



Statutární město Ostrava

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
3 0 3 7	- -	2 0 2 0
poř. číslo	rok	zkr. odb.

Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení

dále jen „Smlouva“

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Ing. Tomášem Macourou, MBA, primátorem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

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

číslo účtu [REDACTED]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: [REDACTED]

(dále též jen jako „Prodávající“)

a

RT TORAX, s. r. o.

se sídlem Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava

zastoupena jednatelem společnosti Tomášem Häringem

IČO: 60319305

DIČ: CZ60319305, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 11707

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

(dále též jen jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně také jako „Smluvní strany“)

Obsah Smlouvy

Preambule

1. Pozemky, jež jsou předmětem převodu dle této Smlouvy, se nacházejí v ploše pojmenované Slza podél ul. 28. října, Karolina, v Moravské Ostravě. Řešené území je prostorem v centrální oblasti města, v lokalitě, která je oklopena budovami převážně s občanským využitím. Plocha je obklopena komunikací 28. října, Těžařskou a Porážkovou. Řešená plocha je rovinná s travním porostem a několika vzrostlými stromy. Jedná se o nezastavěnou plochu, která podle návrhů architektonické soutěže byla určena k zástavbě dominantního objektu. Výška okolní zástavby je v rozmezí 5NP až 6NP. Z jihu lokality je vjezd do podzemního parkoviště nákupního centra Forum Nová Karolina. Z historického hlediska se jedná o plochu, na které probíhala do roku 1986 průmyslová činnost, byl zde černouhelný důl a koksovna.
2. Pozemky, jež jsou předmětem koupě dle této Smlouvy, leží podle platného územního plánu v ploše způsobu využití – plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení. Plochy tohoto funkčního využití



jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat.

3. Prodávající jako vlastník pozemků v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, která jsou dále specifikovány v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, zveřejnil svůj zájem na zástavbu předmětu této Smlouvy v ploše pojmenované Slza v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Pracovní skupina byla předložena v předložení nabídek – Slza (dále jen „**pracovní skupina**“) dne 2. 10. 2019 otevřeně a byla uzavřena s Nabídkou společnosti RT TORAX, s.r.o. (Kupujícího) doručenou Prodávajícímu v termínu termínu pro doručení nabídek zájemců o koupi pozemků dne 30. 9. 2019 (dále jen „**Nabídka**“). Prodávající tuto Nabídku vybrala, neboť projekt Kupujícího splňuje požadavky Prodávajícího, které jsou uvedeny v záměru prodeje Prodávajícího. O záměru prodeje pozemků rozhodlo zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 0328/ZM1822/6 ze dne 22. 5. 2019. Nabídka je vypracována podle Základními regulačními podmínkami útvaru hlavního architekta a stavebního úřadu Magistrátu města Ostravy z února 2019 (dále jen „**Regulační podmínky**“). Nabídka tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a Základní regulační podmínky tvoří **přílohu č. 3** této Smlouvy.
4. Prodávající má zájem na využití pozemků v souladu s platným územním plánem města Ostravy, v souladu s Nabídkou Kupujícího a za tím účelem uzavírají Smluvní strany tato Smlouva.

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:
 - pozemku parc. č. 3457/10
 - pozemku parc. č. 3457/41
 - pozemku parc. č. 276/1
 - pozemku parc. č. 276/2
 - pozemku parc. č. 276/8
 - pozemku parc. č. 276/9.
2. Předmětem převodu jsou podle této Smlouvy pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, včetně všech jejich součástí (trvalých porostů) (dále jen „**Předmět převodu**“).
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu se nacházejí inženýrské sítě, zařízení a zařízení, jejichž existence je zapsaná na LV č. 2577, pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a nebo jsou obsahem vyjádření vlastníka/správce/provozovatele. Částečný výpis z listu vlastnictví tvoří **přílohu č. 4** této Smlouvy. Seznam vyjádření tvoří **přílohu č. 5** Smlouvy. Kupující podpisem Smlouvy Kupující stvrzuje, že k tomuto okamžiku převzal od Prodávajícího prostřednictvím těchto vyjádření dle tohoto odstavce podle seznamu.
4. Dále Prodávající konstatuje, že se na pozemku parc. č. 276/2, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jenž tvoří Předmět převodu, nacházejí dvě nezajištěné betonové sloupy sloužící jako ochrana inženýrských sítí.
5. Podle stanoviska společnosti Green Gas DPB, a.s., IČ: 004 94 356, se Předmět převodu nachází ve zvláštním dobývacím prostoru Vítkovice I a chráněném ložiskovém území Rychvald na hořlavý zemní plyn vázaný na uhelné sloje.

Podle stanoviska společnosti DIAMO, státní podnik, IČ: 000 02 739, Předmět převodu:

- je součástí území kategorizovaného jako území s možným nahodilým výstupem důlních plynů,
- na pozemku parc.č. 276/2 v k.ú. Moravská Ostrava se nachází odplynovací vrt KM 1, který je ve správě DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA. Vrt je součástí pasivní ochrany

ostravské dílčí pánve před výstupem důlních plynů na povrch. Během případné budoucí stavební činnosti na Předmětu převodu nesmí být dotčeno oplocení a palisáda odplyňovacího vrtu KM 1 a jeho zařízení = odplyňovací komínek. Během prací nesmí být omezen přístup k vrtu,

- se nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) české části Hornoslezské pánve a tato skutečnost je zohledněna v platných podmínkách ochrany ložiska černého uhlí v CHLÚ, vydaných MŽP ČR dne 3. 7. 2009 pod č. j. 580/263c/ENV/09 ve znění Rozhodnutí MŽP č. j. 1521/580/15,62165/ENV ze dne 4. 9. 2015. Tento dokument zařazuje území do skupin stavenišť podle ČSN 7390039 pro stavby na poddolovaném území.

