

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená podle 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

zastoupené: Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

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

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

(dále jen „Budoucí prodávající“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

zastoupena: Ing. Pavlem Šolcem, členem představenstva a Ing. Radimem Černým, členem představenstva

IČO: 247 29 035

DIČ: CZ24729035 (plátce DPH)

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „Budoucí kupující“)

Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále společně také jako „Smluvní strany“ spolu uzavírají tuto **Smlouvu o budoucí kupní smlouvě**, dále jen „**Budoucí smlouva**“.

Obsah Smlouvy

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy.

I. Preambule

1. Budoucí kupující je vlastníkem stavby transformační stanice 110/22 kV Černá louka umístěné na pozemcích parc. č. 3463/10, parc. č. 3463/11 a parc. č. 3463/12 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím je uzavřena nájemní smlouva uvedená v čl. I odst. 3 Kupní smlouvy.
2. Budoucí kupující plánuje realizovat rekonstrukci výše uvedené transformační stanice, a to formou výstavby nové transformační stanice 110/22 kV v zapouzdřeném provedení se zastřešenými stanovišti transformátorů a tlumívek (dále jen „Objekt“), viz příloha č. 1 – koordinační situační výkres a příloha č. 32 – vizualizace. Budoucí kupující má záměr za tímto účelem nabýt vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. I odst. 2 Kupní smlouvy.
3. Budoucí prodávající souhlasí s realizací plánované rekonstrukce stávající transformační stanice formou výstavby nové stanice v zapouzdřeném provedení se zastřešenými stanovišti transformátorů a tlumívek. Budoucí 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 Budoucí prodávající činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována.
4. Společným zájmem Smluvních stran je realizace nové moderní transformační stanice tak, aby korespondovala se stávajícím územím Nové Karoliny, které je v pohledově exponované lokalitě v centru města. Budoucí prodávající má zájem na tom, aby nově umísťované stavby respektovaly zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení stávající zástavby a svým řešením na ni navazovaly a vhodně ji doplňovaly.

II. Obsah Kupní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že za předpokladu splnění podmínek uvedených v článku III. Budoucí smlouvy uzavřou nejpozději ve lhůtě uvedené čl. III. v odst. 1 Budoucí smlouvy Kupní smlouvu následujícího znění doplněnou v intencích Budoucí smlouvy, jak je uvedeno dále v Budoucí smlouvě:

Kupní smlouva s předkupním právem, zákazem zcizení a zatížení

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen NOZ

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupené:

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

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

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [.....]

(dále jen „Prodávající“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

zastoupena:

IČO: 247 29 035

DIČ: CZ24729035 (plátce DPH)

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „Kupující“)

Prodávající a Kupující dále společně také jako „Smluvní strany“.

Smluvní strany se dohodly na uzavření této Kupní smlouvy (dále jen „Smlouva“) za podmínek dále stanovených touto Smlouvou.

Článek I. Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:
 - pozemku parc. č. 3463/10
 - pozemku parc. č. 3463/11
 - pozemku parc. č. 3463/12
 - pozemku parc. č. 3463/1,vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, nesvěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.
2. Předmětem převodu jsou podle této smlouvy části pozemků, které jsou dle geometrického plánu č. 5775-21050/2017, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, označeny následovně:
 - část pozemku parc. č. 3463/10 o výměře 278 m² označena jako pozemek parc. č. 3463/58 zast. plocha
 - část pozemku parc. č. 3463/11 o výměře 1828 m² označena jako pozemek parc. č. 3463/60 ost. plocha, manip. plocha
 - část pozemku parc. č. 3463/12 o výměře 37 m² označena jako pozemek parc. č. 3463/59 zast. plocha
 - část pozemku parc. č. 3463/1 o výměře 381 m² označena jako pozemek parc. č. 3463/62 ost. plocha, jiná plochavše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, nesvěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, dále jen “Předmět převodu”.
Geometrický plán č. 5775-21050/2017 vyhotovený pro katastrální území Moravská Ostrava v roce 2017 je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že k pozemkům parc. č. 3463/10, parc. č. 3463/11, parc. č. 3463/12 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je sjednán nájemní vztah, a to nájemní smlouva a Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání ze dne 19. 12. 2012 ev. č. 277/2012/MJ mezi statutárním městem Ostrava a společností ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 za účelem využití těchto pozemků k provozování zařízení pro transformaci elektřiny (na pozemku parc. č. 3463/10) a provozování rozvodny (na pozemku parc. č. 3463/12) včetně užívání manipulační plochy přílehlé k rozvodně (pozemek parc. č. 3463/11) v oploceném areálu.
4. Smluvní strany prohlašují, že do 24 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu bude k pozemku parc. č. 3463/62 k. ú. Moravská Ostrava uzavřena smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě – kabelového vedení veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě společnosti Ostravské komunikace, a.s. Služebnost se zřídí na dobu časově neomezenou a za úplaty 100,- Kč + DPH v zákonné výši. Náklady na vypracování geometrického plánu s vyznačením věcného břemene uhradí Kupující.

