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava je vedena inženýrská síť - VTL plynové potrubí ve správě GasNet s.r.o., aniž by za tímto účelem bylo zřízeno věcné břemeno (služebnost) zapsané do katastru nemovitostí,
 - nově označené pozemky parc. č. 4684/1, parc. č. 4685/125 a parc. č. 4685/126 vše v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, leží v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu.
 - v nově označených pozemcích parc. č. 4685/125 a parc. č. 4685/126 oba v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, se nachází kanalizační stoka DN 250 a kanalizační stoka DN 300, ve vlastnictví prodávajícího, ve správě Ostravských vodáren a kanalizací a.s., kdy právní titul jejich další existence v uvedených pozemcích je mezi Smluvními stanami řešen v čl. VII. této Smlouvy,
 - v nově označených pozemcích parc. č. 4685/127 a parc. č. 4685/131 oba v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava se nachází neprovozované sítě České telekomunikační infrastruktury a.s., které jsou ponechány v zemi.

Dále prodávající prohlašuje, že na povrchu nově označeného pozemku parc. č. 4685/127 v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, se nachází stavba zpevněné plochy - parkoviště, která je součástí tohoto pozemku.

Kupující prohlašuje, že se seznámil s právní situací ohledně zatížení Pozemků zmíněných v tomto odstavci.

4. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, jiné závady ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám s výjimkou uvedenou v odst. 3 tohoto článku.
5. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Pozemky a umožnit mu nabýt k Pozemkům vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Pozemky od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku IV. této Smlouvy.

Na povrchu pozemku parc. č. 4685/127 v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava se nachází zpevněná plocha (parkoviště), která je součástí pozemku. Prodávající a Kupující se dohodli, že Kupující umožní společnosti Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s., se sídlem Technologická 372/2, Pustkovec, 708 00 Ostrava, IČO 25379631 (dále též jen „Společnost“) užívat předmětný pozemek (zpevněnou plochu) jako parkovací plochu do doby zahájení stavby Objektu uvedeného v čl. V. odst. 1 této Smlouvy na Pozemcích, nejdéle však po dobu 3 let od uzavření této Smlouvy. Kupující se zavazuje uzavřít se Společností smluvní vztah v intencích předchozí věty nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího v katastru nemovitostí.

Čl. III. Předkupní právo, zákaz zcizení a zatížení

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen jako „**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 Pozemkům (tj. k pozemku parc. č. 4685/89 a k pozemkům nově označeným v geometrickém plánu č. 5736-76/2019 vyhotoveným pro k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v roce 2019, jako parc. č. 4685/125, parc. č. 4685/126, parc. č. 4684/1, parc. č. 4684/3, parc. č. 4685/127, parc. č. 4685/131 *nacházející se v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava*). Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá.

1.1 Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Pozemků zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Pozemků, a to celých Pozemků jako celku či jejich částí nebo kteréhokoliv z Pozemků či jeho částí (dále též pro účely tohoto článku jen „**Předmětný pozemek**“), nabídne Předmětný pozemek 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 právních předpisů apod.

1.2 Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením nabídne Kupující Prodávajícímu Předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětného pozemku, a to za podmínek dle této Smlouvy.

1.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kupující nabídne Prodávajícímu Předmětný pozemek za kupní cenu shodnou s Kupní cenou za Pozemky dohodnutou v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, tedy za kupní cenu ve výši **3.485.150,00 Kč** (slovy: tři milióny čtyři sta osmdesát pět tisíc jedno sto padesát korun českých), budou-li předmětem nabídky všechny celé Pozemky. Bude-li předmětem nabídky jakákoliv část Pozemků, smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena ve výši alikvotní části Kupní ceny dle článku IV. odst. 1 této Smlouvy, zjištěné jako násobek výměr pozemků uvedených v čl. II odst. 2 této Smlouvy, ze kterých bude sestávat Předmětný pozemek a kupní ceny za m² jednotlivých pozemků uvedené v čl. IV odst. 2 této Smlouvy, ze kterých bude Předmětný pozemek sestávat. Bude-li součástí Předmětného pozemku či Pozemků Objekt (i rozestavěný vyjma případu uvedeného v čl. VIII. odst. 3 bod 3.2 této Smlouvy), který bude předmětem nabídky předkupního práva dle tohoto článku, Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení ceny tohoto Objektu v místě a čase obvyklé bude vypracován znalecký posudek znalcem vybraným ze seznamu znalců společně Prodávajícím a Kupujícím. V případě, že se Smluvní strany na výběru znalce neshodnou, každá z nich jmenuje jednoho znalce a tito pak společně určí třetího znalce, který znalecký posudek vypracuje. Tímto znaleckým posudkem se pak budou Smluvní strany řídit. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponese Kupující. Takto stanovená cena pak bude připočtena ke kupní ceně za Předmětný pozemek nebo Pozemky v intencích tohoto článku. Bude-li součástí Předmětného pozemku, který bude předmětem nabídky předkupního práva dle tohoto článku, základová konstrukce uvedená v čl. VIII. odst. 3 bod 3.2 této Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení ceny základové konstrukce a její úhradu Prodávajícím Kupujícím se budou řídit postupem dle čl. VIII. odst. 3 bod 3.2 této Smlouvy. Bude-li součástí Předmětného pozemku Objekt (i rozestavěný, příp. jeho základová konstrukce), Smluvní strany se dohodly, že předmětem nabídky ze strany Kupujícího nebude relevantní technologie spojená s výrobním procesem vztahujícím se k účelu dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy, která by byla součástí konstrukce Objektu, nebude zohledněna Kupujícím v navrhované kupní ceně. Kupující je povinen technologii spojenou s výrobním procesem odinstalovat z konstrukce Objektu a odstranit ji ve lhůtě do 1 měsíce ode dne doručení písemné akceptace uplatnění předkupního práva Prodávajícím Kupujícím. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn takovou technologii odstranit sám

na náklady Kupujícího a Prodávající je oprávněn tyto náklady jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na úhradu kupní ceny dle tohoto bodu. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu, resp. její část ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude technologie spojená s výrobním procesem odstraněna. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne jeho doručení Prodávajícímu. Lhůta pro zaplacení kupní ceny činí 4 měsíce, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

1.4 Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:

- i) dnem získání trvalého oprávnění k užívání Objektu specifikovaného v čl. V. odst. 1 této Smlouvy 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“)
- ii) dnem 31.12.2027.

