

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VĚCNÉHO

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu
s ust. § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“), mezi těmito smluvními stranami
(dále jen „**smlouva**“ nebo „**tato smlouva**“):

1. Předkupník:

Statutární město Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Prokešovo náměstí 1803/8

729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: KB Ostrava-Hrabůvka

Číslo účtu: 1520761/0100

Horní 791/3

700 30 Ostrava – Hrabůvka

zastoupena Bc. Martinem Bednářem – starostou

(dále jen „**Předkupník**“)

2. Dlužník:

3E PROJEKT, a.s.

IČ: 25389092

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

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1819

zastoupena Jiřím Eliášem – statutárním ředitelem

(dále jen „**Dlužník**“)

3. Koupěchtivý:

Lidl Česká republika v.o.s.

IČ: 26178541

Sídlo: Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 15800

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 42824

zastoupena společníkem, společností Lidl Holding s.r.o., IČ: 261 35 094, se sídlem Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 5, kterého zastupují jednatelé pan Martin Molnár a pan Pavel Stratil

(dále jen „**Koupěchtivý**“)

(Předkupník, Dlužník a Koupěchtivý společně dále jako „*smluvní strany*“ nebo „*účastníci smlouvy*“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Dlužník je ke dni uzavření této smlouvy 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 „*Nemovitosti čl. I. odst. 1 smlouvy*“).

2. Dlužník se stal na základě kupní smlouvy č. 1/a,b/014/158/06/Han ze dne 3.3.2006 a následného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava pod č. j. V-2465/2006-807 s právními účinky vkladu práva ke dni 16.3.2006 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 s č. p. 765, část obce Výškovice, obč. vyb.,
- 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. **740/90**, 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 č.p. 767, část obce Výškovice, stavba pro obchod; to vše v k.ú. Výškovice u Ostravy, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, pro obec Ostrava, okres Ostrava-Město, na listu vlastnictví č. **2296**, katastrální území Výškovice u Ostravy (dále jen „*Nemovitosti čl. I. odst. 2 smlouvy*“).
3. Předkupníkovi svědčí předkupní právo věcné z titulu smlouvy o zřízení věcného předkupního práva ze dne 3.3.2006 a následného rozhodnutí katastrálního úřadu pod č. V-2465/2006-807, odpovídající povinnosti Dlužníka jako vlastníka Nemovitostí čl. I. odst. 2 smlouvy nabídnout Nemovitosti čl. I. odst. 2 smlouvy Předkupníkovi ke koupi pro případ, že by chtěl Nemovitosti čl. I. odst. 2 smlouvy zcizit.
 4. Dlužník na straně budoucího prodávajícího a Koupěchtivý na straně budoucího kupujícího uzavřeli Smlouvu 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*“), na jejímž základě se Dlužník zavázal za splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní podepsat kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Nemovitostem čl. I. odst. 1 smlouvy z Dlužníka na Koupěchtivého (dále jen „*Kupní smlouva pro Koupěchtivého*“). Koupěchtivý prohlašuje, že má v úmyslu využít Nemovitosti dle čl. I. odst. 1 za účelem zřízení a provozování dvoupodlažní prodejny potravin včetně dopravního napojení (dále jen „*Prodejna*“), přičemž minimální požadavky na výstavbu Prodejny jsou – provozní plocha Prodejny bude činit nejméně 2270 m², z toho prodejní plocha bude mít alespoň 1000 m² a přilehlé prostory alespoň 1270 m², v blízkosti Prodejny bude zřízeno nejméně 90 parkovacích míst určených pro osobní vozidla.
 5. Dlužník na straně budoucího prodávajícího a Předkupník na straně budoucího kupujícího uzavřeli dnešního dne Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „*Smlouva o smlouvě budoucí kupní pro Předkupníka*“), na jejímž základě se Dlužník zavázal za splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní pro Předkupníka podepsat kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Nemovitostem čl. I. odst. 1 smlouvy z Dlužníka na Předkupníka (dále jen „*Kupní smlouva pro Předkupníka*“).
 6. Konstatuje se, že ve smyslu ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku Dlužníkovi vzniká pro případ, kdy chce Nemovitosti čl. I. odst. 2 smlouvy prodat Koupěchtivému, povinnost nabídnout Nemovitosti čl. I. odst. 2 smlouvy Předkupníkovi ke koupi. Ve smyslu ust. § 2143 občanského zákoníku povinnost Dlužníka dle předchozí věty dospěje uzavřením Kupní smlouvy s Koupěchtivým.