5. Prodávající prohlašuje a Kupující bere na vědomí, že Prodávajícímu nejsou známy jakékoliv negativní dopady činností vykonávaných v minulosti na Předmětu převodu a Prodávající nedisponuje žádnými informacemi ohledně případného výskytu nadzemních a/nebo podzemních vedení inženýrských sítí s výjimkami dále uvedenými, jiných funkčních či nefunkčních rozvodů, objektů a/nebo komunikací, výskytu předmětů pod povrchem či kontaminace půdy.
6. 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 článku III. této Smlouvy.
7. Kupující se zavazuje při realizaci výstavby Objektu 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“), které se vztahují k Předmětu převodu.
8. Podle stanoviska podniku DIAMO, státní podnik, je Předmět převodu:
- součástí území kategorizovaného jako území s možným nahodilým výstupem důlních plynů,
 - se nachází mimo platného dobývacího prostoru Vítkovice, stanoveného pro černé uhlí, který byl Rozhodnutím OBÚ Ostrava dne 13. 12. 2002 zmenšen,
 - umístěn tak, že pokud budou při výstavbě nového Objektu prováděny výkopové práce do hloubky větší než 0,8 m, doporučuje v rámci projektové přípravy realizaci atmogeochemického průzkumu, a to výhradně akreditovanou zkušební laboratoří, která na základě výsledků měření navrhne bezpečnostní opatření při výstavbě,
 - umístěn 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,
 - zařazen mezi pozemky, kdy je nutno při výstavbě vycházet z platných ustanovení příslušných pro stavby na poddolovaném území a postupovat v souladu s § 19 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
9. Prodávající prohlašuje, že se v Předmětu převodu nachází zemní vedení veřejného osvětlení tvořené kabelem CYKY 4x16 mm² ve vlastnictví statutárního města Ostravy. Existence tohoto vedení není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost) a dále se v zájmovém území nachází nebo svým ochranným pásmem zasahuje komunikační zařízení ve vlastnictví Telco Pro Services, a.s. Prodávající dále konstatuje, že k Předmětu převodu jsou na listu vlastnictví č. 2577 zapsána tato věcná břemena:
- věcné břemeno zřízení, provozování a užívání podzemního kabelového vedení včetně provádění jeho údržby, oprav, rekonstrukce, případně odstranění pro Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. s povinností k pozemku parc. č. 3463/1 v k. ú. Moravská Ostrava
 - věcné břemeno uložení, provozování a užívání rozvodného chladicího zařízení – přípojky pro rozvod chladu s prováděním jejich údržby, opravy, rekonstrukce, popř. odstranění pro Veolia Energie ČR, a.s. s povinností k pozemku parc. č. 3463/1 v k. ú. Moravská Ostrava
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního kabelového vedení NN a trafostanice pro ČEZ Distribuce, a.s. s povinností k pozemku parc. č. 3463/1 v k. ú. Moravská Ostrava
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního kabelového vedení NN a trafostanice pro ČEZ Distribuce, a.s. s povinností k pozemku parc. č. 3463/1 a parc. č. 3463/11 v k. ú. Moravská Ostrava.