2. S ohledem na skutečnost, že:

- (i) účelem uzavření této Smlouvy je realizace výstavby Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
- (ii) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy dle článku V. a s realizací výstavby Objektu dle čl. VI. této Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedenými,
- (iii) Prodávající čerpal na vybudování Moravskoslezského inovačního centra v Ostravě státní prostředky,
- (iv) Prodávající je územním 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 že touto Smlouvou zřizují zákaz zcizení a zatížení věci, tedy zákaz zcizení a zatížení Pozemků, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou uvedenou v bodě 2.1 tohoto článku, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v bodu 2.1 tohoto článku.

2.1 Kupující se v souladu s § 1761 občanského zákoníku zavazuje, že Pozemky (pozemek parc. č. 4685/89 a pozemky nově označené v geometrickém plánu č. 5736-76/2019 vyhotoveným pro k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v roce 2019, jako parc. č. 4685/125, parc. č. 4685/126, parc. č. 4684/1, parc. č. 4684/3, parc. č. 4685/127, parc. č. 4685/131 *nacházející se v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava*) bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezciží (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné.) ani nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene a jiné) ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby ani neumožní zatížit jiným právem ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby, ani jej nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu ani jej nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani jej neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby s výjimkou uvedenou v bodě 2.2. tohoto článku. Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.

Smluvní strany se dohodly, že do okamžiku zápisu zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku jako práva věcného do katastru nemovitostí má zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku obličační účinky.

Zákaz zcizení a zatížení dle tohoto článku se zřizuje na dobu do splnění některé z následujících skutečností:

- a) získání oprávnění k užívání Objektu specifikovaného v čl. V. odst. 1 této Smlouvy 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“)

b) dnem 31.12.2027.

2.2 Smluvní strany se tímto dohodly na následující výjimce ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku:

- (i) zřízení služebností ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, nezbytných pro účel výstavby Objektu specifikovaného v článku V. této Smlouvy
- (ii) poskytnutí Pozemků nebo jejich částí nebo Objektu nebo jeho části do nájmu nebo pachtu, a to pouze pro stejný účel, jaký je vyjádřen v článku V. této Smlouvy; o takovém nájmu či pachtu (o subjektu, rozsahu, účelu a době) je Kupující povinen informovat Prodávajícího nejpozději 15 pracovních dnů před uzavřením příslušné nájemní či pachtovní smlouvy.

2.3 Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že Prodávající udělí Kupujícímu předchozí písemný souhlas se zcizením Pozemků dle bodu 2.1 tohoto článku, je Kupující povinen postupovat v souladu s ujednáními o předkupním právu věcném dle tohoto článku a nejprve učinit Prodávajícímu řádnou nabídku na využití předkupního práva.

2.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude mít Kupující v úmyslu Pozemky jakkoliv zatížit ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby v intencích bodu 2.1 tohoto článku s přihlédnutím k výjimkám uvedeným v bodu 2.2 tohoto článku, je povinen nejprve požádat Prodávajícího o předchozí písemný souhlas. Souhlas Prodávajícího s poskytnutím Pozemků a Objektu do nájmu nebo pachtu dle bodu 2.2 (ii) tohoto článku je tedy udělen uzavřením této Smlouvy, a žádný další úkon Prodávajícího není vyžadován, s výjimkou informování Prodávajícího ve smyslu bodu 2.2 (ii) tohoto článku.

Prodávající je oprávněn rozhodnout (i) o nevydání předchozího písemného souhlasu se zatížením Pozemků nebo (ii) o vydání předchozího písemného souhlasu se zatížením Pozemků nejpozději ve lhůtě do 4 měsíců ode dne přijetí žádosti Kupujícího.

3. V případě jakéhokoliv zcizení Pozemků Kupujícím za dodržení jednotlivých ustanovení této Smlouvy se Kupující zavazuje, že součástí příslušné smlouvy, jejímž předmětem bude zcizení Pozemků (v jakémkoliv rozsahu), bude (i) stanovení povinnosti druhé smluvní straně Pozemky užívat pro stejný účel, jaký je vyjádřen v článku V. této Smlouvy, a dále (ii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemky jakkoliv zatížit ve prospěch svůj či jiné osoby (např. věcným břemenem, zástavním právem apod.), a dále (iii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemky jakkoliv zcizit (co se rozumí zcizením – viz čl. III. odst. 1 bod 1.1 poslední věta této Smlouvy), přičemž nedodržením toho, co je uvedeno v tomto odstavci, může Kupující vystavit Prodávajícího vzniku škody.

4. V případě, že Kupující poruší svou povinnost (i) z věcného předkupního práva a/nebo (ii) ze zákazu zcizení a/nebo (iii) ze zákazu zatížení 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 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy.