Článek II.

Dohoda o zrušení předkupního práva

1. **Dlužník a Předkupník se dohodli na zrušení předkupního práva uvedeného v článku I. odst. 3 této smlouvy zatěžující Nemovitosti čl. I. odst. 2 smlouvy, čímž dochází ke zrušení níže uvedeného věcného práva:**
Předkupní právo Městský obvod Ostrava – Jih pro oprávněnou Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, IČO: 00845451; číslo řízení, na základě kterého právo vzniklo: V-2465/2006-807.
Dlužník a Předkupník souhlasí s výmazem shora uvedeného věcného práva z katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad zániku předkupního práva z katastru nemovitostí dle tohoto článku této smlouvy a návrh na vklad vzniku Předkupního práva do katastru nemovitostí dle článku III. této smlouvy podá Předkupník a tyto návrhy se Předkupník zavazuje podat předtím, než bude mezi Dlužníkem a Koupěčtivým uzavřena Kupní smlouva pro Koupěčtivého. Žádný z účastníků této smlouvy však není oprávněn podat návrh na vklad zániku předkupního práva z katastru nemovitostí dle tohoto článku této smlouvy dříve, než bude na příslušný katastrální úřad podán návrh na vklad vzniku Předkupního práva zřízeného dle článku III. této smlouvy. **Podmínkou povolení vkladu zániku předkupního práva z katastru nemovitostí dle tohoto článku této smlouvy je povolení vkladu Předkupního práva zřízeného dle článku III. této smlouvy.** Splnění této podmínky bude katastrálnímu úřadu doloženo kopií listiny Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí vydané příslušným katastrálním úřadem ve věci návrhu na vklad vzniku Předkupního práva zřízeného dle článku III. této smlouvy.

Článek III.

Smlouva o zřízení předkupního práva věcného

1. **Dlužník touto smlouvou zřizuje ve prospěch Statutárního města Ostravy, IČ: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava, předkupní právo zatěžující Nemovitosti čl. I. odst. 1 smlouvy – (dále jen „Předkupní právo“).**
2. Předkupní právo k Nemovitostem čl. I. odst. 1 smlouvy se zřizuje jako **právo věcné.**
3. Předkupní právo k Nemovitostem čl. I. odst. 1 smlouvy bude zapsáno do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vzniku Předkupního práva dle tohoto článku této smlouvy do katastru nemovitostí bude Předkupníkem podán ve lhůtě do 5 (pěti) dní ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že Předkupní právo se nevztahuje na převod Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy z Dlužníka do vlastnictví Koupěčtivého, tj. Dlužník je oprávněn převést Nemovitosti čl. I. odst. 1 do vlastnictví Koupěčtivého bez souhlasu Předkupníka a aniž by předtím učinil nabídku ke koupi Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy Předkupníkovi. Pro vyloučení pochybností se konstatuje, že ujednání tohoto odstavce se považuje za **prohlášení Předkupníka o neuplatnění Předkupního práva pouze pro tento jednotlivý případ záměru Dlužníka dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní prodat Nemovitosti čl. I. odst. 1 smlouvy do vlastnictví Koupěčtivého z titulu Kupní smlouvy pro Koupěčtivého.** Neuplatněním

Předkupního práva pro tento případ zcizení Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy toto Předkupní právo nezaniká a pro jiné případy zcizení Předkupní právo zřízené dle tohoto článku této smlouvy zůstává zachováno.