Článek II. Předkupní právo, zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), dohodly, 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. Věcné předkupní právo dle tohoto článku se zřizuje bezúplatně.
2. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Předmětu převodu zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Předmětu převodu, a to celých pozemků nebo jejich částí (dále též pro účely tohoto článku jen „Předmětný pozemek“), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů apod.
3. 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 podle této Smlouvy.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kupující nabídne Prodávajícímu Předmětný pozemek za kupní cenu shodnou s Kupní cenou za Předmět převodu dohodnutou v článku III. této Smlouvy, tedy za kupní cenu ve výši [*] Kč (slovy: [*] korun českých), bude-li předmětem nabídky celý Předmět převodu. Bude-li předmětem nabídky jakákoliv část Předmětu převodu, Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena ve výši alikvotní části Kupní ceny dle článku III. této Smlouvy v závislosti na výměře Předmětného pozemku. Budou-li na Předmětném pozemku již realizovány stavební práce, bude kupní cena upravena v intencích článku VI. této Smlouvy. 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 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, není-li dále v této Smlouvě stanoveno jinak.
5. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká ke dni nabytí právní moci posledního oprávnění k užívání Objektu, nejpozději však dnem
6. S ohledem na skutečnost, že:
 - účelem uzavření této Smlouvy je realizace výstavby Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
 - porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy a s realizací výstavby Objektu dle článku V. této Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedenými,
 - 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 na zřízení zákazu zcizení a zatížení Předmětu převodu jako práva věcného v rozsahu dle tohoto článku.
7. Kupující se v souladu s § 1761 NOZ zavazuje, že Předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezcizí (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem 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.

8. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu převodu dle tohoto článku se zřizuje bezúplatně. Prodávající věcné právo dle tohoto článku přijímá.
9. 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 obligační účinky.
10. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu převodu dle tohoto článku se zřizuje na dobu do dne, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván.
11. Smluvní strany se tímto dohodly na výjimce ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku, kterou je zřízení služebností ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, nezbytných pro účel výstavby Objektu specifikovaného v článku IV. této Smlouvy.
12. Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že Prodávající udělí Kupujícímu předchozí písemný souhlas se zcizením Předmětu převodu dle odst. 7 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.
13. V případě, že Kupující poruší svou povinnost z věcného předkupního práva a/nebo ze zákazu zcizení a/nebo 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 50 % z Kupní ceny uvedené v článku III. odst. 1 této Smlouvy.

Článek III. Kupní cena

1. Dle dohody Smluvních stran je celkovou sjednanou kupní cenou částka ve výši,- Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „Kupní cena“), přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s právním řádem České republiky, z toho kupní cena:
za pozemek parc. č. 3463/58 činí,- Kč,
za pozemek parc. č. 3463/60 činí,- Kč,
za pozemek parc. č. 3463/59 činí,- Kč
za pozemek parc. č. 3463/1 činí.....,- Kč.
2. Předmět převodu byl popsán ve znaleckém posudku č. ze dne zpracovaným znalcem a oceněn cenou obvyklou v celkové výšiKč, při čemž cena obvyklá jednotlivých pozemků je stanovena takto:
u pozemku parc. č. 3463/58 činí,- Kč,
u pozemku parc. č. 3463/60 činí,- Kč,
u pozemku parc. č. 3463/59 činí,- Kč
u pozemku parc. č. 3463/1 činí.....,- Kč.
3. Sjednanou celkovou Kupní cenu včetně DPH 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. 136/18 ze dne 1. 11. 2018 znalce ve výši 3.600,-Kč + DPH v zákonné výši a dále náklady na zpracování znaleckého posudku č.

ze dne znalce ve výši.....,- +DPH v zákonné výši, celkem tedy Kupující uhradí Prodávajícímu za oba znalecké posudky částku ve výši (dále jen „Náklady“), a to do 60 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se součtu sjednané celkové Kupní ceny a Nákladů na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

4. Nebude-li sjednaná celková Kupní cena včetně daně z přidané hodnoty a Náklady v plné výši a/nebo ve sjednané lhůtě zaplacený, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.