Čl. IV. Kupní cena

1. Kupní cena za Pozemky činí podle dohody Smluvních stran částku **3.485.150,00 Kč** (slovy: tři milióny čtyři sta osmdesát pět tisíc jedno sto padesát korun českých), bez daně z přidané hodnoty (dále jen „Kupní cena“). přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2428-33/2019, ze dne 20. 7. 2019, zpracovaného znalcem [REDACTED]

2. Kupní cena jednotlivých nemovitých věcí (bez DPH) činí:
- pozemku parc. č. 4685/89 103.740,00 Kč
 - pozemku parc. č. 4685/125 267.810,00 Kč
 - pozemku parc. č. 4685/126 263.070,00 Kč
 - pozemku parc. č. 4685/127 454.250,00 Kč
 - pozemku parc. č. 4685/131 230.280,00 Kč
 - pozemku parc. č. 4684/1 1.165.080,00 Kč
 - pozemku parc. č. 4684/3 1.000.920,00 Kč
3. Kupní cenu ve výši Kč 3.485.150,00 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 731.881,50 Kč uhradí Kupující Prodávajícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. Uhrazením celé Kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty se pro účely této Smlouvy rozumí připsání částky rovnající se Kupní ceně včetně daně z přidané hodnoty uvedené v odst. 3 tohoto článku na účet Prodávajícího.
5. Nebude-li Kupní cena včetně daně z přidané hodnoty v plné výši a/nebo ve sjednané lhůtě zaplacená, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.

Čl. V. Účel převodu

1. Účelem převodu Pozemků podle této Smlouvy je funkční využití Pozemků k výstavbě objektu s následující specifikací a s následujícím využitím:
administrativní budova s testovacími místnostmi a laboratořemi, jež bude sloužit pro účely poskytování strategických služeb, dále technologických center nebo pro výzkum a vývoj a inovační aktivity (dále jen „Objekt“).
2. Kupující se zavazuje účel převodu dodržet nejméně do dne 31.12.2031, a to i v případě poskytnutí Pozemků nebo jejich částí nebo Objektu nebo jeho části do nájmu nebo pachtu v souladu s čl. III. odst. 2 bodu 2.2 (ii) této Smlouvy. V případě, že Kupující nedodrží účel převodu nebo nedodrží účel převodu i s přihlédnutím k předchozí větě tohoto odstavce po celou dobu uvedenou v tomto odstavci, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní uvedené v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že vytvoří 50 nových pracovních míst, převážně s vyšší přidanou hodnotou.

Čl. VI. Výstavba na předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v článku V. této Smlouvy předložit Prodávajícímu poslední trvalé oprávnění k užívání Objektu specifikovaného v článku V. této Smlouvy vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen jako „stavební zákon“), a to ve lhůtě do dne 31.12.2026.

Dílčí termíny:

- 1.1 kupující se zavazuje podat řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby Objektu na Pozemcích, a to ve lhůtě do dne 31.12.2021; Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto bodě;

- 1.2 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost o vydání stavebního povolení pro realizaci stavby Objektu na Pozemcích, a to ve lhůtě 18 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného na základě žádosti dle bodu 1.1 tohoto článku (dále jen „Územní rozhodnutí“), nejpozději však do dne 30.6.2023; Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto bodě;
- 1.3 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona, a to ve lhůtě do 30 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby vydaného na základě žádosti dle bodu 1.2 tohoto článku (dále jen „Stavební povolení“), nejpozději však do dne 31.12.2025; Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto bodě.
- 1.4 Konstatuje se, že podáním řádných žádostí ve smyslu bodů 1.1 – 1.3 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti, na základě které bude příslušným stavebním úřadem oznámeno zahájení řízení dle stavebního zákona. Termíny dle odst. 1 a bodů 1.1 – 1.3 tohoto článku se prodlužují o dobu trvání objektivních důvodů, které brání Kupujícímu tyto termíny dodržet (co se rozumí objektivními důvody – viz čl. VIII. odst. 1 poslední věta této Smlouvy). Kupující je povinen Prodávajícího o těchto objektivních důvodech bezodkladně po jejich zjištění písemně informovat a doložit Prodávajícímu jejich existenci a předpokládanou délku trvání. Kupující je povinen bezodkladně poté, co objektivní překážky skončily, písemně o této skutečnosti informovat Prodávajícího včetně doložení relevantních podkladů o délce jejich trvání.
2. Kupující je povinen písemně informovat Prodávajícího o podání žádostí, jak jsou uvedeny v bodech 1.1 – 1.3 tohoto článku, vždy do 30 dnů ode dne podání takovéto žádosti. Kupující je dále povinen předložit Prodávajícímu (i) Územní rozhodnutí opatřené doložkou právní moci, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, (ii) Stavební povolení opatřené doložkou právní moci, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto povolení.
3. Smluvní strany se dohodly, že:
- 3.1 pokud Kupující nepodá řádnou žádost o vydání Územního rozhodnutí, jak je tato specifikována v bodě 1.1 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.1 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.1 tohoto článku Prodávajícím; v případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.1 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je Kupující povinen:
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.1 tohoto článku Prodávajícím.
 - uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.1 tohoto článku Prodávajícím;
- 3.2 pokud Kupující nepodá řádnou žádost o vydání Stavebního povolení, jak je tato specifikována v bodě 1.2 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.2 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku Prodávajícím; v případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je Kupující povinen:
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku Prodávajícím,

- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku Prodávajícím;
- 3.3 pokud Kupující nepodá řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona, jak je tato specifikovaná v bodě 1.3 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.3 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku Prodávajícím; v případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je Kupující povinen:
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku Prodávajícím,
 - uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku Prodávajícím;
- 3.4 pokud žádost o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení bude příslušným stavebním úřadem zamítnuta ze zavinění Kupujícího, případně pokud z důvodů ležících na straně Kupujícího dojde k pravomocnému zastavení řízení o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od zjištění, že došlo k pravomocnému zastavení řízení o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení Prodávajícím a Kupující je povinen:
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění, že došlo k pravomocnému zastavení řízení o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení (kteréhokoliv z uvedených řízení) Prodávajícím,
 - uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění, že došlo k pravomocnému zastavení řízení o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení (kteréhokoliv z uvedených řízení) Prodávajícím;
- 3.5 pokud Kupující nepředloží Prodávajícímu dle ujednání v této Smlouvě poslední trvalé oprávnění k užívání Objektu specifikovaného v článku V. této Smlouvy vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona ani ve lhůtě dle čl. VI. odst. 1 této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od porušení této povinnosti a Kupující je povinen:
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od porušení této povinnosti Kupujícím,
 - uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od porušení této povinnosti Kupujícím.
4. Za subjektivní důvody se pro účely této Smlouvy považují důvody spočívající výhradně na straně Kupujícího, zejména pak prodlení s učiněním úkonu vedoucího ke splnění jeho povinností dle této Smlouvy, které není způsobeno Prodávajícím, příslušným katastrálním nebo stavebním úřadem nebo jinou osobou, jejíž jednání je nezbytným předpokladem pro plnění povinností Kupujícího dle této Smlouvy.

Čl. VII. Zřízení služebnosti

1. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem kanalizační stoky DN 250 a kanalizační stoky DN 300, které jsou umístěny v pozemcích nově označené v geometrickém plánu č. 5736-76/2019 vyhotoveným pro k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v roce 2019, jako parc. č. 4685/125 a parc. č. 4685/126 oba v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava.
2. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost inženýrských sítí – kanalizační stoky DN 250 a kanalizační stoky DN 300 v pozemcích nově označených v geometrickém plánu č. 5736-76/2019 vyhotoveným pro k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v roce 2019, jako parc. č. 4685/125 a parc. č. 4685/126 oba v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, (dále též jen jako „služebnost“), jejímž obsahem je povinnost povinného trpět:
 - zřízení, vedení, provozování a údržbu, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonosti kanalizační stoky DN 250 a kanalizační stoky DN 300 v pozemcích parc. č. 4685/125 a parc. č. 4685/126 oba v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 5736-76/2019 vyhotoveným pro k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v roce 2019.
3. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět.
4. Služebnost se zřizuje na dobu časově ncomezenou a bezúplatně.
5. V případě vstupu oprávněného na pozemek parc. č. 4685/125 a parc. č. 4685/126 oba v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v souvislosti s výkonem oprávnění pro kanalizační stoku DN 250 a kanalizační stoku DN 300, se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 občanského zákoníku.
7. Povinný se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení kanalizační stoky DN 250 a kanalizační stoky DN 300 uvedených v odst. 1 tohoto článku.
8. Služebnost zřízená touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

Čl. VIII. Odstoupení od smlouvy a jiná ujednání

1. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujícím případě:
 - 1.1 Kupující z objektivních důvodů nezíská pravomocné Územní rozhodnutí na umístění stavby Objektu na Pozemcích ani do dne 31.12.2022, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Kupující využít výhradně ve lhůtě do dne 30.6.2023, vždy však nejpozději do dne zahájení realizace stavebních prací na Pozemcích.
 - 1.2 Kupující z objektivních důvodů nezíská pravomocné Stavební povolení pro realizaci stavby Objektu specifikovaného v článku V. odst. 1 této Smlouvy na Pozemcích, vydané na základě žádosti dle bodu 1.2 článku VI. této Smlouvy ani do dne 31.12.2023, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Kupující využít výhradně ve lhůtě do dne 30.6.2024, vždy však nejpozději do dne zahájení realizace stavebních prací na Pozemcích.

Konstatuje se, že dnem zahájení stavebních prací ve smyslu bodů 1.1 a 1.2 tohoto článku se rozumí den předání staveniště zhotoviteli. Kupující je povinen předložit Prodávajícímu protokol o předání a převzetí staveniště (mezi Kupujícím a zhotovitelem), a to ve lhůtě do 5 dnů ode dne jeho vyhotovení.

Za objektivní důvody se pro účely této Smlouvy považují důvody, které nelze považovat za subjektivní důvody ve smyslu čl. VI. odst. 4 této Smlouvy, tedy důvody nespočívající výhradně na straně Kupujícího.

2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných 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 jsou v případě odstoupení od Smlouvy povinny si vzájemně vrátit vše, co si do okamžiku účinků odstoupení na základě této Smlouvy poskytly, není-li touto Smlouvou uvedeno jinak, přičemž odstoupením od Smlouvy se závazek zrušuje od počátku v souladu s § 2004 odst. 1 občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení zakládající smluvní pokuty zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran.
3. Smluvní strany si dále sjednávají následující práva a povinnosti, a to pro případ, že:
 - (i) na Pozemcích budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku učinění nabídky z předkupního práva v intencích článku III. odst. 1 této Smlouvy anebo
 - (ii) na Pozemcích budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku zrušení této Smlouvy odstoupením ze strany Prodávajícího.

Smluvní strany tuto dohodu o vypořádání činí s přihlédnutím k tomu, že

porušení povinností Kupujícím dle této Smlouvy, na základě kterého má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, je považováno za podstatné porušení této Smlouvy.

Z uvedeného důvodu považují Smluvní strany dohodu o vypořádání za relevantní.