Při výstavbě je nutno vycházet z platných ustanovení příslušných pro stavby na poddolovaném území, viz vyjádření k technické infrastruktuře pro akci „– Prodej pozemků k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava - Karolína“ v k. ú. Moravská Ostrava ze dne 30. 9. 2018, které je **přílohou č. 1** Smlouvy.

Prodávající dodává, že na Předmětu převodu probíhala v letech 1996-2006 sanace staré ekologické zátěže na základě rozhodnutí ČIŽP OI Ostrava č.j. 9/OV/638/96-Van ze dne 5.11.1996. Sanační limity byly stanoveny na základě analýzy rizik z hlediska ochrany životního prostředí a ochrany lidského zdraví. V závěrečné zprávě postsanačního monitoringu, který probíhal v letech 2006 – 2010 je konstatováno, že v žádném vzorku v průběhu postsanačního monitoringu nebylo zaznamenáno překročení žádného ze sanačních limitů daných citovaným rozhodnutím ČIŽP OI Ostrava. Prodávající nebyl nositelem citovaného rozhodnutí ČIŽP OI Ostrava, měl povinnost sanaci strpět.

6. Prodávající rovněž Kupujícího upozorňuje, že na Předmětu převodu se nachází svislé dopravní značení ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Dále se na Předmětu převodu nachází billboardy, k nimž jejich vlastník nemá s Prodávajícím uzavřen žádný smluvní vztah a které se Prodávající zavazuje na své náklady odstranit nejpozději do 30.9.2020.
7. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Předmět převodu a umožnit mu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Předmět převodu od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu Kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.
8. Účelem převodu Předmětu převodu je v souladu s Nabídkou:

Výstavba objektu jako nového obchodně administrativního centra lokality Nová Karolína. Výstavba objektu neboli Dvě věže budou situovány v centru Ostravy v severozápadní části lokality mezi nákupním centrem Forum Nová Karolína a ulicí 28. října. Podle studie, jež byla součástí Nabídky Kupujícího, bude mít budova výškový charakter a bude obsahovat 60 nadzemních podlaží. Stane se tak nejvyšší budovou České republiky s celkovou výškou 238m.

Dvě věže tvoří vertikální hmotu, která bude tvořit novou dominantu města Ostravy. Svou výškou má vhodně doplnit siluetu ostravských dominant – Novou radnici, katedrálu Božského Spasitele a Vítkovice. Kompozice dvou úzkých věží v pomyslném středu Nové Karolíny, by mělo doplnit strukturu zástavby o nový veřejný prostor a další významné veřejné prostranství.

Obytná věž bude mít 48 podlaží a bude obsahovat převážně ubytovací kapacity. Administrativní věž bude mít 60 podlaží a bude obsahovat ve spodní části kanceláře, v horní části hotel s vyhlídkovou restaurací. Parter objektu bude obsahovat komerční prostory a konferenční centrum s přednáškovým sálem pro 400 lidí. Budova bude obsahovat společné podzemní garáže zasahující do úrovně -4 podlaží s celkovou kapacitou 748 parkovacích míst. Parter bude propojovat nákupní centrum Forum Nová Karolína, ulicí 28. října a městský bulvár ulice Jantarová.

Dále je výstavba popsána v souladu s Nabídkou v tomto odstavci 8 nazývána jen „Projekt“. Smluvní strany berou na vědomí, že označení „Projekt“ se považuje za pracovní název pro účely Smlouvy.

9. Kupující se dále zavazuje při realizaci Projektu dodržet podmínky stanovené platným Územním plánem Ostravy, popř. další územně-plánovací dokumentací podle zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“).