Článek IV. Účel převodu

1. Účelem převodu Předmětu převodu podle této Smlouvy je realizovat na Předmětu převodu výstavbu nové transformační stanice 110/22 kV v zapouzdřeném provedení se zastřešenými stanovišti transformátorů a tlumivek (dále jen „Objekt“), a to v souladu s předloženou vizualizací.

Článek V. Výstavba na Předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v článku IV. této Smlouvy na Předmětu převodu postavit Objekt specifikovaný v článku IV. této Smlouvy (tzn. předložit Prodávajícímu dle ujednání v této Smlouvě oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona), a to nejpozději ve lhůtě do 96 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Kupující je povinen předložit Prodávajícímu doklad prokazující oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, a to ve lhůtě do 30 dnů od získání oprávnění k užívání podle § 119 stavebního zákona.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Kupující nezrealizuje Objekt na Předmětu převodu dle odst. 1 tohoto článku (tzn., že nepředloží Prodávajícímu dle ujednání v této Smlouvě poslední oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona) ani do 96 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, 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 50 % z Kupní ceny uvedené v článku III. odst. 1 této Smlouvy.

Článek 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 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 jsou v případě odstoupení od Smlouvy povinny si vzájemně vrátit vše, co si do okamžiku účinků odstoupení na základě této Smlouvy poskytly, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, přičemž odstoupením od Smlouvy se závazek zrušuje od počátku v souladu s § 2004 odst. 1 NOZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení zakládající smluvní pokuty zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran.
2. Právo na vypořádání zhodnocení Předmětu převodu (případně pozemku či pozemků oddělených z Pozemku) dle tohoto bodu však bude Kupujícímu náležet pouze v případě splnění podmínky,

že Předmět převodu (část pozemku parc. č. 3463/10 o výměře 278 m² označena jako pozemek parc. č. **3463/58**, část pozemku parc. č. 3463/11 o výměře 1828 m² označena jako pozemek parc. č. **3463/60**, část pozemku parc. č. 3463/12 o výměře 37 m² označena jako pozemek parc. č. **3463/59**, část pozemku parc. č. 3463/1 o výměře 381 m² označena jako pozemek parc. č. **3463/62**, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava) ani jakýkoliv Předmět převodu vzniklý oddělením z Předmětu převodu 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.

3. 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 povinnosti 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.
4. 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 Předmět převodu či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 NOZ) vztahující se k Předmětu převodu zřízených po uzavření této Smlouvy 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 Pozemek 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 3.000,00 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
5. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Předmět převodu nebude zatížen jakýmkoli právem uvedeným v odstavci 4 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru 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.
6. V případě vzniku překážek ze strany dotčených orgánů státní správy nebo vlastníků (správců) inženýrských sítí bránících Kupujícímu v plnění jeho závazku dle této Smlouvy, kterým Kupující jedná s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek prodlužují termíny a lhůty těmito překážkami přímo dotčené a na ně dále navazující termíny a lhůty.

Článek VII. Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Předmětu převodu dojde do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 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 téhož odboru.

2. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu 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 vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle článku II. této Smlouvy a zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle článku II. této Smlouvy jako práva věcného podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů ode dne zaplacení Kupní ceny včetně DPH a Nákladů v souladu s článkem III. této Smlouvy Kupujícím na účet Prodávajícího. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí Kupující.
4. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a/nebo na vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného jako práva věcného 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 kupní smlouvu o téže obsahu s tím, že tato nová kupní smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu a podají nový návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího. 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 10% z Kupní ceny Předmětu převodu.

Článek VIII. 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 pozdějších předpisů, uhradí Kupující. Poplatníkem daně podle tohoto zákona je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.
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. 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 do 5 pracovních dnů od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
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 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.
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 pro tento svůj právní vztah, založený touto Smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 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 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.