- 3.1. Bude-li na Předmětném pozemku či Pozemcích provedena skrývka ornice a/nebo podloží, je Kupující povinen pro případ akceptace nabídky z předkupního práva nebo zrušení této Smlouvy odstoupením uvést Předmětný pozemek či Pozemky do původního stavu odpovídajícímu stavu ke dni uzavření této Smlouvy, a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne akceptace nabídky z předkupního práva nebo zrušení této Smlouvy odstoupením. Pokud Kupující nesplní povinnost dle tohoto bodu, bude Prodávající oprávněn uvést Předmětný pozemek či Pozemky do původního stavu sám, na náklady Kupujícího, jenž je Prodávající oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího z titulu úhrady kupní ceny dle článku III. odst. 1 této Smlouvy, z titulu vrácení kupní ceny Kupujícímu nebo proti jiné pohledávce Kupujícího (pokud nějaká vznikne) z titulu zrušení této Smlouvy odstoupením. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu dle článku III. odst. 1 této Smlouvy nebo vrátit Kupní cenu, resp. její část (v případě zrušení Smlouvy odstoupením) ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude uveden Předmětný pozemek či Pozemky do původního stavu.
- 3.2. Budou-li na Pozemcích provedeny stavební práce v rozsahu základové konstrukce, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu přijatou Kupní cenu, a to nejpozději do 30 dnů od předání Pozemků Prodávajícímu, budou-li splněny další podmínky dle bodu 3.4 tohoto článku. Vypořádání zhodnocení Pozemků, které vznikne realizací základové konstrukce, bude provedeno tak, že Prodávající uhradí Kupujícímu část kupní ceny, získané z následného prodeje Pozemků třetí osobě

(následnému kupujícímu - investorovi) po vrácení Pozemků, a to ve výši ceny základové konstrukce vyčíslené znaleckým posudkem zpracovaným za účelem převodu Pozemků na následného kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení ceny Pozemků včetně základové konstrukce v místě a čase obvyklé bude vypracován znalecký posudek znalcem vybraným ze seznamu znalců společně Prodávajícím a Kupujícím. V případě, že se Smluvní strany na výběru znalce neshodnou, každá z nich jmenuje jednoho znalce a tito pak společně určí třetího znalce, který znalecký posudek vypracuje. Tímto znaleckým posudkem se pak budou Smluvní strany řídit. Prodávající se zavazuje nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců po převzetí Pozemků zveřejnit záměr prodeje Pozemků v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nejpozději do 31.12.2029 Prodávajícím nepřihlásí zájemce (investor), s nímž by Prodávající uzavřel kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod Pozemků včetně základové konstrukce do vlastnictví zájemce (investora), Kupujícímu neschází právo na úhradu vypořádání zhodnocení Pozemků dle věty druhé tohoto bodu. Předchozí věta se neuplatní v případě, že kupní smlouva se zájemcem nebude uzavřena z důvodu bezdůvodného odmítnutí jejího uzavření příslušným orgánem Prodávajícího.

- 3.3 Bude-li součástí Pozemků Objekt (i rozestavěný vyjma případu uvedeného v bodě 3.2 tohoto článku) a dojde k odstoupení od Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení ceny Objektu se budou řídit postupem dle čl. III. odst. 1 bod 1.3 této Smlouvy. Bude-li součástí Pozemků Objekt (i rozestavěný, příp. jeho základová konstrukce) a dojde k odstoupení od Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení výše vypořádání nebude relevantní technologie spojená s výrobním procesem vztahujícím se k účelu dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy, která, byť by byla součástí konstrukce Objektu, nebude zohledněna ve vypořádání a Kupující je povinen technologii spojenou s výrobním procesem odinstalovat z konstrukce Objektu a odstranit ji ve lhůtě do 3 měsíců ode dne zrušení této Smlouvy odstoupením. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn takovou technologii odstranit sám na náklady Kupujícího, jež je Prodávající oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na vypořádání dle tohoto bodu. Prodávající je v tomto případě povinen vrátit Kupní cenu, resp. její část ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude technologie spojená s výrobním procesem odstraněna. Pro odstranění výkladových pochybností se konstatuje, že technologií spojenou s výrobním procesem není myšleno technické zařízení budovy.
- 3.4 Právo na vypořádání zhodnocení Pozemků realizací Objektu při odstoupení od Smlouvy však bude Kupujícímu náležet pouze v případě splnění podmínky, že Pozemky (tedy pozemek parc. č. 4685/89 a pozemky nově označené v geometrickém plánu č. 5736-76/2019 vyhotoveném pro k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v roce 2019, jako parc. č. 4685/125, parc. č. 4685/126, parc. č. 4684/1, parc. č. 4684/3, parc. č. 4685/127, parc. č. 4685/131 *nacházející se v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava*), ani jakýkoliv pozemek vzniklý oddělením z Pozemků nebude zatížen zástavním právem, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž zástavní právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu zástavního práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.
4. V případě, že některá ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupí nebo Prodávající využije nabídku předkupního práva nebo dojde ke zrušení této Smlouvy, a to aniž bude zahájena stavba Objektu na Pozemcích, Kupující se zavazuje sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje Územní rozhodnutí pro Kupujícího jakožto žadatele, a dále, v případě Stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno Stavební povolení pro Kupujícího jakožto stavebníka, upouští, a to v každém případě ve lhůtě do 60 dnů od pozbytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemcích. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit

Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.

5. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na základě nichž má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinností Kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem 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.
6. V případě, že by došlo k přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím nebo ke zrušení této Smlouvy, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Pozemky či jejich část(-i) či zánik jiné závady (v intencích § 1107 občanského zákoníku) vztahující se k Pozemkům včetně jejich případného výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o využití tohoto předkupního práva, resp. o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Pozemky ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
7. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Pozemky nebudou zatíženy jakýmkoli právem uvedeným v odstavci 6 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.

Čl. IX. Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Pozemků dojde do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí Pozemků bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Za Prodávajícího Pozemky odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec téhož odboru.
2. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány.
3. Návrh na vklad (i) vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle článku III. této Smlouvy, (iii) zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle článku III. této Smlouvy jako práva věcného a (iv) služebnosti dle čl. VII. jako práva věcného podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 15 pracovních dnů ode dne zaplacení Kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty v souladu s článkem IV. této Smlouvy Kupujícím na účet Prodávajícího. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí Kupující. Nepodá-li Prodávající návrh na vklad v daném termínu, vyzve Kupující Prodávajícího k podání těchto návrhů v náhradní lhůtě ne kratší 7 pracovních dnů. Nepodá-li Prodávající předmětné návrhy na vklad ani v tomto termínu, je Kupující oprávněn podat tyto návrhy na vklad sám.

4. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a/nebo na vklad zákazu zřízení a zatížení zřízeného jako práva věcného a/nebo na vklad služebnosti zamítne, zavazují se Smluvní strany v součinnosti nejpozději do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu a uzavřou novou smlouvu o témže obsahu s tím, že tato nová smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu a podají nový návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a/nebo na vklad zákazu zřízení a zatížení zřízeného jako práva věcného a/nebo na vklad služebnosti. Neposkytne-li Prodávající Kupujícímu nebo Kupující Prodávajícímu dostatečnou součinnost k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu, je druhá smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit a smluvní strana, která tuto součinnost neposkytla, je povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny uvedené v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.

Čl. X. Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., uhradí Kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé - smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání této Smlouvy do registru smluv zajistí Prodávající. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O nabytí účinnosti Smlouvy se Prodávající zavazuje informovat Kupujícího bez zbytečného odkladu elektronicky do datové schránky Kupujícího – ID datové schránky „gi9ze4d“.
4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj právní vztah, založený touto Smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.

10. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost 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 ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
11. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 5736-76/2019 vyhotovený pro k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, v roce 2019

čl. XI. Doložka platnosti

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

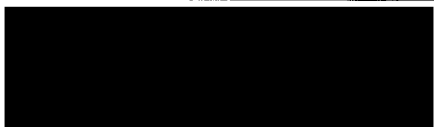
1. O záměru Prodávajícího prodat Pozemky podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 19. 6. 2019 usnesením č. 0378/ZM1822/7.
2. Záměr obce prodat Pozemky podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 20. 6. 2019 do 9. 7. 2019.
3. O prodeji Pozemků a zřízení služebnosti podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 13. 11. 2019 usnesením č. 0583/ZM1822/10.

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

Za Prodávajícího

Datum: 20. 11. 2019

Místo: Ostrava



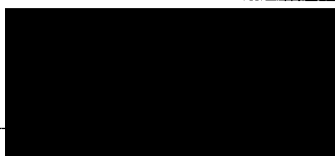
Ing. Tomáš Ma
primátor



Za Kupujícího

Datum: 15. 11. 2019

Místo: Ostrava



Ing. Josef Pavelka
člen představenstva



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚBAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidencí právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Způsob využití	Číslo přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
												katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m ²		
4684/1	7	90	zahrada	4684/1	5	75	zahrada				2	4684/1		398	5	75	
				4684/3	2	02	zahrada				2	4684/1		398	2	02	
				4684/4	13		zahrada				2	4684/1		398		13	
4685/24	23	61	ostat. pl. ostat.komunikace	4685/24	22	93	ostat. pl. ostat.komunikace				2	4685/24		398	22	93	
				4685/129	68		ostat. pl. ostat.komunikace				2	4685/24		398		68	
4685/59	13	31	orná půda	4685/59	6	59	orná půda				0	4685/59		398	6	59	
				4685/125	3	39	orná půda				2	4685/59		398	3	39	
				4685/126	3	33	orná půda				2	4685/59		398	3	33	
4685/63	27	73	orná půda	4685/63	18	95	orná půda				0	4685/63		398	18	95	
				4685/131	8	79	orná půda				0	4685/63		398	8	79	
4685/65	3	56	orná půda	4685/65	2	09	orná půda				0	4685/65		398	2	09	
				4685/130	1	47	orná půda				0	4685/65		398	1	47	
4685/87	15	07	ostat. pl. ostat.komunikace	4685/87	4	85	ostat. pl. ostat.komunikace				2	4685/87		398	4	85	
				4685/127	10	22	ostat. pl. ostat.komunikace				0	4685/87		398	10	22	
4685/88	10	03	orná půda	4685/88	1	68	orná půda				2	4685/88		398	1	68	
				4685/128	8	35	orná půda				2	4685/88		398	8	35	
	1	01	21		1	01	21										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidencí			ha	m ²		ha	m ²		zjednodušené evidencí		
4684/1		64310	1	65							
		64300	4	10							
4684/3		64310		69							
		64300	1	33							
4684/4		64300		13							
4685/59		64300	1	72							
		64310	4	87							
4685/63		64300	18	95							
4685/65		64300	2	09							
4685/88		64300	1	68							
4685/125		64300	2	15							
		64310	1	24							
4685/126		64300	2	10							
		64310	1	23							
4685/128		64300	8	35							
4685/130		64300	1	43							
		64310		4							
4685/131		64300	8	51							
		64310		17							

