

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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. § 1785 a násl.

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

(dále jen „občanský zákoník“), tuto:

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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**“), na jejímž základě se Budoucí prodávající zavázal za splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní podepsat kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě z Budoucího prodávajícího na Lidl Česká republika v.o.s. Budoucí kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy obdržel od Budoucího prodávajícího úředně ověřenou kopii podepsané Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Dle čl. 6.1.1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebude-li výzva k uzavření kupní smlouvy učiněna ani do 31.12.2021, je kterákoliv ze smluvních stran Smlouvy o smlouvě budoucí kupní oprávněna od Smlouvy o smlouvě budoucí kupní odstoupit.

3. V případě, že nebude realizován převod vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě mezi Budoucím prodávajícím a Lidl Česká republika v.o.s. ve smyslu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní má Budoucí kupující zájem na budoucí koupi Budoucího předmětu koupě, který má v úmyslu použít v zájmu obce a k uspokojování potřeb svých občanů.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího (dále jen „*Kupní smlouva*“), a stanovení podmínek, za kterých dojde k uzavření vlastní Kupní smlouvy. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o kupní ceně za Budoucí předmět koupě, výše kupní ceny, způsob úhrady kupní ceny a dalších podmínkách budoucí koupě Budoucího předmětu koupě.

Článek III.

Uzavření smlouvy

1. Touto smlouvou se smluvní strany zavazují k písemné výzvě druhé smluvní strany **podepsat Kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž Budoucí prodávající je povinen tak učinit ve lhůtě nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne doručení písemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy a Budoucí kupující je povinen tak učinit nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne doručení písemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy.**
2. Každá smluvní strana je oprávněna učinit písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy vůči druhé smluvní straně poté, co bude splněna některá z alternativně uvedených podmínek:
 - a) **Smlouva o smlouvě budoucí kupní mezi Budoucím prodávajícím a 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; (iii.) výpovědí Smlouvy o smlouvě budoucí kupní Budoucím prodávajícím nebo Lidl Česká republika v.o.s.; nebo
 - b) **na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi Budoucím prodávajícím a 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.**
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že pokud nastane případ popsany v čl. 6.1.1. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tj. výzva společnosti Lidl Česká republika v.o.s. pro Budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy na základě Smlouvy o

smlouvě budoucí kupní nebude učiněna ani do 31.12.2021, odstoupí od Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, popř. uzavře se společností Lidl Česká republika v.o.s. dohodu o zániku závazků ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to tak, aby právní účinky odstoupení od Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, popř. dohody o zániku závazků ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nastaly nejpozději dne 28.2.2022. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že odstoupení Budoucího prodávajícího od Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, popř. uzavření dohody o zániku závazků ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, ve smyslu tohoto odstavce není podmínkou pro učinění písemné výzvy Budoucího kupujícího vůči Budoucímu prodávajícímu k uzavření Kupní smlouvy.

4. Budoucí prodávající se zavazuje Budoucího kupujícího informovat o vzniku skutečnosti naplňující některou z podmínek uvedených v odst. 2 tohoto článku této smlouvy a o splnění povinnosti uvedené v odst. 3 tohoto článku této smlouvy a předložit listiny prokazující vznik takové skutečnosti, to vše ve lhůtě do 30 (třiceti) dní ode dne vzniku takové skutečnosti.

Článek IV.

Dohoda o podstatných náležitostech Kupní smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají, že obsah vlastní Kupní smlouvy bude určen Budoucím kupujícím a bude přitom respektovat následující obsahové náležitosti – Kupní smlouva bude uzavřena mezi Budoucím prodávajícím na straně prodávajícího a Budoucím kupujícím na straně kupujícího. Předmětem koupě bude vlastnické právo k Budoucímu předmětu koupě. Kupní cena za koupi Budoucího předmětu koupě bude cenou sjednanou a bude odpovídat částce **35.000.000, - Kč** (slovy: třicet pět milionů korun českých). Kupní cena bude navýšena o DPH dle platných a účinných právních předpisů. Kupní cena bude Budoucím kupujícím uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy advokáta určeného Budoucím kupujícím, popř. prostřednictvím bankovní úschovy u banky Budoucího kupujícího. Smlouva o úschově peněz bude mezi smluvními stranami a schovatelem uzavřena současně s Kupní smlouvou. Náklady na úschovu peněz bude nést Budoucí kupující. Kupní cena bude uhrazena na účet úschovy nejpozději ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě do katastru nemovitostí. Kupní cena bude vyplacena z účtu úschovy poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě pro Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí a na Budoucí předmětu koupě nebudou váznout žádná práva a povinnosti ve prospěch Budoucího prodávajícího, žádná práva třetích osob či jakákoliv omezení ve prospěch Budoucího prodávajícího nebo třetích osob, s výjimkou předkupního práva jako práva věcného zatěžující Budoucí předmět koupě ve prospěch Budoucího kupujícího, služebností zřízených ve prospěch správců inženýrských sítí a dalších práv specifikovaných v čl. VI. odst. 1 písm. e) této smlouvy a vyplývajících z energetického zákona či telekomunikačního zákona nebo zápisů zapsaných na základě právního jednání Budoucího kupujícího nebo ve prospěch a z důvodu na straně Budoucího kupujícího.

Článek V.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany prohlašují, že v návaznosti na obsah této smlouvy uzavřely dnešního dne Smlouvu o zřízení práva zákazu zcizení a zákazu zatížení, na jejímž základě Budoucí prodávající zřídil 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, a to jako právo věcné.

