Kupní smlouva o koupi nemovité věci a o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 2020/17/469

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník")

Smluvní strany

1. statutární město Ostrava - městský obvod Poruba

zastoupený:	Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D., starostkou
se sídlem:	Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
IČO:	00845451-005
DIČ:	CZ00845451
bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
číslo účtu:	19-1649335379/0800
variabilní symbol:	4280500052
specifický symbol:	0469

na straně jedné jako prodávající (dále jen „Prodávající") a oprávněný z práva odpovídajícímu věcnému břemeni (dále jen „Oprávněný")

a

2. ALPEX real a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4232

zastoupená:	Ing. Ctiradem Plačkem, statutárním ředitelem
se sídlem:	Nad Porubkou 2227/31, Poruba, 708 00 Ostrava
IČO:	28606159
DIČ:	CZ28606159

na straně druhé jako kupující (dále jen „Kupující") a povinný z práva odpovídajícímu věcnému břemeni (dále jen „Povinný")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Smlouvu o koupi nemovité věci a o zřízení služebnosti inženýrské sítě** (dále jen „Smlouva"):

Preambule

Kupující je podnikatelem, jehož předmětem podnikání je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a jehož hlavní činností je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, a má zájem nabýt vlastnické právo k pozemku v Zóně lehkého průmyslu Areál Nad Porubkou. Prodávající má na zřeteli zejména veřejný zájem na rozvoji svého území a péči o potřeby svých občanů.

Prodávající, jemuž je svěřena správa pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostravy v Zóně lehkého průmyslu Areál Nad Porubkou, má zájem na tom, aby investiční záměr Kupujícího byl realizován a aby došlo k dlouhodobému účelnému využití této průmyslové zóny v souladu s deklarovaným záměrem Kupujícího.

Článek 1
Předmět koupě a prohlášení Prodávajícího

1.1 Předmětem koupě dle této Smlouvy je pozemek parc. č. 2801/168 o výměře 2062 m², druh pozemku: ostatní plocha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava na listu vlastnictví č. 1919 (dále jen jako „Pozemek").

1.2 Výlučným vlastníkem Pozemku je Statutární město Ostrava. Prodávajícímu je podle obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, Pozemek svěřen do správy. Zastupitelstvu městského obvodu Poruba je vyhrazeno rozhodovat o právních jednáních ke svěřenému majetku v případě prodeje nemovitých věcí v souladu s článkem 7 odst. 3 písm. b) Statutu města Ostravy.

1.3 Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 8-147/2019 ze dne 27. 9. 2019 o ceně obvyklé nemovitosti, aktualizovaným dodatkem č. 1 ze dne 14. 1. 2020, který byl zpracován Ing. Petrem Chlebíkem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

1.4 **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.:**

O prodeji Pozemku a o zřízení věcného břemene, včetně sjednání výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení rozhodlo Zastupitelstvo Městského obvodu Poruba usnesením č. 138/ZMOb1822/10 ze dne 25. 2. 2020.

O záměru prodeje Pozemku bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 0606/ZM1822/10 ze dne 13. 11. 2019 a na úřední desce byl zveřejněn ve dnech od 18. 11. 2019 do 8. 1. 2020.

Článek 2
Předmět kupní smlouvy

2.1 Prodávající touto Smlouvou převádí vlastnické právo k Pozemku specifikovanému v odst. 1.1 této Smlouvy na Kupujícího, a to za Kupní cenu sjednanou v odst. 3.1 této Smlouvy. Kupující prohlašuje, že Pozemek za tuto Kupní cenu do svého vlastnictví přijímá.

Článek 3
Kupní cena a náklady převodu

3.1 Prodávající převádí vlastnické právo k Pozemku na Kupujícího za kupní cenu ve výši 5 773 600,- Kč, která celkově po navýšení o příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů (zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění) činí **6 986 056,- Kč** (slovy: šestmilionůdevětsetosmdesátšesttisícpadesátšest korun českých), (dále jen „Kupní cena").

3.2 Kupující dále uhradí Prodávajícímu náklady Prodávajícího spojené s prodejem Pozemku (úhrada poloviny ceny za zpracování znaleckého posudku v částce 3 250,- Kč, poloviny ceny za aktualizaci znaleckého posudku v částce 1 200,- Kč, poloviny ceny za zveřejnění inzerátu na prodej Pozemku v částce 1 800,40 Kč a dále ceny za vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene v částce 4 000,- Kč) v celkové částce 10 250,40 Kč + DPH ve výši 2 152,60 Kč, tj. 12 403,- Kč včetně DPH, a správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad ve výši 2 000 Kč. Celkové náklady spojené s prodejem Pozemku (dále jen „Náklady převodu") činí **14 403,- Kč** včetně DPH.