10. Kupující se zavazuje, že:

- a) bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy **provede právní a technické due diligence** (dále jsou právní a technická due diligence souhrnně nazývány jen „**Prověrka**“) související s Předmětem převodu (včetně dokumentace z oblasti životního prostředí, negativních dopadů dřívější činnosti v oblasti, možnosti napojení na infrastrukturní síť, atd.), které bude ukončeno **do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy**. Pro naplnění účelu provádění Prověrky Smluvní strany považují za nezbytné, aby v rámci technické části Prověrky Kupující mimo jiné:
- prověřil obsah prohlášení Prodávajícího týkajících se Předmětu převodu dle Smlouvy a jejich (případný) dopad na realizaci výstavby Projektu (například, nikoliv však výlučně, umístění inženýrských sítí, případně geodetického vytýčení inženýrských sítí nezapsaných v katastru nemovitostí, existence podzemních staveb, realizace výstavby v chráněném ložiskovém území s možným výskytem důlních plynů);
 - prověřil splnitelnost požadavků stanovených platnými právními předpisy a dalšími normami pro realizaci výstavby Projektu (například, nikoliv však výlučně, požadavky v oblasti výstavby, hygieny, protipožární ochrany a jiné);
 - prověřil splnitelnost požadavků stanovených Územním plánem města Ostravy a Regulačními podmínkami na výstavbu Projektu;
 - prověřil možnost kácení dřevin rostoucích na Předmětu převodu, rovněž ve spojitosti s povinnostmi provést náhradní výsadbu;
 - ověřil, a to vzhledem ke stanoveným sanačním limitům, zda přebytečná výkopová zemina nebude naplňovat definici nebezpečného odpadu, který by představoval zvýšené náklady Kupujícího na likvidaci odpadu;
 - provedl nezbytné průzkumy, zejména, nikoliv však výlučně inženýrsko-geologický, hydrologický (včetně ověření výškové úrovně hladiny podzemní vody), radonový, atmochemický;
 - prověřil kapacitní napojení Projektu na budoucí síť komunikací s cílem citlivě vyřešit vjezd do předmětného objektu, nejlépe při aplikaci modelování dopravy pro přilehlé území; Dostavbou a přestavbou lokality Pivovarská – Karolina dojde k výrazným změnám v oblasti zvláště tranzitní dopravy, kdy stávající komunikaci Na Karolině (silnice III/4793) funkčně nahradí ulice Těžařská s napojením na ul. Porážkovou a K Trojhalí, čímž dojde k zásadnímu nárůstu dopravního zatížení komunikace, která tvoří obvodový prostor Projektu;
 - navrhnul parkovací potřeby Projektu a navrhnul způsob zajištění parkovacích míst o objemu odpovídajícím parkovacím potřebám Projektu;
 - prověřil možnosti napojení Projektu na technickou infrastrukturu;
 - prověřil umístění inženýrských sítí na/pod/v Předmětu převodu a v případě sítí, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, provedl jejich geodetické zaměření;
 - prověřil existenci podzemních staveb pod/v Předmětu převodu;
 - zpracoval investiční záměr výstavby Projektu opatřený předběžnými stanovisky nezbytnými pro účely řízení dle stavebního zákona.

Pro naplnění účelu provádění Prověrky Smluvní strany považují za nezbytné, aby v rámci právní části Prověrky Kupující mimo jiné:

- prověřil existenci a rozsah oprávnění užití Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu NOVÁ KAROLINA – II. Etapa, datum vyhotovení 12/2012, zpracovanou společností PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava IČ: 277 87 443, pro účely této Smlouvy;
- prověřil obsah prohlášení Prodávajícího týkajících se Předmětu převodu dle této Smlouvy.

Kupující je povinen písemně nejpozději do 5 pracovních dnů po uplynutí lhůty 6 měsíců dle předchozí věty tohoto odstavce oznámit Prodávajícímu ukončení Prověřky včetně informace o zjištěných negativních skutečnostech. V případě negativních zjištění v průběhu lhůty pro provedení Prověřky je Kupující oprávněn oznámit tato negativní zjištění Prodávajícímu, aniž Prověřku dokončí. Prodávající upozornil Kupujícího na skutečnosti, vady a závady Předmětu převodu, které jsou mu v době uzavření této Smlouvy známy (jsou uvedeny v této Smlouvě) a žádné informace o Předmětu převodu úmyslně nezatajil. Po dobu probíhající Prověřky se Prodávající zavazuje poskytovat požadované informace (které jsou mu známy), podklady a listiny (které má ve své dispoziční sféře), k tomu, aby Prověřka mohla být řádně a ve sjednaném čase provedena. Kupující se zavazuje k tomu, že si veškeré skutečnosti, vady a závady (v rozsahu poskytnutých informací) podrobně ověří, k čemuž je mu Prodávající povinen poskytnout součinnost, kterou lze na něm spravedlivě požadovat.

Smluvní strany se dohodly, že případná negativní zjištění učiněná v průběhu Prověřky se Smluvní strany zavazují na žádost Kupujícího projednat do 3 měsíců ode dne písemného oznámení Kupujícího o negativních zjištěních Prodávajícímu dle předchozího odstavce a uzavřít mezi sebou dohodu o způsobu jejich vyřešení. Pro případ, že nedojde k uzavření finální dohody mezi Smluvními stranami nad řešením případných zjištění z Prověřky dle předcházející věty tohoto odstavce, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, a to do 1 měsíce po uplynutí uvedené lhůty 3 měsíců. V případě písemného oznámení negativních zjištění v průběhu provádění Prověřky se lhůta pro provedení Prověřky tímto dnem staví a její rozběh pak připadá na den nabytí účinnosti dohody o způsobu vyřešení negativních zjištění.

Náklady spojené s provedením Prověřky nese za všech okolností Kupující a nemá nárok na jejich úhradu ze strany Prodávajícího.

- b) **nejpozději do 30.11.2021 předloží Prodávajícímu úplnou (konečnou) dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, případně** (dle volby Kupujícího, přičemž Kupující je povinen svou volbu sdělit Prodávajícímu nejpozději do 30.6.2021, neučiní-li tak, je povinen předložit dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby ve sjednaném termínu) **nejpozději do 15.6.2022 úplnou (konečnou) dokumentaci pro vydání společného povolení** (dále také jen „Projektová dokumentace“), která bude splňovat požadavky na obsah stanovené platnými právními předpisy a dalšími předpisy v příslušné oblasti, a to za účelem ověření respektování základních parametrů urbanisticko-architektonického návrhu zástavby Předmětu převodu dle Nabídky.

Základními parametry urbanisticko-architektonického návrhu se pro účely této Smlouvy rozumí:

- hmota objektu - Projektu, tj. jeho půdorysný rozsah a celková výška a
- jeho základní prostorové a výrazové členění v souladu s grafickými částmi Nabídky.