Článek IX. Doložka platnosti

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

1. O záměru Prodávajícího prodat Předmět převodu podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 19. 9. 2018 usnesením č. 2468/ZM1418/37.
2. Záměr obce prodat Předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 19. 10. 2018 do 6. 11. 2018.
3. O prodeji Předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne [...] usnesením č. [...].

za Prodávajícího

za Kupujícího

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

.....
náměstek primátora

.....
člen představenstva

.....
člen představenstva

III. Uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Kupní smlouvu v termínu do 6 měsíců od dne, kdy bude Budoucí kupující vyzván Budoucím prodávajícím v souladu s odst. 4. tohoto článku.
2. Budoucí kupující se zavazuje předložit Budoucímu prodávajícímu vydané stavební povolení na výstavbu Objektu nejpozději do 1 měsíce ode dne právní moci tohoto povolení.
3. Budoucí kupující se zavazuje zajistit si stavební povolení k výstavbě Objektu nejpozději do 60 měsíců ode dne uzavření této Budoucí smlouvy, tedy aby stavební povolení k Objektu nabylo právní moci nejpozději do doby uvedené v této větě. V případě, že Budoucí kupující tuto podmínku nesplní, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a Budoucí kupující je povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.
4. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy podá Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu do 2 měsíců ode dne předložení dokladu dle odst. 3 tohoto článku, tedy stavebního povolení na výstavbu Objektu s vyznačením dne právní moci včetně návrhu Kupní smlouvy uvedeného v této Budoucí smlouvě.
5. Smluvní strany prohlašují, že zároveň uzavírají Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě – kabelového vedení veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě Ostravských komunikací, a.s. uloženého v části pozemku parc. č. 3463/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Služebnost se zřídí na dobu časově neomezenou a za úplatu 100,- Kč + DPH. Náklady na vypracování geometrického plánu s vyznačením věcného břemene uhradí Budoucí kupující.
6. Dle dohody smluvních stran je sjednanou celkovou kupní cenou částka ve výši 2.342.272,- Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „Kupní cena“), přičemž k této částce bude připočtena DPH v souladu s právním řádem České republiky, z toho kupní cena bez DPH:
za nově označený pozemek parc. č. **3463/58** činí 257.984,-Kč,
za nově označený pozemek parc. č. **3463/60** činí 1.696.384,-Kč,
za nově označený pozemek parc. č. **3463/59** činí 34.336,-Kč,
za nově označený pozemek parc. č. **3463/62** činí 353.568,-Kč,
vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
Jelikož cena obvyklá Předmětu převodu byla stanovena znaleckým posudkem č. 136/18 ze dne 1. 11. 2018 znalec [REDAKCE] dále s ohledem na skutečnost, že Budoucí prodávající je územně samosprávným celkem zřízeným zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem o obcích je Budoucí prodávající povinen při úplatném převodu majetku sjednat cenu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, se smluvní strany dohodly, že bude-li Kupní smlouva uzavřena v roce 2019 a následujících, je celková Kupní cena uvedená v tomto článku Budoucí smlouvy cenou minimální a pokud by cena v místě a čase obvyklá stanovena znaleckým posudkem zpracovaným před uzavřením Kupní smlouvy byla vyšší než celková Kupní cena uvedená v tomto odstavci tohoto článku Budoucí smlouvy, zavazuje se Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu kupní cenu stanovenou v tomto novém znaleckém posudku. Náklady na zpracování nového znaleckého posudku, který bude zpracován před uzavřením Kupní smlouvy, nese Budoucí kupující.
7. Tuto Budoucí smlouvu uzavírají Smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že Kupní smlouva nebude uzavřena ani do 6 let ode dne účinnosti této Budoucí smlouvy se Smluvní strany dohodly, že uplynutím lhůty uvedené v této větě je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této

rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí Smluvním stranám z této Budoucí ex tunc a Smluvní strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do okamžiku účinků rozvazovací podmínky poskytly, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