5. Předkupní právo se vztahuje na všechny způsoby **zcizení** Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě realizace Předkupního práva se **kupní cena** za Nemovitosti čl. I. odst. 1 smlouvy sjednává tak, že bude odpovídat částce ceny obvyklé v místě a čase doručení výzvy Předkupníkovi k uzavření kupní smlouvy. Cenu obvyklou určí znalec zapsaný v Evidenci znalců a tlumočnicků vedené Ministerstvem spravedlnosti se specializací v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, kterého určí Předkupník. Náklad na vypracování znaleckého posudku ponese vlastník Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že při realizaci Předkupního práva je Předkupník povinen uhradit kupní cenu vlastníkovi Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy, ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení nabídky na koupi Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena dle odst. 6 této smlouvy nahrazuje i vedlejší plnění a jiné podmínky sjednané vlastníkem Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy s případným koupěchtivým.
8. Smluvní strany sjednávají, že pro případ porušení Předkupního práva vznikne Předkupníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši odpovídající částce obvyklé ceny Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy v jejich místě a v čase porušení Předkupního práva, přičemž cenu obvyklou určí znalec zapsaný v Evidenci znalců a tlumočnicků vedené Ministerstvem spravedlnosti se specializací v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, kterého určí Předkupník. Náklad na vypracování znaleckého posudku ponese vlastník Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že výši smluvní pokuty považují za přiměřenou s ohledem na důležitost smluvní povinnosti, jejíž splnění zajišťuje.
9. Předkupní právo **zanikne** dnem nabytí právní moci (popř. vydáním, pokud právní moci nenabývá) kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí/souhlasu nutného dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“) k užívání Prodejny (dále jen „**kolaudační souhlas**“), nejpozději však **dnem 28.2.2032**.
10. Pro případ, že pozbyde účinnosti Smlouva o smlouvě budoucí kupní z jiného důvodu než splněním, **zanikne** Předkupní právo dnem, kdy pozbyde účinnosti Smlouva o smlouvě budoucí kupní pro Předkupníka, a to na základě písemné dohody mezi Dlužníkem a Předkupníkem nebo z jiného právního jednání učiněného z důvodů porušení Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro Předkupníka ze strany Předkupníka. V případě pozbytí účinnosti Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro Předkupníka z jiného důvodu, než jaké jsou uvedeny v předchozí větě, Předkupní právo nezaniká a je zachováno ve smyslu odst. 9 tohoto článku této smlouvy.
11. Vlastník Nemovitostí čl. I. odst. 1 smlouvy je oprávněn po zániku Předkupního práva požádat Předkupníka o vystavení písemného potvrzení o zániku Předkupního práva a podat návrh na výmaz Předkupního práva z katastru nemovitostí, přičemž Předkupník je povinen poskytnout za tímto účelem veškerou součinnost.

Článek IV.

Ostatní ujednání

1. Předkupník a Dlužník shodně prohlašují, že dnešního dne byla uzavřena Smlouva o zřízení práva zákazu zcizení a zákazu zatížení, na jejímž základě Dlužník zřídil k Nemovitostem čl. I. odst. 1 smlouvy ve prospěch Předkupníka zákaz zcizení a zákaz zatížení zatěžující Nemovitosti čl. I. odst. 1 smlouvy, a to jako právo věcné (dále jen „*Smlouva o zřízení práva zákazu zcizení a zákazu zatížení*“).
2. Dlužník a Koupěchtivý se dohodli, že zrušení Předkupního práva dle čl. II. této smlouvy, zřízení Předkupního práva dle čl. III. této smlouvy, uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro Předkupníka dle čl. I odst. 5 této smlouvy, uzavření vlastní Kupní smlouvy pro Předkupníka na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro Předkupníka dle čl. I. odst. 5 této smlouvy, uzavření Smlouvy o zřízení práva zákazu zcizení a zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy nepředstavuje porušení zákazu zcizení a zatížení dle čl. 4.2 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
3. 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.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi 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. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem všech smluvních stran.
4. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku.
5. Tato smlouva je vyhotovena v **šesti stejnopisech** s platností originálu, z nichž dvě

vyhotovení obdrží Předkupník, po jednom vyhotovení obdrží Dlužník a Koupěchtivý a dvě vyhotovení jsou určena pro katastrální úřad za účelem podání k návrhu na vklad vzniku, změny nebo zániku práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek VI.

Doložka platnosti právního jednání

1. Předkupník 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 Předkupníka 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 usnesením č. 0120/ZMOB-JIH/1822/6 ze dne 21.11.2019.

Předkupník:

V _____ dne _____

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

Dlužník:

V _____ dne _____

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

Koupěctivý:

V _____ dne _____

Lidl Česká republika v.o.s.
Martin Molnár
jednatel společníka Lidl Holding s.r.o.

Lidl Česká republika v.o.s.
Pavel Stratil
jednatel společníka Lidl Holding s.r.o.