V případě nesouladu projektové dokumentace s Nabídkou v intencích tohoto písm. b) je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30% z Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda Prodávající využije svého práva od Smlouvy odstoupit. Smluvní strany zároveň sjednávají, že svého práva od Smlouvy odstoupit může Kupující využít do 3 měsíců ode dne předložení Projektové dokumentace Prodávajícímu.

V případě nesouladu Projektové dokumentace s Nabídkou v intencích tohoto písm. b), zapříčiněného výlučně objektivními okolnostmi (v intencích odst. 13 tohoto článku Smlouvy), které nemohl Kupující předvídat ani na základě zjištění řádně provedené Prověrky, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od Smlouvy odstoupit, přičemž svého práva mohou Smluvní strany využít do 3 měsíců ode dne předložení Projektové dokumentace Prodávajícímu.

- c) **nejpozději do 15.12.2022 podá řádnou žádost o vydání příslušného stavebního povolení** pro realizaci Projektu, případně jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě něhož bude možné na předmětu převodu vybudovat Projekt (dále jen „stavební povolení“);
 - d) **nejpozději do 31.5.2026 vybuduje na předmětu převodu Projekt a podá řádnou žádost o vydání posledního oprávnění k užívání Projektu** v souladu s § 119, § 123 nebo § 124 stavebního zákona, tak, aby Kupující získal poslední oprávnění k užívání Projektu **nejpozději do 31.3.2027**. Pro zamezení případných budoucích pochybností se uvádí, že ke splnění povinnosti Kupujícího postačí, pokud bude povoleno užívání převážné části prostor v Projektu, tj. alespoň 70 % prostor, neboť některé prostory mohou být na základě přání jejich konečných uživatelů (nájemců) dokončovány později;
 - e) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odst. 10 písm. a) až d) tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
 - nebude Předmět převodu využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného výše v odst. 8 tohoto článku,
 - neumožní třetí osobě užívat Předmět převodu nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli uživatelského práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu Předmětu převodu dle této Smlouvy;
 - f) předloží Prodávajícímu stavební povolení uvedené v písm. c) tohoto odstavce s vyznačením právní moci, a to do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci;
 - g) předloží Prodávajícímu poslední konečné oprávnění nezbytné k užívání Projektu uvedené v písm. d) tohoto odstavce, a to do 30 dnů ode dne jeho vydání;
11. Konstatuje se, že podáním řádných žádostí ve smyslu písm. c) a d) odst. 10 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle stavebního zákona, na základě které bude příslušným stavebním úřadem oznámeno zahájení řízení dle stavebního zákona, resp. postupováno v případě kolaudačního souhlasu v intencích § 122 stavebního zákona.

12. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I odst. 8 Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30% z Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy. Pro odstranění výkladových rozporů se konstatuje, že Prodávající není oprávněn od Smlouvy odstoupit v navazujících fázích stavebního řízení a výstavby Projektu z důvodu, pro který nevyužil svého práva odstoupit od Smlouvy dle odst. 10 písm. b) tohoto článku.

Poruší-li Kupující kterákoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. a), b) (v případě písm. b) se toto ustanovení vztahuje k porušení jiné povinnosti, než ke které si Smluvní strany sjednaly právo odstoupit a povinnost uhradit smluvní pokutu v čl. I. odst. 10 písm. b)), c) – g) této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

V případě, že Kupující poruší kterákoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. a), b) (v případě písm. b) se toto ustanovení vztahuje k porušení jiné povinnosti, než ke které si Smluvní strany sjednaly právo odstoupit a povinnost uhradit smluvní pokutu v čl. I. odst. 10 písm. b)), c) – e) této Smlouvy je Kupující, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30% z Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy za každé jednotlivé porušení uvedených povinností. V případě, že Kupující poruší kterákoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I odst. 10 písm. f) a g) této Smlouvy,

je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení uvedených povinností a každý započatý den.

V případě, že Kupující poruší svou povinnost sjednanou v čl. I odst. 10 písm. c) Smlouvy a z toho titulu bude povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v tomto odst. 12, avšak následně řádně splní svou povinnost sjednanou v čl. I odst. 10 písm. d) Smlouvy, povinnost Kupujícího k úhradě smluvní pokuty za předchozí porušení povinnosti dle čl. I odst. 10 písm. c) Smlouvy zaniká a Prodávající uhradí Kupujícímu již (případně) uhrazenou smluvní pokutu na výzvu zpět.