8. Lhůta pro zánik věcného předkupního práva dle čl. II. odst. 5 Kupní smlouvy, jakož i lhůta, na kterou se zřizuje zákaz zcizení a zatížení dle čl. II. odst. 9 Kupní smlouvy bude doplněna přesným datem před uzavřením kupní smlouvy a bude odpovídat lhůtě 6 let ode dne uzavření Kupní smlouvy.
9. V případě vzniku překážek ze strany dotčených orgánů státní správy nebo vlastníků (správců) inženýrských sítí, bránících Budoucímu kupujícímu v plnění jeho závazku dle této Budoucí smlouvy, kterým Budoucí kupující jednajícím s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek prodlužují termíny a lhůty těmito překážkami přímo dotčené a na ně dále navazující termíny a lhůty, s výjimkou lhůty uvedené v odst. 8 tohoto článku.
10. V případě, že se při průzkumech, které budou provedeny v rámci zhotovení projektové dokumentace, ukáže nezpůsobilost Předmětu převodu pro výstavbu Objektu, může Budoucí kupující od Budoucí smlouvy odstoupit.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato Budoucí 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 Budoucí smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Budoucí prodávající, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Budoucího kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
2. Tato Budoucí smlouva může být měněna pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto Budoucí smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Budoucí smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Budoucí smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této Budoucí smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Budoucí smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
6. Nárok na zaplacení smluvních pokut vzniklých dle této Budoucí smlouvy trvá i v případě, kdy práva a povinnosti Smluvních stran z této Budoucí smlouvy následně zaniknou, např. odstoupením od Budoucí smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran.
7. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Budoucí smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah Budoucí smlouvy, s nímž se před podpisem Budoucí smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
8. Tato Budoucí smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Budoucí smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v Budoucí smlouvě ujednat, a které považují za důležité

pro závaznost Budoucí smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Budoucí smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Budoucí smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Budoucí smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.

9. Tato Budoucí smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Budoucí prodávající obdrží 3 vyhotovení, Budoucí kupující obdrží 1 vyhotovení.
10. Součástí této Budoucí smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – koordinační situační výkres
Příloha č. 2 – geometrický plán
Příloha č. 3 – vizualizace, 3 listy

V. Doložka platnosti

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

1. O záměru Budoucího prodávajícího prodat Předmět převodu podle této Budoucí smlouvy rozhodlo zastupitelstvo 19. 9. 2018 usnesením č. 2468/ZM1418/37.
2. Záměr obce prodat Předmět převodu podle této Budoucí smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 19. 10. 2018 do 6. 11. 2018.
3. O uzavření této Budoucí smlouvy na straně Budoucího prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 10. 4. 2019 usnesením č. 0262/ZM1822/5.

