

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne mezi:

Multi Veste Czech Republic 5, s.r.o., Identifikační číslo 27371344, se sídlem Olivova 2096/4, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 109069, zastoupenou Ing. arch. Lubošem Kočím a Barbarou Martou Topolskou, jednatelemi oprávněnými podepisovat společně

(dále jen "**Prodávající**")

-a-

Statutárním městem Ostrava, Identifikační číslo 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava, Česká republika, zastoupeným Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem statutárního města Ostrava, oprávněným podepisovat samostatně

(dále jen "**Kupující**")

ČLÁNEK 1. VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

1.1 Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí (včetně veškerých jejich součástí a příslušenství), nacházejících se v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a zapsaných na listu vlastnictví č. 10665 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava:

- 1.1.1 pozemek parc. č. 3380/16 (o výměře 6.432 m²);
- 1.1.2 pozemek parc. č. 3380/34 (o výměře 835 m²);
- 1.1.3 pozemek parc. č. 3380/30 (o výměře 45 m²);
- 1.1.4 pozemek parc. č. 3457/46 (o výměře 1.550 m²); a
- 1.1.5 pozemek parc. č. 4246/11 (o výměře 139 m²).

(společně dále jen "**Nemovitosti**").

1.2 Kopie výpisu z příslušného listu vlastnictví ohledně Nemovitostí tvoří přílohu 1 této smlouvy.

1.3 Nemovitosti jsou zatíženy věcnými břemeny, jak jsou tato specifikována ve výpisu z příslušného listu vlastnictví, tvořícího přílohu 1 této smlouvy (dále jen "**Povolená zatížení**").

ČLÁNEK 2. PŘEDMĚT SMLOUVY A KUPNÍ CENA

2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu a Kupující tímto kupuje od Prodávajícího Nemovitosti za vzájemně dohodnutou konečnou kupní cenu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) plus příslušná DPH, celkem tedy 12.100.000,- Kč (slovy: dvanáct milionů jedno sto tisíc korun českých) (dále jen "**Kupní cena**").

S přihlédnutím ke skutečnosti, že cena Nemovitostí v čase a místě obvyklá byla znaleckým posudkem znalce Ing. Karla Švarce č.2291-37/2016 ze dne 8.10.2016 stanovena v souhrnné výši 53.916.000 Kč, Prodávající prohlašuje, že s Kupní cenou souhlasí, ač mu je cena v místě a čase obvyklá známa. Z důvodu odstranění pochybností smluvní strany výslovně vylučují použití § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2.2 Kupující se před podpisem této smlouvy seznámil s fyzickým i právním stavem Nemovitostí (včetně související územně plánovací dokumentace), nevymínil si ohledně Nemovitostí žádné zvláštní vlastnosti, a Nemovitosti v tomto stavu a za podmínek podle této smlouvy kupuje. Prodávající ohledně Nemovitostí neodpovídá za případné zatížení a vady, jakož i případnou nevědomost podstatných záležitostí životního prostředí, v totožném rozsahu a totožným způsobem, jakým za uvedené záležitosti neodpovídal Kupující v postavení strany prodávající podle podmínek původní kupní smlouvy (zahrnující i Nemovitosti) uzavřené dne 5. října 2006 mezi stranami této smlouvy (jak je blíže uvedeno v Příloze č. 5 a Příloze č. 7 takové původní kupní smlouvy), přičemž toto ustanovení se nevztahuje na práva Kupujícího z vadného plnění v případě nepravdivého či neúplného prohlášení Prodávajícího a záruk dle čl. 4 této smlouvy.

ČLÁNEK 3. ÚHRADA KUPNÍ CENY

- 3.1 Strany se tímto dohodly, že Kupní cena bude Kupujícím uhrazena Prodávajícím na základě vystaveného daňového dokladu do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 3.2 Kupující uhradí Kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího:
CZK 1000548804/3500 u ING Bank N.V.
IBAN: CZ40 3500 0000 0010 0054 8804
SWIFT: INGBCZPP
- 3.3 Daň z nabytí Nemovitostí dle této smlouvy uhradí ta strana, která k tomu bude povinna podle příslušných právních předpisů.