Článek VI.

Prohlášení Budoucího prodávajícího

1. Budoucí prodávající prohlašuje, ujišťuje a zaručuje Budoucímu kupujícímu, že:
 - a. Budoucí prodávající byl řádně založen a existuje podle právního řádu České republiky; řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; je způsobilý k uzavření této smlouvy, k plnění závazků z ní vyplývajících a k realizaci zde zamýšlené transakce;
 - b. tuto smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Budoucího prodávajícího a tato smlouva představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Budoucího prodávajícího;
 - c. Budoucí prodávající se nenachází v úpadku ve smyslu ust. § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů; nehrozí prohlášení úpadku Budoucího prodávajícího a proti Budoucímu prodávajícímu ani nebyl podán insolvenční návrh;
 - d. vůči Budoucímu prodávajícímu není uplatňován žádný nárok, ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zřízení práva podle této smlouvy a plnění závazků smluvních stran z ní vyplývajících, vyjma potencionálního nároku na vydání pozemku parc. č. 740/89, parc. č. 740/129 a parc. č. 740/130 v k.u.Vyškovice u Ostravy společnosti HRUŠKA, spol. s r.o. , IČ: 19014325, sídlem Na Hrázi 3228/2, Ostrava - Martinov, PSČ 723 05, tak, jak byl vznesen přípisem ze dne 27. 6. 2019 v návaznosti na dohodu uzavřenou mezi Budoucím prodávajícím a společností HRUŠKA spol. s r.o. dne 26. 6. 2013;
 - e. Budoucí prodávající nabyl vlastnické právo k Budoucímu předmětu koupě řádně a je výlučným a neomezeným vlastníkem Budoucího předmětu koupě, s výjimkou omezení vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Budoucímu předmětu koupě ve prospěch Lidl Česká republika v.o.s. založeného Smlouvou o smlouvě budoucí kupní a dále s výjimkou stavby trafostanice, vč. VN a NN vedení, předávací stanice tepla vč. horkovodu a teplovodu, a stl. plynovod, ke kterým plynou práva z energetického zákona a které slouží k zásobování okolních bytových domů a dále kabely UPC a O2, ke kterým plynou práva z telekomunikačního zákona.

2. V případě, že se jakékoliv z prohlášení Budoucího prodávajícího uvedené v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy ukáže být nepravdivé či klamavé, vznikne Budoucímu kupujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ nepravdivého nebo klamavého prohlášení Budoucího prodávajícího. Pro takový případ vznikne Budoucímu kupujícímu také právo od této smlouvy odstoupit.

Článek VII.

Sankční ujednání

1. V případě, že se některá smluvní strana dostane do prodlení s uzavřením Kupní smlouvy na základě výzvy k uzavření Kupní smlouvy druhé smluvní strany a/nebo s podpisem návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, vznikne druhé smluvní straně právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Pro takový případ vzniká druhé smluvní straně také právo od této smlouvy odstoupit.
2. V případě, že Budoucí prodávající nesplní povinnost sjednanou v čl. III. odst. 3 této smlouvy (povinnost odstoupit od Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, popř. uzavřít dohodu o zániku závazku s Lidl Česká republika v.o.s.) anebo v čl. III. odst. 4 této smlouvy (informační povinnost), vznikne Budoucímu kupujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,-Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
3. 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 pokoutou.
4. 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 VIII.

Potencionální nárok na vydání pozemků – HRUŠKA spol. s r.o.

1. V případě, že společnost HRUŠKA spol. s r.o. uplatní vůči Budoucímu prodávajícímu nárok na vydání pozemku parc. č. 740/89, pozemku parc. č. 740/129 a pozemku parc. č. 740/130, to vše v k. ú. Výškovice u Ostravy ve smyslu prohlášení Budoucího prodávajícího dle článku VI. odst. 1 písm. d) této smlouvy, povinnost Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu ve smyslu této smlouvy tímto není dotčena a nezaniká.
2. Pokud nastane případ uvedený v odst. 1 tohoto článku této smlouvy a Budoucí prodávající nebude schopen uzavřít řádně a včas Kupní smlouvu, Budoucímu kupujícímu nevznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty vůči Budoucímu prodávajícímu dle článku VII. odst. 1 této smlouvy.

3. Pokud nastane případ uvedený v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že za podmínek článku III. této smlouvy jsou povinny uzavřít Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k Budoucímu předmětu koupě s výjimkou pozemku parc. č. 740/89, pozemku parc. č. 740/129 a pozemku parc. č. 740/130, to vše v k.ú. Výškovice u Ostravy. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že kupní cena sjednaná v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude snížena o částku 4.300.000,- Kč (slovy: čtyři miliony třístatisíc korun českých). V případě prodlení s uzavřením takové Kupní smlouvy vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty v souladu s článkem VII. odst. 1 této smlouvy.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kdy tato smlouva se bez dalšího od počátku ruší za splnění podmínky, že smluvní strana nevyzve druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy nejpozději ve lhůtě do **31.8.2022**. Zánik této smlouvy dle předchozí věty se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty a práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti.
2. Smluvní strany využívaje smluvní volnosti sjednávají vyloučení aplikace ustanovení § 1788 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. 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.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
5. 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.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech stejnopisech** s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Budoucí prodávající a dvě vyhotovení obdrží Budoucí kupující.
7. 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 tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek X.

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