13. Za porušení povinnosti Kupujícího dle čl. I odst. 10 této Smlouvy se nepovažuje situace, kdy nesplnění kterékoliv povinnosti je výlučným důsledkem skutečností, které Kupující nemohl ke dni uzavření této Smlouvy předvídat a k nimž svým jednáním nezavdal příčinu, tj. výlučným důsledkem rozhodnutí veřejnoprávního orgánu, jednání Prodávajícího, změny územního plánu bránící realizaci Projektu nebo jednání třetí osoby nebo vyšší moci, anebo prodlení veřejnoprávního orgánu s vydáním povolení dle čl. I odst. 10 písm. c) nebo d) z výše uvedených důvodů neležících na straně Kupujícího.
14. Současně s touto smlouvou (paralelně) bude dále ve stejný den, měsíc a rok uzavřena (i) mezi Smluvními stranami Smlouva o postoupení práv a povinností z územního rozhodnutí, vztahujícího se k Předmětu převodu (č.152/2013, č. j. SMO/338062/13/Správ./Král ze dne 23. 10.2013, o umístění stavby „Nová Karolina – II. etapa“ v k. ú. Moravská Ostrava) a dále (ii) vícestranná smlouva mezi Prodávajícím, Kupujícím a společností PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, IČ: 27787443, jakožto zhotovitelem a autorem díla Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu NOVÁ KAROLINA – II. etapa, na základě které bude upraven právní vztah mezi smluvními stranami v souvislosti s převodem Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu NOVÁ KAROLINA – II. etapa a s ošetřením práv autora a práv Kupujícího ve věci práva užít dílo Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu NOVÁ KAROLINA – II. etapa v původní či jakékoli změněné podobě a ve věci budoucí změny či odchýlení se či jiného užití. Nebude-li kterákoliv ze smluv dle tohoto odstavce ve sjednané lhůtě uzavřena, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od Smlouvy odstoupit, přičemž svého práva může kterákoliv smluvní strana využít do 6 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
15. Smluvní strany se dále dohodly v souladu s oznámením o záměru prodeje Předmětu převodu (usnesení zastupitelstva města 0328/ZM1822/6 ze dne 22. 5. 2019), že Kupující současně s touto Smlouvou nebo bez zbytečného odkladu, nejpozději do 6 měsíců, po uzavření této Smlouvy s Prodávajícím uzavře smlouvu o zřízení služebnosti za účelem zřízení ve prospěch oprávněného (Prodávajícího) práva vstupu a vjezdu na Předmět převodu za účelem zajištění údržby opěrné zdi Frýdlantských mostů, její opravy, modernizace, přístavby či nástavby nebo její rekonstrukce. Smluvní strany se dohodly, že úplata za tuto služebnost bude činit 1.000,-Kč a služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou.

čl. II.

Předkupní právo

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. NOZ dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Předmětu převodu na základě této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Předmětu převodu, a to celých pozemků nebo jejich jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajících pozemků (dále jen „**Předmětné pozemky**“), je nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku II. této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zcizení Předmětných pozemků, tj. například jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů atd.

2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmětné pozemky. V písemném oznámení musí být specifikovány Předmětné pozemky a tímto oznámením zároveň nabídne Kupující Prodávajícímu Předmětné pozemky ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětných pozemků, a to za podmínek podle této Smlouvy.
3. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětným pozemkům 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 Předmětné pozemky či zánik jiné závady (v intencích § 1107 NOZ) vztahující se k Předmětným pozemkům 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 Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná zatížení zatěžující Předmětné pozemky ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí nebo jiných osob, pokud takové služebnosti/jiná zatížení byly zřízeny bez ohledu na osobu a zájmy Kupujícího. V takovém případě je Prodávající povinen uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Předmětným pozemkům ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení výmazu posledního zástavního práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž (každé) 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. 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 povinností Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za Předmětné pozemky 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. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí dva (2) měsíce ode dne doručení návrhu smlouvy Prodávajícímu. Pokud nebude zasedat Zastupitelstvo Statutárního města Ostrava v období následujících dvou (2) měsíců od doručení návrhu Prodávajícímu, nebo bude-li zasedat Zastupitelstvo Statutárního města Ostrava, avšak již nebude možné z časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí Zastupitelstva Statutárního města Ostrava tomuto Zastupitelstvu Statutárního města Ostrava předložit, prodlužuje se termín pro akceptaci do nejbližšího zasedání zastupitelstva Statutárního města Ostrava plus pět (5) pracovních dnů.
5. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - i. dnem získání posledního oprávnění k užívání Projektu dle čl. I odst. 10 písm. d) Smlouvy v souladu s § 119 stavebního zákona
 - ii. dnem 31.3.2028.

čl. III.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že
 - i. účelem uzavření této Smlouvy je realizace výstavby Projektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem;
 - ii. porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy a s realizací výstavby Projektu dle článku I. této Smlouvy je spojeno s následky v tomto ustanovení uvedenými;

iii. Prodávající 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, že touto Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu převodu, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 5 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 převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezčíží 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 jině). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. Prodávající se zavazuje, že v případě nutnosti poskytne Kupujícímu nejpozději do deseti (10) dní od doručení žádosti k součinnosti veškerou nezbytnou součinnost k zápisu příslušných práv do katastru nemovitostí. V případě, že poskytnutí součinnosti bude vyžadovat rozhodnutí Rady města Ostravy a Rada města Ostravy nebude jednat v období následujících deseti (10) dnů od doručení žádosti Prodávajícímu, nebo bude-li jednat Rada města Ostravy, avšak již nebude možné z časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí Radě města Ostravy předložit, prodlužuje se termín pro akceptaci do nejbližšího jednání Rady města Ostravy plus pět (5) pracovních dní. V případě, že poskytnutí součinnosti bude vyžadovat rozhodnutí Zastupitelstva města Ostravy a Zastupitelstvo města Ostravy nebude zasedat v období následujících deseti (10) dnů od doručení žádosti Prodávajícímu, nebo bude-li zasedat Zastupitelstvo města Ostravy, avšak již nebude možné z časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí Zastupitelstva města Ostravy tomuto Zastupitelstvu města Ostravy předložit, prodlužuje se termín pro akceptaci do nejbližšího zasedání Zastupitelstva města Ostravy plus pět (5) pracovních dní. V případě porušení povinnosti Prodávajícího sjednané v tomto odstavci je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý byť jen započatý den prodlení až do úplného splnění dané povinnosti se splatností 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení.
4. 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 článku IV. odst. 1 této Smlouvy.
5. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku III. zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - i. dnem získání posledního oprávnění k užívání Projektu dle čl. I odst. 10 písm. d) Smlouvy v souladu s § 119 stavebního zákona,
 - ii. dnem 31.3.2028.
6. Smluvní strany se dohodly, že si zároveň sjednávají na dobu ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu zákazu zcizení jako práva věcného dle tohoto článku Smlouvy do katastru nemovitostí zákaz zcizení jako právo obligační, a to ve stejném rozsahu, jak je sjednán zákaz zcizení s věcněprávními účinky dle tohoto článku Smlouvy, včetně všech práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z porušení zákazu zcizení uvedených v odst. 4 tohoto článku Smlouvy.
7. Smluvní strany konstatují, že účelem zákazu zcizení s věcněprávními či obligačními účinky, jak je sjednán v tomto článku Smlouvy, 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. Pakliže k přeměně Kupujícího podle zvláštních právních předpisů dojde po převodu vlastnického práva na Kupujícího dle této Smlouvy, musí k přechodu

všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti dojít současně s přechodem vlastnického práva k Předmětu převodu. V případě, kdy Kupující prokáže splnění podmínek uvedených v tomto odstavci, nemůže Prodávající bezdůvodně odmítnout udělení předchozího souhlasu v intencích odst. 2 tohoto článku Smlouvy.

čl. IV.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na celkové sjednané kupní ceně ve výši 51.000.000,- Kč + DPH v zákonné výši (dále jen „**Kupní cena**“), tedy **61.710.000,- Kč**, z toho sjednaná kupní cena jednotlivých věcí bez DPH činí:

kupní cena pozemku parc. č. 3457/10 ve výši 14.416.800,- Kč bez DPH,
kupní cena pozemku parc. č. 3457/41 ve výši 2.856.600,- Kč bez DPH,
kupní cena pozemku parc. č. 276/1 ve výši 10.604.600,- Kč bez DPH,
kupní cena pozemku parc. č. 276/2 ve výši 17.084.800,- Kč bez DPH,
kupní cena pozemku parc. č. 276/8 ve výši 3.436.200,- Kč bez DPH,
kupní cena pozemku parc. č. 276/9 ve výši 2.601.000,- Kč bez DPH.

Pozemky byly oceněny níže uvedeným znaleckým posudkem cenou v čase a místě obvyklou v celkové výši 36.452.400,- Kč.

Cena jednotlivých pozemků byla stanovena znaleckým posudkem následovně:

Pozemek parc.č. 276/1	8.180.000,-	Kč
Pozemek parc.č. 276/2	14.660.200,-	Kč
Pozemek parc.č. 276/8	1.011.600,-	Kč
Pozemek parc.č. 276/9	176.400,-	Kč
Pozemek parc.č. 3457/10	11.992.200,-	Kč
Pozemek parc.č. 3457/41	432.000,-	Kč

2. Sjednanou celkovou Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku Kupující uhradí Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy spolu s náklady na zpracování znaleckého posudku č. 2385-28/2018 ze dne 25. srpna 2018 zpracovaným znalcem Ing. Karlem Švarcem, a aktualizaci tohoto znaleckého posudku ze dne 28. dubna 2019 a 20. února 2020, v souhrnné výši 20.500,- Kč + DPH v zákonné výši, tedy 24.805 Kč (dále jen „**náklady**“), a to do 30 dnů ode dne ukončení Prověrky dle čl. I. odst. 10 písm. a) této Smlouvy.

Zaplacením se rozumí připsání celé Kupní ceny dle přechodícího odstavce na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

3. Nebudou-li sjednaná celková Kupní cena a náklady v plné výši ve sjednaném termínu zaplacený, Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, a to písemně. Odstoupení je účinné doručením Kupujícímu. Odstoupením se tato Smlouva ruší od samého počátku s výjimkou následující věty tohoto odstavce. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu náklady dle odst. 2 tohoto článku a dle čl. VII odst. 7 této smlouvy, přičemž toto ustanovení se v části týkající se nákladů ani při odstoupení od Smlouvy podle věty první tohoto odstavce neruší.
4. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu převodu zdanitelným plněním dle tohoto zákona.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu nebo její část v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.

čl. V.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedořešených restitučních nároků, zástavní práva, předkupní práva, nájem, pacht, věcná břemena nebo jiná užívací práva či práva ve prospěch třetích osob s výjimkami uvedenými v této Smlouvě;
 - b. je výlučným vlastníkem Předmětu převodu;
 - c. na Předmětu převodu je možné umístit Projekt, který bude v souladu s aktuálním územním plánem Prodávajícího, a ve vztahu k Předmětu převodu neexistují žádné běžnou fyzickou obhlídkou zjiřitelné překážky nebo vady, které by mohly bránit umístění nebo výstavbě Projektu;
2. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Předmětu převodu podle této Smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav Předmětu převodu dle objektivně zjiřitelných informací znám.

čl. VI.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě 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 NOZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoliv důvodu.
2. 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.
3. 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 převodu či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 NOZ) vztahující se k Předmětu převodu, 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 využití tohoto předkupního práva, resp. o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující předmětné 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,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Předmět převodu nebude zatížen jakýmkoli právem uvedeným v odstavci 3 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) 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.