ČLÁNEK 4. ZÁRUKY A STAV NEMOVITOSTÍ, ZÁVAZKY STRAN

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje následující:
- (a) Vlastnické právo: Prodávající je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí a není jakkoliv smluvně či zákonně omezen v dispozici s Nemovitostmi;
 - (b) Způsobilost Prodávajícího: Prodávající je způsobilý k uzavření této smlouvy, k plnění závazků z ní vyplývajících a k realizaci zde zamýšlené transakce. K uzavření a plnění této smlouvy Prodávajícím a realizaci zde zamýšlené transakce již není třeba žádných jiných úkonů, schválení, rozhodnutí ani jiných opatření na straně Prodávajícího, které by měly vliv na platnost a/nebo vynutitelnost závazků Prodávajícího podle této smlouvy;
 - (c) Zákaz nakládání: Prodávající jakkoliv (po podpisu této smlouvy) nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Nemovitostí (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího;
 - (d) Předání: Nemovitosti budou Prodávajícím Kupujícímu předány do pěti (15) dnů po dni provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí na základě písemného předávacího protokolu podepsaného pověřenými zástupci obou stran;
 - (e) Neexistence insolvence: Nemovitosti (či jakákoliv jejich část) nejsou (ke dni podpisu této smlouvy) předmětem insolvenčního řízení (ani není Prodávajícím známo, že by byl podán návrh na zahájení takového řízení) a Prodávajícím není známa žádná okolnost, která by mohla jakoukoliv třetí osobu opravňovat k důvodnému podání návrhu na zahájení takového insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení či řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí;
 - (f) Neexistence zákonného zástavního práva: Prodávajícím nejsou známy žádné okolnosti vzniklé před uzavřením této smlouvy, které zapříčiňují nebo by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k Nemovitostem (či jakékoliv jejich části);
 - (g) Soudní a jiné spory: Ve vztahu k Nemovitostem (či jakékoliv části) neexistuje žádná probíhající žaloba, pře, soudní spor, arbitráž či řízení; a
 - (h) Zatížení právy třetích osob: S výjimkou Povolného zatížení a dále s výjimkami podle odstavce 2.2 této smlouvy, na Nemovitostech, ani kterékoliv jejich části, nevážnou žádná zatížení, právní vady ani jiné závady ve smyslu § 1107 občanského zákoníku, ať již zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí, a to včetně užívacího práva jakéhokoliv subjektu (založeného nájemní smlouvou, smlouvou o výpůjčce, pachtovní smlouvou, ani jakoukoliv jinou smlouvou).

ČLÁNEK 5. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

5.1 Na základě zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí vyznačí Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, následující zápis ve vztahu k Nemovitostem:

část A: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava, IČ 00845451

část B: pozemek parc. č. 3380/16 (o výměře 6.432 m²)
 pozemek parc. č. 3380/34 (o výměře 835 m²)
 pozemek parc. č. 3380/30 (o výměře 45 m²)
 pozemek parc. č. 3457/46 (o výměře 1.550 m²)
 pozemek parc. č. 4246/11 (o výměře 139 m²)

část C: beze změny

část D: beze změny

ČLÁNEK 6. ZÁVAZKY STRAN

6.1 Strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po nabytí účinnosti této smlouvy.

6.2 Strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ponese Kupující.

6.3 Prodávající se zavazuje ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí uzavřít na výzvu Kupujícího doručenou Prodávajícímu ve lhůtě nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dohodu upravující:

(a) bezúplatné postoupení části práv, oprávnění, užitků a povinností Prodávajícího vyplývajících, vztahujících se či souvisejících s Územním rozhodnutím č. 152/2013, vydaným dne 21.10.2013 Magistrátem města Ostravy, odborem stavebně správním, č.j. SMO/338062/13/Správ./Král, sp. zn. S-SMO/165538/13/Správ, Kupujícímu, a to v rozsahu týkajícím se umístění stavby/staveb na Nemovitostech a

(b) bezúplatný převod jednoho (1) paré Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu NOVÁ KAROLINA – II. Etapa, datum vyhotovení 12/2012, vyhotovené autorem Projekt Studio EUCZ, s.r.o. Kupujícímu, a to včetně úplného bezúplatného licenčního ujednání opravňujícího Kupujícího k výkonu práva tuto dokumentaci užít.

