

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZÁKAZU ZATÍŽENÍ**1. Budoucí kupující:****Statutární město Ostrava**

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Prokešovo náměstí 1803/8

729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 Peněžní ústav: KB Ostrava-Hrabůvka

Číslo účtu: 1520761/0100

Horní 791/3

700 30 Ostrava – Hrabůvka

zastoupena Bc. Martinem Bednářem – starostou

na straně jedné (dále jen „*Budoucí kupující*“)**2. Budoucí prodávající:****3E PROJEKT, a.s.**

IČ: 25389092

Sídlo: Mjr. Nováka 1490/14, Hrabůvka, 700 30 Ostrava

společnost zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1819

zastoupena Jiřím Eliášem – statutárním ředitelem

na straně druhé (dále jen „*Budoucí prodávající*“)

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

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto:

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PRÁVA ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZÁKAZU ZATÍŽENÍ

v níže uvedeném znění

(dále jen „Smlouva“ nebo „tato smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:
 - pozemek parc. č. **740/42**, o výměře 632 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. **740/43**, o výměře 960 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – Výškovice, č.p. 765, obč. vyb.;
 - pozemek parc. č. **740/45**, o výměře 600 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. **740/47**, o výměře 832 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. **740/68**, o výměře 1772 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. **740/79**, o výměře 472 m², ostatní plocha, manipulační plocha;
 - pozemek parc. č. **740/89**, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb.;
 - stavba bez čp/če, obč. vyb., nacházející se na pozemku parc. č. 740/89 a pozemku parc. č. 740/90;
 - pozemek parc. č. **740/90**, o výměře 38 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb.;
 - pozemek parc. č. **740/109**, o výměře 509 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. **740/110**, o výměře 1217 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. **740/112**, o výměře 190 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Výškovice, č. p. 767, obchod;
 - stavba č.p. 767, část obce Výškovice, stavba pro obchod, nacházející se na pozemku parc. č. 740/112;
 - pozemek parc. č. **740/129**, o výměře 1010 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.;
 - pozemek parc. č. **740/130**, o výměře 35 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.;

to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2296, pro obec Ostrava, okres Ostrava-Město, katastrální území Výškovice u Ostravy (dále jen „**Budoucí předmět koupě**“).
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že mezi Budoucím prodávajícím na straně budoucího prodávajícího a společností Lidl Česká republika v.o.s., IČ: 26178541, se sídlem Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 15800 (dále jen „**Lidl Česká republika v.o.s.**“) na straně budoucího kupujícího byla uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní ze dne 3.4.2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.10.2019 (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí kupní pro Lidl Česká republika v.o.s.**“), na jejímž základě se Budoucí prodávající zavázal za splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní pro Lidl Česká republika v.o.s. podepsat kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě z Budoucího prodávajícího na Lidl Česká republika v.o.s.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že dnešního dne uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí kupní**“), na jejímž základě se smluvní strany zavázaly k písemné výzvě druhé smluvní strany uzavřít Kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Budoucímu

předmětu koupě z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího (dále jen „**Kupní smlouva**“), přičemž Budoucí prodávající je povinen tak učinit ve lhůtě nejpozději do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy a Budoucí kupující je povinen tak učinit nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy. Na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní je každá smluvní strana oprávněna učinit písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy za splnění některé z alternativně uvedených podmínek:

- a. Smlouva o smlouvě budoucí kupní pro Lidl Česká Republika v.o.s. pozbyde účinnosti, resp. bude ukončena (i.) písemnou dohodou Budoucího prodávajícího a Lidl Česká republika v.o.s.; (ii.) odstoupením Budoucího prodávajícího nebo Lidl Česká republika v.o.s. od Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro Lidl Česká Republika v.o.s.; (iii.) výpovědí Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro Lidl Česká Republika v.o.s. Budoucím prodávajícím nebo Lidl Česká republika v.o.s.; nebo
- b. na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro Lidl Česká republika v.o.s. nebude uzavřena kupní smlouva o převodu vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě z Budoucího prodávajícího na Lidl Česká republika v.o.s. a nebude podán návrh na vklad vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě pro Lidl Česká republika v.o.s. z titulu kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to vše nejpozději ve lhůtě do 28.2.2022.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. V návaznosti na uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní specifikované v článku I. odst. 3 této smlouvy **Budoucí prodávající touto smlouvou zřizuje ve smyslu ust. § 1761 a násl. občanského zákoníku k Budoucímu předmětu koupě ve prospěch Budoucího kupujícího právo zákazu zcizení a zákazu zatížení zatěžující Budoucí předmět koupě.**
2. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že po dobu trvání práva zákazu zcizení a zákazu zatížení specifikovaného v odst. 1 tohoto článku této smlouvy nepřevede vlastnické právo k Budoucímu předmětu koupě na třetí osobu, ať již úplatně či bezúplatně; neuzavře žádnou jinou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem by byl závazek Budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu ohledně Budoucího předmětu koupě; nebude s Budoucím předmětem koupě nijak nakládat, ani žádným způsobem nezatíží Budoucí předmět koupě žádným právem třetí osoby, ať už smluvní či věcné povahy. Budoucí prodávající se zavazuje neprovádět žádná právní jednání, která by mohla snížit hodnotu Budoucího předmětu koupě.