5. V případě přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo zrušení Smlouvy odstoupením Kupujícího nebo Prodávajícího ve fázi před zahájením výstavby Projektu, 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 Kupujícího, ledaže Prodávající vyzve Kupujícího ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu (či Předmětným pozemkům) ve prospěch Prodávajícího k bezúplatnému převodu práv a povinností z pravomocných rozhodnutí dle stavebního zákona souvisejících s Projektem na Prodávajícího. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny spolu za tímto účelem uzavřít ve lhůtě 3 měsíců ode dne výzvy příslušnou smlouvu. Právo Prodávajícího na odstoupení od Smlouvy o postoupení práv a povinností z územního rozhodnutí, vztahujícího se k Předmětu převodu (č. 152/2013, č. j. SMO/338062/13/Správ./Král ze dne 23. 10.2013, o umístění stavby „Nová Karolina – II. etapa“ v k. ú. Moravská Ostrava) tímto není dotčeno.

V případě zrušení Smlouvy odstoupením před nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím je Prodávající rovněž oprávněn odstoupit od Smlouvy o postoupení práv a povinností z územního rozhodnutí, vztahujícího se k Předmětu převodu (č. 152/2013, č. j. SMO/338062/13/Správ./Král ze dne 23. 10.2013, o umístění stavby „Nová Karolina – II. etapa“ v k. ú. Moravská Ostrava) nebo vyzvat Kupujícího ve lhůtě do 60 dnů ode dne právních účinků odstoupení od Smlouvy Kupujícího k bezúplatnému převodu práv a povinností z pravomocných rozhodnutí dle stavebního zákona souvisejících s Projektem na Prodávajícího. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny spolu za tímto účelem uzavřít ve lhůtě 3 měsíců ode dne výzvy příslušnou smlouvu.

čl. VII.

Smlouva o zřízení služebností

1. Prodávající jakožto oprávněný je vlastníkem inženýrských sítí, a to:
 - *vodovodních řadů* umístěných v pozemcích parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, parc. č. 276/9, parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *veřejného osvětlení* umístěného v pozemcích parc. č. 276/2, parc. č. 276/9, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *veřejného osvětlení včetně rozvaděče a světelně signalizačního zařízení* umístěných v pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *veřejného osvětlení včetně světelně signalizačního zařízení* umístěných v pozemcích parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *kanalizací* umístěných v pozemcích parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, parc. č. 276/8, parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
2. Prodávající jakožto oprávněný je vlastníkem stavebních objektů, a to:
 - *kolektoru* umístěného v pozemcích parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *chodníku*, jehož visutá konstrukce je umístěna na opěrné zdi na vedlejším pozemku parc. č. 3589/9 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví oprávněného.Pro účely oprav, údržby a rekonstrukce kolektoru a chodníku se touto Smlouvou zřizuje právo užívání pozemků parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pro účely přístupu a příjezdu přes tyto pozemky.



3. Kupující jakožto povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného tyto služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**služebnosti**“):
- služebnost k pozemkům **parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, parc. č. 276/9, parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41**, všechny v k. ú. **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav **vodovodních řadů** za účelem modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6104-162d/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
 - služebnost k pozemkům **parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, parc. č. 276/8, parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41**, všechny v k. ú. **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav **kanalizací** za účelem modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6104-162a/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
 - služebnost k pozemkům **parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, parc. č. 276/9, parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41**, všechny v k. ú. **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti: **veřejného osvětlení** v pozemcích parc. č. 276/2, parc. č. 276/9, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, **veřejného osvětlení včetně rozvaděče a světelně signalizačního zařízení** v pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, **veřejného osvětlení včetně světelně signalizačního zařízení** v pozemcích parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, všechno v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6104-162c/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
 - služebnost k pozemkům **parc. č. 276/1, parc. č. 276/2**, oba v k. ú. **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav kolektoru za účelem jeho modernizace a s tím související vstupování a vjíždění, zdržet se umístování drobných staveb a vysazování zeleně, která by svými rozměry zasahovala do tohoto prostoru a svými kořeny a vzrůstem poškozovala konstrukci podzemních i nadzemních částí kolektoru, vše v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6104-162b/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
 - služebnost k pozemkům **parc. č. 276/1, parc. č. 276/2**, oba v k. ú. **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět užívání pozemků parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pro přístup a příjezd přes tyto pozemky za účelem údržby, opravy, rekonstrukce, provádění úprav kolektoru, chodníku, vše v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6104-162e/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019.
4. Prodávající jakožto oprávněný práva služebností přijímá a Kupující jakožto povinný je povinen výkon těchto práv trpět.
5. Služebnosti se zřizují na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši ve výši 1.500 Kč + 21 % DPH, tj. celkem **1.815 Kč vč. 21 % DPH**, z toho služebnosti inž. sítě vodovodních řadů a kanalizací za úplatu 500 Kč + 21 % DPH, veřejného osvětlení vč. rozvaděče a světelně signalizačního zařízení za úplatu 500 Kč + 21 % DPH, služebnost kolektoru a užívání pozemků za úplatu 500 Kč + 21 % DPH.