za Budoucího prodávajícího

Datum: 10.06.2019

Místo: OBDAVA

Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

za Budoucího kupujícího

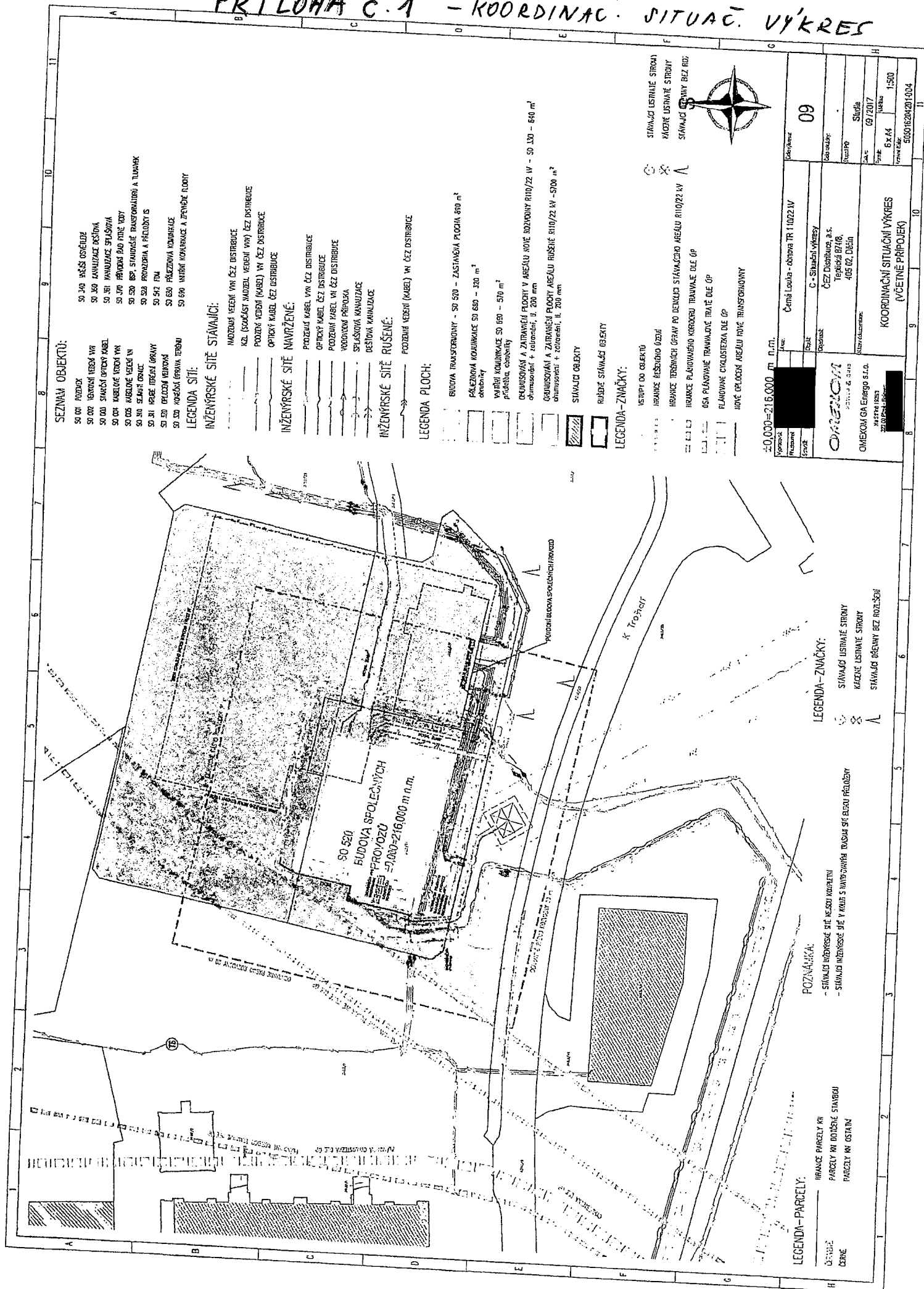
Datum: 13.06.2019

Místo: V PRAZE

Ing. Pavel Solc
člen představenstva

Ing. Radim Černý
člen představenstva

PŘÍLOHA Č. 1 - KOORDINAC. SITUAC. VÝKRES



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ										str.	
Dosavadní stav					Nový stav						
Ostatní pozemky par. č. 1	Výměra parc. č. 1	Výměra parc. č. 2	Výměra parc. č. 3	Výměra parc. č. 4	Výměra parc. č. 5	Výměra parc. č. 6	Výměra parc. č. 7	Výměra parc. č. 8	Výměra parc. č. 9	Výměra parc. č. 10	Ostatní díly
	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	
3463/1	1 26 89	3463/1	3463/1	3463/1	3463/1	3463/1	3463/1	3463/1	3463/1	3463/1	3463/1
3463/10	43 12	3463/10	3463/10	3463/10	3463/10	3463/10	3463/10	3463/10	3463/10	3463/10	3463/10
3463/11	29 58	3463/11	3463/11	3463/11	3463/11	3463/11	3463/11	3463/11	3463/11	3463/11	3463/11
3463/12	5 15	3463/12	3463/12	3463/12	3463/12	3463/12	3463/12	3463/12	3463/12	3463/12	3463/12
4246/22	6 92	4246/22	4246/22	4246/22	4246/22	4246/22	4246/22	4246/22	4246/22	4246/22	4246/22
	2 11 66		2 11 66		2 11 66		2 11 66		2 11 66		

Poznámka: *) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselné určeny výměr podle § 82 odst. 2 katastrální vyhlášky.