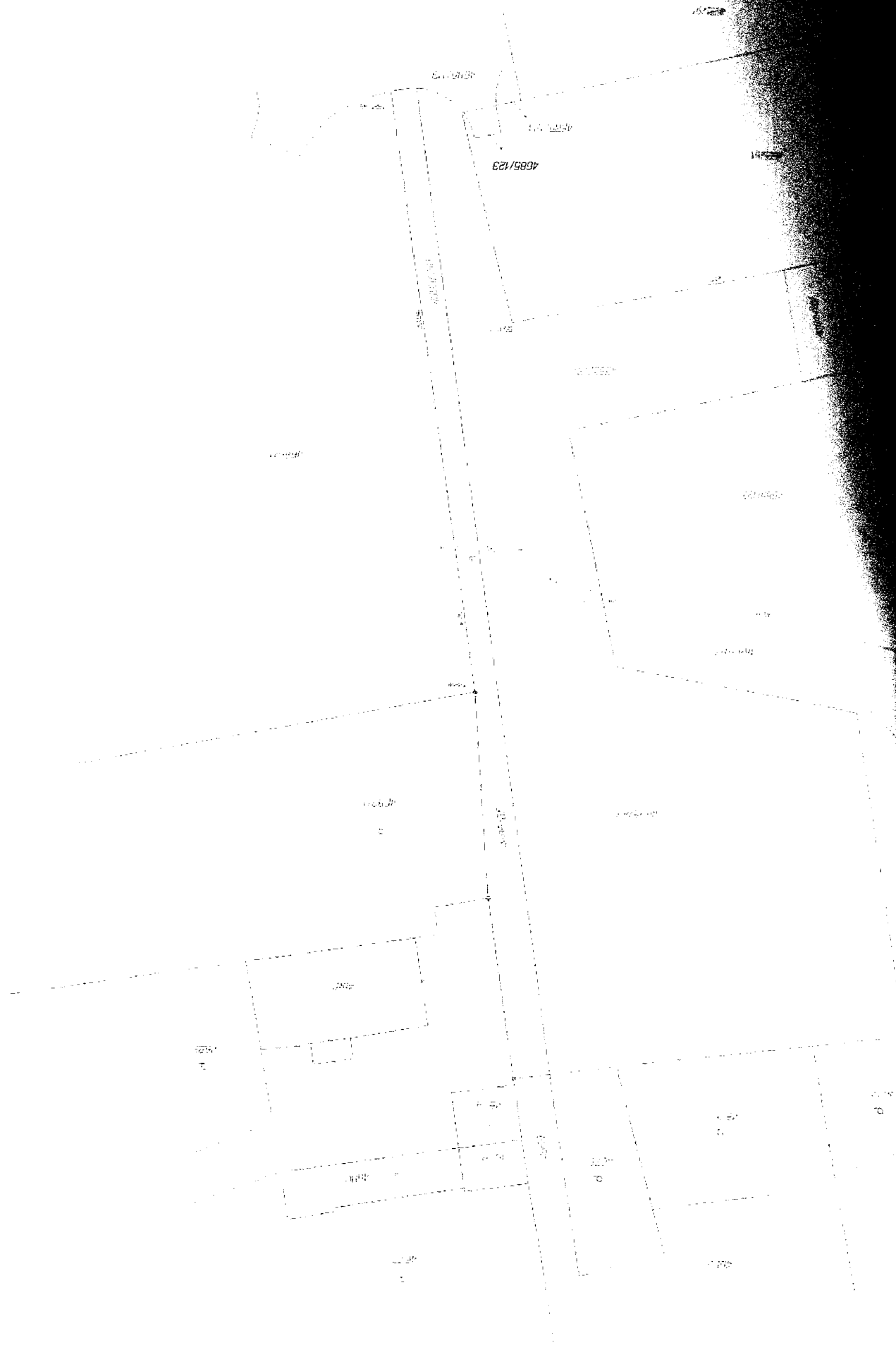
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopsis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1755/98	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1755/98
	Dne: 23. května 2019	Číslo: 158/2019	Dne: 29.5.2019	Číslo: 189/2019
Nálezitostní a přesnostní odpověď právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.		Tento stejnopsis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: R&M GEODATA s.r.o. Vítkovická 3276/2a, Ostrava IČ 27794962	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Ostrava		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 5736-76/2019	PČP-1305/2019-807 2019.05.29 13:57:18 CEST			
Okres: Ostrava-město				
Obec: Ostrava				
Kat. území: Pustkovec				
Mapový list: Brilovec 1-0/11				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v souladu s předpisy navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepisným způsobem viz seznam souřadnic				

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Předcházející stav			Nový stav														
Výměra parcely		Cruh pozemku		Označení pozemku		Výměra parcely		Cruh pozemku		Typ stavby		Zaps. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
ha	m ²	Způsob využití	perc. číslem	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
								katastru nemovitostí	dřívejší doz. evidenci		ha			m ²			
			4685/125									4685/59		398			
			4685/126									4685/59		398			