6. Úplatu za zřízení služebností uhradí Prodávající jakožto oprávněný Kupujícímu jakožto povinnému na základě daňového dokladu, který vystaví povinný do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že Kupující jakožto povinný uhradí Prodávajícímu jakožto oprávněnému náklady za zpracování geometrických plánů v celkové výši 43.560,- Kč vč. 21 % DPH. Tyto náklady budou Kupujícím jakožto povinným uhrazeny na základě daňového dokladu, který bude vystaven Prodávajícím jakožto oprávněným do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práv ze služebností dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
8. V případě řešení vstupu Prodávajícího jakožto oprávněného na pozemky parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, parc. č. 276/8, parc. č. 276/9, parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v souvislosti s výkonem oprávnění pro vodovodní řady a kanalizace 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.
9. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti Smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 NOZ.
10. V případě veřejného osvětlení vč. rozvaděče a světelně signalizačního zařízení a kolektoru je Prodávající jakožto oprávněný oprávněn vstupovat na pozemky parc. č. 276/1, parc. č. 276/2, parc. č. 276/9, parc. č. 3457/10, parc. č. 3457/41, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pouze v nezbytně nutném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu, a to za účelem výkonu práv uvedených v odst. 3 tohoto článku. Prodávající jakožto oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebností týkající se veřejného osvětlení vč. rozvaděče a světelně signalizačního zařízení na vlastní náklady uvede povrch pozemků do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na těchto pozemcích.
11. Kupující jakožto povinný se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení vodovodních řadů, kanalizací, veřejného osvětlení vč. rozvaděče a světelně signalizačního zařízení a kolektoru.
12. Služebností zřízené touto Smlouvou vzniknou vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad služebností bude podán v souladu s čl. VIII této Smlouvy.

čl. VIII

Odevzdání Předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Předmětu převodu podle této Smlouvy, dojde do 20 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Za Prodávajícího Předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto Smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. II. této Smlouvy, (iii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného a (iv) věcného práva ze služebností ve prospěch Prodávajícího zřízených dle čl. VII této Smlouvy podá Prodávající do 15 dnů ode dne, kdy bude zaplacena celková

Kupní cena ve smyslu čl. IV. této Smlouvy a Prodávající obdrží od Kupujícího příslušné stavební povolení na výstavbu Projektu s vyznačením právní moci. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí Kupující.

4. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího 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 k uzavření nové kupní smlouvy o témže obsahu, s tím, že tato nová kupní smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu, a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.
5. V případě, že katastrální úřad uvedený v odst. 2 tohoto článku svým rozhodnutím návrh na vklad věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. II. této Smlouvy a/nebo vklad zákazu zřízení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného a/nebo vklad věcného práva ze služebností zřízených dle čl. VII této Smlouvy ve prospěch Prodávajícího zamítne, a Kupující neposkytne Prodávajícímu požadovanou součinnost pro nápravu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

čl. IX.

Součinnost

1. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost směřující k naplnění účelu této Smlouvy a výstavbě Projektu, kterou na něm lze spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že Prodávající poskytne k naplnění účelu této Smlouvy Kupujícímu v rámci jakéhokoli veřejnoprávního řízení, jehož bude Kupující v souvislosti s výstavbou Projektu účastníkem, veškerou součinnost, kterou lze na něm spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů, zejména pak pokud jde o poskytnutí nezbytných souhlasů pro stavební řízení z titulu vlastnictví sousedních nemovitých věcí a o připojení na stávající komunikace a existující inženýrské sítě.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro dosažení účelu této Smlouvy, zejména poskytování si informací o průběhu projektové přípravy a výstavby Projektu, poskytování si součinnosti a řešení případných problémů souvisejících s Projektem a Předmětem převodu, Smluvní strany sestaví projektový tým. Jednání projektového týmu je oprávněna dle potřeby svolat kterákoliv ze Smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny se jednání projektového týmu zúčastnit.

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. a zákona č. 264/2019 Sb., uhradí Kupující. Poplatníkem daně podle tohoto právního předpisu je nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem.
2. 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.

3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, 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.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
8. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 NOZ.
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 zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
10. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající, o čemž bude bez zbytečného odkladu od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
11. 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, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.
12. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. XI.

Doložka

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

1. O záměru prodat Předmět převodu podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 22. 5. 2019 usnesením č. 0328/ZM1822/6.
2. Záměr obce prodat Předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 24. 5. 2019 do 1. 10. 2019.
3. O prodeji Předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 24. 6. 2020 usnesením č. 0964/ZM1822/15.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Vyjádření k technické infrastruktuře společnosti DIAMO, státní podnik, z 30. 8. 2018

Příloha č. 2 – Nabídka společnosti

Příloha č. 3 – Základní regulační podmínky vydané Útvarem hlavního architekta a stavebního řádu, únor 2019

Příloha č. 4 – Částečný výpis z listu vlastnictví č. 2577 pro k.ú. Moravská Ostrava k Předmětu převodu

Příloha č. 5 – Seznam vyjádření vlastníků/správců/provozovatelů inženýrských sítí a jiných vedení a zařízení

Příloha č. 6 – geometrický plán č. 6104-162a/2019, vyhotovený pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

Příloha č. 7 – geometrický plán č. 6104-162b/2019, vyhotovený pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

Příloha č. 8 – geometrický plán č. 6104-162c/2019, vyhotovený pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

Příloha č. 9 – geometrický plán č. 6104-162d/2019, vyhotovený pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

Příloha č. 10 – geometrický plán č. 6104-162e/2019, vyhotovený pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019

Za statutární město Ostrava

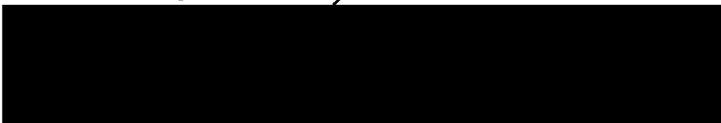
za RT TORAX, s.r.o.

Datum: - 9 -12- 2020


Datum: 7. 12. 2020

Místo: Ostrava

Místo: Ostrava


Ing. Tomáš Macura, MBA
primátor




Tomáš Häring
jednatel