V případě nesplnění povinnosti Prodávajícího uvedené v tomto odstavci má Kupující právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti a stejně tak právo požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.

ČLÁNEK 7. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

7.1 Kupující bude oprávněn (na základě písemného oznámení Prodávajícímu) odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni jejího uzavření na základě výskytu kterékoliv z následujících skutečností:

(a) návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem (či jakékoliv jejich části) bude pravomocně zamítnut na základě rozhodnutí vydaného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský

kraj, katastrální pracoviště Ostrava;

- (b) řízení o návrhu na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem (či jakékoliv jejich části) do katastru nemovitostí bude pravomocně zastaveno nebo bude pravomocně přerušeno na základě rozhodnutí vydaného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (ledaže by v takovém řízení bylo znovu pokračováno ve lhůtě kratší než čtyřicet (40) pracovních dnů ode dne vydání rozhodnutí o přerušení takového řízení); anebo
- (c) jakákoliv záruka Prodávajícího uvedená v odstavci 4.1 této smlouvy se ukáže podstatným způsobem jako nepravdivá či neúplná a taková materiální nepravdivost či neúplnost jakékoliv takové záruky Prodávajícího nebude Prodávajícím na jeho vlastní náklady řádně odstraněna do šedesáti (60) pracovních dnů po obdržení Prodávajícím písemného oznámení od Kupujícího o takové materiální nepravdivosti či neúplnosti jakékoliv takové záruky (s tím, že v případě, že by den takového odstoupení nastal přede dnem zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem, pak budou účinky odstoupení podmíněny tím, že k příslušnému oznámení o odstoupení bude přiložena kopie originálu návrhu na zpětvzetí návrhu na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podepsaný Kupujícím s vyznačeným razítkem podatelny Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava).

7.2 Prodávající bude oprávněn (na základě písemného oznámení Kupujícímu) odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni jejího podpisu na základě výskytu kterékoliv z následujících skutečností:

- (a) návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem (či jakékoliv jejich části) bude pravomocně zamítnut na základě rozhodnutí vydaného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava; anebo
- (b) řízení o návrhu na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem (či jakékoliv jejich části) do katastru nemovitostí bude pravomocně zastaveno nebo bude pravomocně přerušeno na základě rozhodnutí vydaného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (ledaže by v takovém řízení bylo znovu pokračováno ve lhůtě kratší než čtyřicet (40) pracovních dnů ode dne vydání rozhodnutí o přerušení takového řízení).

ČLÁNEK 8. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

8.1 Strany se tímto dohodly na zrušení všech jejich ujednání, závazků a oprávnění obsažených v článku 6. původní kupní smlouvy uzavřené dne 5. října 2006 mezi stranami této smlouvy a prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy vůči sobě nemají žádné neuspokojené nároky, které by vyplývaly z obsahu článku 6. takové původní kupní smlouvy, popřípadě se jich tímto bez náhrady vzájemně vzdávají. To neplatí ohledně ujednání závazků a oprávnění stran, týkajících se převedení a převzetí infrastruktury 2. etapy rozvoje podle podmínek takové původní kupní smlouvy, které mezi stranami této smlouvy nadále zůstávají v plné platnosti a účinnosti.

ČLÁNEK 9. OZNÁMENÍ

9.1 Veškerá oznámení, která musí nebo mohou být podána podle či v souvislosti s touto smlouvou, budou písemná a mohou být podána osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou. Oznámení podané na základě této smlouvy bude považováno za doručené příslušnému níže uvedenému adresátovi, nebo takovému jinému adresátovi, kterého taková strana může kdykoliv v budoucnu určovat podobným oznámením, prvním pracovním dnem po doručení, pokud bylo doručeno osobně či odesláno kurýrní službou, a druhým pracovním dnem, pokud bylo zasláno doporučenou poštou. Pokud kterákoliv ze stran této smlouvy využije více než jeden z výše uvedených způsobů doručování oznámení podle této smlouvy, potom se bude příslušné oznámení považovat za obdržené druhou stranou v takový výše stanovený pracovní den, který nastane nejdříve.