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku

číslo pozemku: 491/95

číslo: 353/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

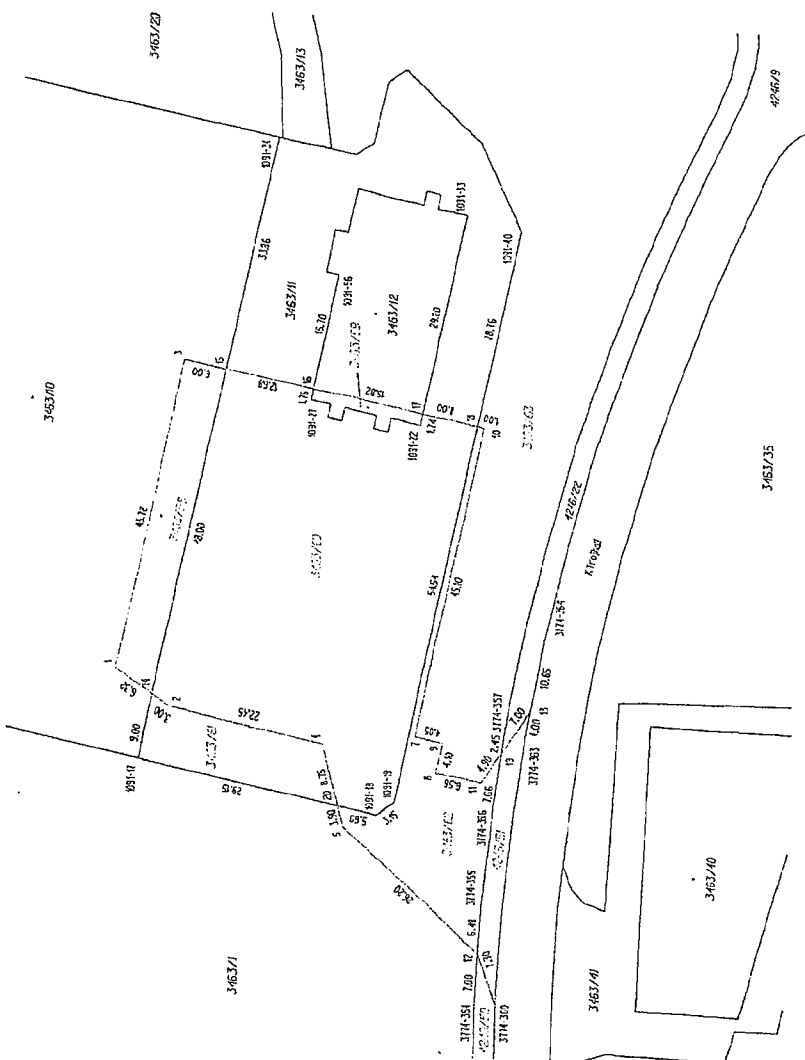
číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017

číslo: 1182/2017



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice pro zápis do KN		
Číslo bodu	Y	X	Číslo bodu	Y	X
1091-17	470257.04	1102395.51	3	470200.03	1102400.52
1091-18	470257.57	1102423.52	4	470251.06	1102421.77
1091-19	470281.63	1102432.01	5	470265.64	1102424.93
1091-22	470200.32	1102434.07	6	470265.48	1102434.71
1091-27	470205.32	1102418.51	7	470257.17	1102437.88
1091-33	470177.97	1102439.92	8	470255.15	1102438.71
1091-34	470107.89	1102412.90	9	470206.30	1102443.23
1091-40	470179.93	1102447.63	10	470258.31	1102444.28
1091-55	470187.22	1102421.98	11	470202.86	1102444.56
3774-364	470289.77	1102444.24	12	470202.86	1102444.56
3774-355	470275.44	1102444.86	13	470202.86	1102444.56
3774-356	470261.86	1102446.08	14	470202.86	1102444.56
3774-357	470251.80	1102447.29	15	470202.86	1102444.56
3774-358	470252.32	1102447.17	16	470202.86	1102444.56
3774-359	470252.32	1102447.17	17	470202.86	1102444.56
3774-363	470252.32	1102447.17	18	470202.86	1102444.56
3774-384	470252.32	1102447.17	19	470202.86	1102444.56
1	470254.89	1102397.90	20	470202.86	1102444.56
2	470249.92	1102397.75			

*) dle §91 odst.2 vyhlášky č.357/2013 Sb.

PRILIOHA C. 3