na břemene : dle listiny
dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

k.o. Poruba (715174)					
151-58	479637.04	1100296.35	3		
992-4	479731.90	1100255.31	3		kalík
992-5	479723.61	1100253.99	3		kalík
k.o. Pustkovec (715301)					
5231-24	479710.09	1100291.21	3		
5231-25	479715.03	1100292.45	3		
5529-5	479694.99	1100294.43	3		lom oaruby
5529-10	479708.34	1100290.91	3		lom oaruby
5645-9	479641.24	1100338.23	3		průsečík
5645-2	479707.10	1100350.90	3		průsečík
5665-46	479627.49	1100364.46	6		
1	479727.32	1100254.58	3		znak z pl.
2	479711.29	1100291.41	3		nastř. hr.
3	479703.77	1100350.26	3		znak z pl.
4	479686.22	1100347.27	3		znak z pl.
5	479694.89	1100295.29	3		znak z pl.
6	479690.14	1100360.80	3		znak z pl.
7	479650.06	1100308.01	3		znak z pl.
8	479641.74	1100311.14	3		znak z pl.
9	479634.71	1100312.94	6		znak z pl.
14	479718.59	1100296.10	3		lom břemene
15	479711.78	1100291.52	3		lom břemene
15	479710.14	1100291.17	3		lom břemene
17	479709.41	1100292.23	3		lom břemene
19	479709.08	1100291.99	3		lom břemene
19	479707.08	1100294.60	3		lom břemene
20	479717.29	1100302.38	3		lom břemene
21	479720.90	1100295.15	3		průsečík
22	479719.03	1100294.09	3		průsečík
23	479687.74	1100301.23	3		průsečík
24	479651.29	1100307.79	3		průsečík
25	479637.46	1100312.23	6		průsečík
26	479710.54	1100297.24	3		průsečík



4885/23

22440

22440

22440

22440

22440

22440

22440

22440

22440

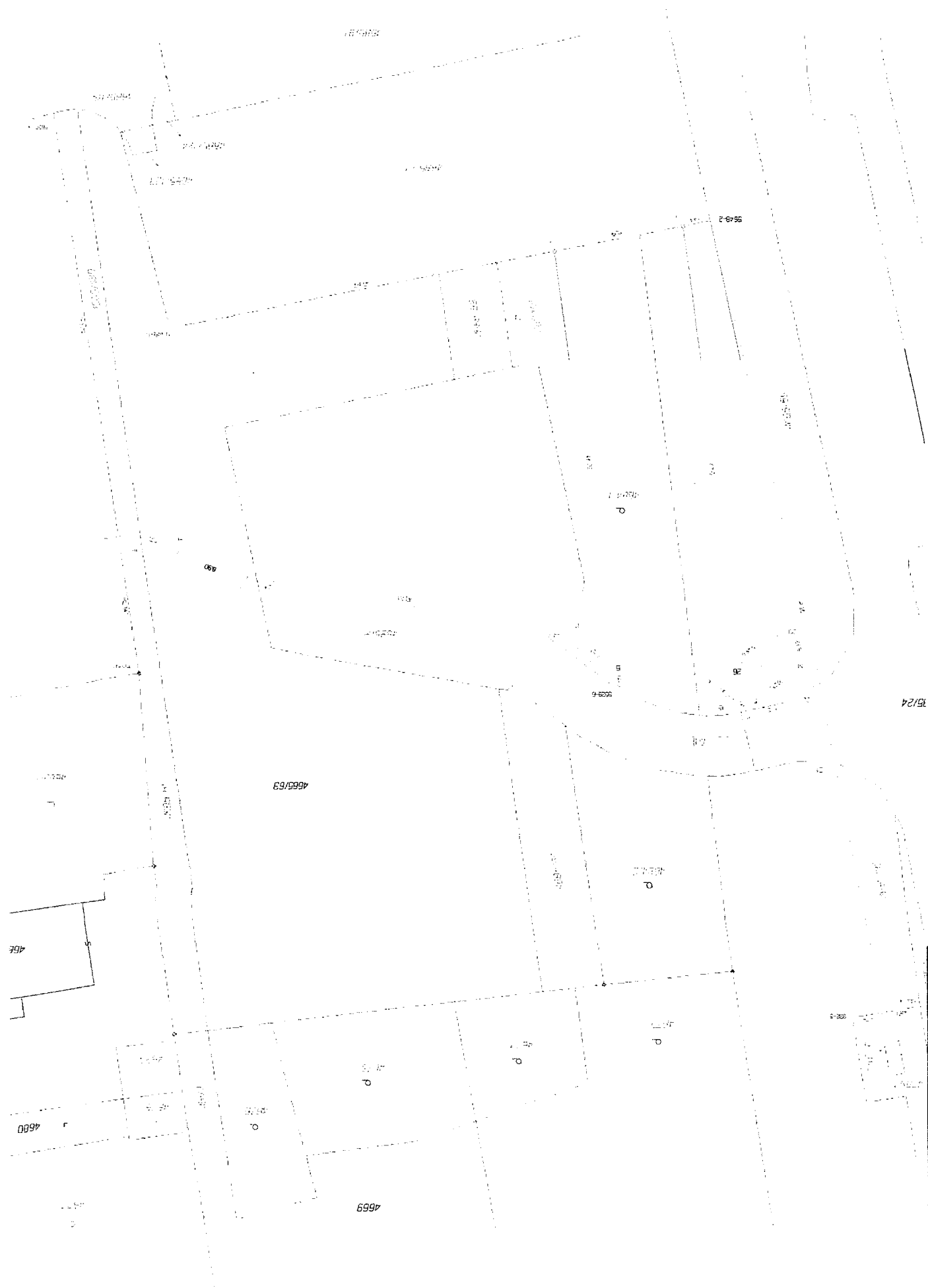
22440

22440

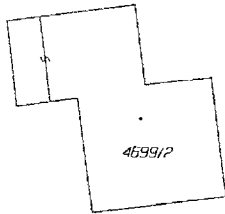
22440

22440

22440



75/24



4699/2

4685/84

4685/83

4685/86

4685/82

4685/81

ST. VL

4685/87

5034-25 (4.20) 75 (0.24) 2 (0.52) (0.25) 15 (1.82) 5025-11
0234-24 2 (0.42) 18