Adresa Prodávajícího: Multi Veste Czech Republic 5, s.r.o.
Olivova 2096/4
110 00 Praha 1

K rukám: Ing. arch. Luboš Kočí

s kopií: TOMSA & SPOL.
Laubova 8
130 00 Praha 3-Vinohrady

K rukám: Dr. Jan Tomsa

Adresa Kupujícího: Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

K rukám: Primátor

ČLÁNEK 10. ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

- 10.1 Jakékoliv spory vzniklé z této smlouvy budou předmětem jednání mezi stranami. Pokud se stranám po přiměřeném úsilí a v každém případě do patnácti (15) pracovních dnů od vzniku sporu, nepodaří vyřešit spor mezi nimi, pak bude takový spor vzniklý z nebo v souvislosti s touto smlouvou, či jejím porušením, ukončením nebo neplatností, s konečnou platností vyřešen rozhodčím řízením před Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen "Rozhodčí soud") v souladu s jeho pravidly (dále jen "Pravidla"). Místem rozhodčího řízení bude Praha a jazykem rozhodčího řízení bude český jazyk. Rozhodčí senát se bude skládat ze tří rozhodců. Prodávající určí jednoho rozhodce a Kupující určí jednoho rozhodce. Pokud buď Prodávající nebo Kupující při podání žaloby či vyjádření k žalobě (podle případu) k Rozhodčímu soudu neurčí rozhodce, předseda Rozhodčího soudu určí rozhodce za stranu, která tak neučinila. Třetí, předsedající, rozhodce bude určen rozhodci určenými Kupujícím a Prodávajícím, nebo jejich jménem, anebo pokud tak neučiní, předsedou Rozhodčího soudu v souladu s Pravidly. Veškeré a jakékoliv nálezy rozhodčího senátu budou konečné a závazné pro obě strany, které se tímto neodvolatelně zavazují výslovně vyloučit veškerá a jakákoliv práva na odvolání se proti veškerým a jakýmkoliv nálezům přijatým v takovém řízení. Strany souhlasí, že přijmou a vykonají jakýkoliv nález vydaný v takovém řízení.

ČLÁNEK 11. ÚPLNOST SMLOUVY, JEJÍ ZMĚNY A POČET VYHOTOVENÍ

- 11.1 Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této smlouvy, mezi stranami neexistují a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou. Jakékoliv změny, úpravy či vyvázání, ať již celková či částečná, této či z této smlouvy musejí mít písemnou formu a musejí být podepsány oběma stranami.
- 11.2 Tato smlouva je podepsána v pěti (5) vyhotoveních s tím, že Kupující obdrží tři (3) vyhotovení, Prodávající obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude nejpozději během patnácti (15) pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy podáno (se všemi nezbytnými přílohami připojenými k této smlouvě) Kupujícím do podatelny Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Bezodkladně po takovém podání zašle Kupující Prodávajícímu kopii návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí s razítkem potvrzujícím převzetí takového návrhu Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.

ČLÁNEK 12. ROZHODNÉ PRÁVO

- 12.1 Tato smlouva, a spory z ní vzniklé, se řídí právními předpisy České republiky a je uzavřena podle občanského zákoníku.

ČLÁNEK 13. PRÁVNÍ NÁSTUPCI A POSTUPNÍCI

- 13.1 Tato smlouva je závazná pro strany a jejich právní nástupce a zároveň opravňuje právní nástupce stran.

**ČLÁNEK 14.
PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY**

- 14.1 Uzavření této smlouvy, včetně výše kupní ceny, bylo odsouhlaseno usnesením zastupitelstva Kupujícího č. 1325/ZM1418/20, konaného dne 19.10.2016.
- 14.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti ke dni provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k souboru nemovitostí do katastru nemovitostí na základě souhlasného prohlášení mezi stranami této smlouvy ze dne 13.12.2016, které bylo podáno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dne 19.12.2016.

V _____ dne _____ 2016

Za Prodávajícího:

Multi Veste Czech Republic 5, s.r.o.:

Podpis: _____
Jméno: Ing. arch. Luboš Kočí
Funkce: jednatel

Podpis: _____
Jméno: Barbara Marta Topolska
Funkce: jednatel

V Ostravě dne _____ 2016

Za Kupujícího:

Statutární město Ostrava:

Podpis: _____
Jméno: Ing. Tomáš Macura, MBA
Funkce: primátor

Příloha 1

Kopie výpisu z příslušného listu vlastnictví ohledně Nemovitostí