Článek III.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že právo zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě dle této smlouvy se sjednává jako **právo věcné** a vznikne zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru

nemovitostí. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá Budoucí kupující a bude podán ve lhůtě do 10 (deseti) dní ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Smluvní strany sjednávají, že právo zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě dle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou, a to do 31.8.2022**. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují tuto dobu trvání práva zákazu zcizení a zákazu zatížení za dobu určitou a přiměřenou, neboť odpovídá době přiměřené pro naplnění některé z podmínek pro učinění písemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy ve smyslu čl. I. odst. 3 této smlouvy a následně pro splnění povinnosti smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
3. Smluvní strany dále prohlašují, že dobu trvání práva zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě považují za odůvodněnou vážným zájmem Budoucího kupujícího na omezení vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Budoucímu předmětu koupě, který je hoden právní ochrany a neodporuje dobrým mravům ani veřejnému pořádku, neboť účelem zřízení práva zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě je zajištění splnění závazku smluvních stran z titulu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve smyslu čl. I. odst. 3 této smlouvy, kterým je uzavření Kupní smlouvy po splnění podmínek pro podání písemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy a realizace budoucí koupě Budoucího předmětu koupě.
4. Právo zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě dle této smlouvy **zanikne** dnem, kdy pozbyde účinnosti Smlouva o smlouvě budoucí kupní.
5. Smluvní strany sjednávají, že **právo zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě neplatí pro případy zcizení a/nebo zatížení specifikované níže:**
 - a) zatížení Budoucího předmětu koupě spočívající ve zřízení **předkupního práva** jako práva věcného zatěžující Budoucí předmět koupě ve prospěch Budoucího kupujícího;
 - b) zcizení Budoucího předmětu koupě ve prospěch obchodní společnosti **Lidl Česká republika v.o.s.** z titulu kupní smlouvy uzavřené na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro Lidl Česká republika v.o.s. blíže specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy;
 - c) zatížení Budoucího předmětu koupě zřízením **služebností** ve prospěch správců inženýrských sítí;
 - d) jakékoliv právní jednání Budoucího prodávajícího, jehož předmětem bude zcizení a/nebo zatížení Budoucího předmětu koupě, ke kterému Budoucí kupující udělí Budoucímu prodávajícímu **předchozí písemný souhlas** s úředně ověřeným podpisem Budoucího kupujícího;
6. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vzniku, změny nebo zániku práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu zamítne, zastaví katastrální řízení či řízení přeruší, zavazují se smluvní strany nejpozději ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce ode dne, co se o této skutečnosti dozvědí, přijmout veškerá potřebná opatření a provést právní jednání nutné k odstranění nedostatků a vad. V případě, že se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, zavazují se smluvní strany v téže lhůtě uzavřít opětovně tuto smlouvu s tím, že v jejím textu odstraní, upraví či doplní údaje, které byly důvodem pro nepovolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a současně vypracují nový návrh na vklad příslušného/příslušných práv do katastru

nemovitostí a upraví či doplní jej o podklady nebo informace, pro které nebylo návrhu na vklad práva dle této smlouvy vyhověno; popř. se smluvní strany zavazují uzavřít zcela novou smlouvu tak, aby byl naplněn účel této smlouvy. V případě, že se dostane některá smluvní strana do prodlení se splněním povinnosti sjednané v tomto odstavci, vznikne druhé smluvní straně právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení až do splnění této povinnosti.

7. Budoucí prodávající je oprávněn po zániku práva zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě požádat Budoucího kupujícího o vystavení písemného potvrzení o zániku práva zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě a podat návrh na výmaz tohoto práva zákazu zcizení a zákazu zatížení Budoucího předmětu koupě z katastru nemovitostí, přičemž Budoucí kupující je povinen poskytnout za tímto účelem veškerou součinnost.

Článek IV.

Sankční ujednání

1. Smluvní strany považují výše smluvních pokut sjednaných dle této smlouvy za přiměřené s ohledem na důležitost smluvní povinnosti, jejíž splnění zajišťují. Sjednáním smluvní pokuty v této smlouvě není dotčeno právo smluvní strany požadovat po druhé smluvní straně vedle zaplacení smluvní pokuty i náhradu škody v plné výši. Vznikem práva na zaplacení smluvní pokuty ani zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo příslušné smluvní strany na splnění smluvní povinnosti zajištěné smluvní pokutou.
2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta je splatná do 30 (třiceti) dní ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní straně k její úhradě.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo neplatnost této smlouvy jako celku, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech stejnopisech** s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Budoucí prodávající, dvě vyhotovení obdrží Budoucí kupující a jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad za účelem vkladu věcného práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany po jejím přečtení souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani

za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek VI.

Doložka platnosti právního jednání

1. Budoucí kupující ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany Budoucího kupujícího splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
2. K uzavření této smlouvy byl udělen předchozí souhlas Rady města Ostravy usnesením č. 02172/RM1822/32 ze dne 10.9.2019.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městského obvodu Ostrava-Jih unesením č. 0120/ZMOB-JIH/1822/6 ze dne 21.11.2019

Budoucí kupující:

V _____ dne _____

**Statutární město Ostrava,
Městský obvod Ostrava-Jih
Bc. Martin Bednář – starosta**

Budoucí prodávající:

V _____ dne _____

**3E PROJEKT, a.s.
Jiří Eliáš – statutární ředitel**