3.3 Kupní cena ve výši 6 986 056,- Kč včetně DPH a Náklady převodu ve výši 14 403,- Kč včetně DPH budou uhrazeny Kupujícím na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 19-1649335379/0800, VS 4280500052., SS 0469....., na základě zálohové faktury, vystavené Prodávajícím se splatností 60 dnů ode dne vystavení zálohové faktury, a to

bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího. Prodávající vystaví zálohovou fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Prodávající vystaví Kupujícímu daňový doklad do 15 dnů od přijetí úplaty. Do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí provede Prodávající vyúčtování zálohové faktury.

3.4 Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada Kupní ceny a Náklady převodu připsána na účet Prodávajícího.

3.5 V případě, že Kupující bude v prodlení se zaplacením Kupní ceny a Nákladů převodu, k němuž je podle této Smlouvy zavázán, je povinen Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody.

3.6 Pro daňové účely bude ve všech daňových dokladech Povinný označen následovně:
statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28
708 56 Ostrava-Poruba

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Článek 4
Stav nemovitosti

4.1 Prodávající prohlašuje, že seznámil Kupujícího se stavem Pozemku, a že na něm neváznou ke dni uzavření této Smlouvy žádné dluhy, služebnosti či reálná břemena, práva stavby, zástavní práva, nájemní práva či pacht ve prospěch třetích osob, ani jiné právní a faktické povinnosti, ani nejsou ve vztahu k Pozemku vedeny žádné soudní spory. Smluvní strany shodně prohlašují, že se před podpisem této Smlouvy seznámily s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí ve smyslu § 980 a násl. občanského zákoníku a že proti tomuto stavu zápisu nevznáší žádné námitky.

4.2 Kupující kupuje Pozemek ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází. Kupující prohlašuje, že si Pozemek řádně prohlédl a že jeho stav je mu znám, jakož i přístup k němu.

4.3 Kupující prohlašuje, že byl seznámen s přehledem inženýrských sítí nacházejících se na Pozemku a že bere na vědomí, že tento přehled má pouze informativní charakter. Kupující byl ze strany Prodávajícího upozorněn na skutečnost, že s ohledem na průmyslový charakter Areálu Nad Porubkou, v němž se nachází Pozemek, Prodávající nemá přesné informace o charakteru podloží a případných podzemních strukturách nacházejících se pod povrchem. Smluvní strany tímto ujednávají, že Kupující výše uvedené bere na vědomí a v případě, že by následně byly zjištěny podzemní struktury či podloží, které by ztěžovalo či znemožňovalo provedení stavebního záměru Kupujícího, nebude se jednat o vadu Pozemku a o porušení této Smlouvy.

Článek 5
Závazek dodržení budoucího využití a účelu stavby a výstavby v souladu se záměrem

5.1 Kupující a Prodávající shodně prohlašují, že účelem převodu dle této Smlouvy je vybudování stavby dvoupodlažní prodejní a skladovací haly, určené pro lehkou výrobu, skladování výrobků či komponentů, s prodejním showroomem dle přiloženého stavebního záměru s vizualizací, který je nedílnou přílohou této Smlouvy jako Příloha č. 1, a následný provoz takto vymezené stavby (dále jen „Stavba").

5.2 Kupující je povinen vytvořit minimálně 15 nových pracovních míst spojených s jeho činností v rámci budoucího využití této Stavby definovaném v předchozím odstavci tohoto článku, a to s udržitelností po dobu minimálně 5 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání Stavby. Splnění povinnosti sjednané v tomto odstavci je Kupující povinen doložit Prodávajícímu nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy uplyne 1 rok ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání Stavby.

5.3 Kupující je povinen doložit Prodávajícímu:

a) pravomocné stavební povolení na Stavbu nebo jiné opatření nahrazující toto povolení stavebního úřadu v souladu se stavebním záměrem v Příloze č. 1 této Smlouvy, a to nejpozději do 2 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí dle této Smlouvy;

b) právně účinný kolaudační souhlas nebo pravomocné kolaudační rozhodnutí k užívání Stavby v souladu se stavebním záměrem v Příloze č. 1 této Smlouvy, a to nejpozději do 4 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.

5.4 V případě porušení povinnosti doložit splnění závazku sjednaného v odstavci 5.2 této Smlouvy v dohodnuté lhůtě je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. V případě, že Kupující poruší některou z povinností uvedených v odstavci 5.3 písm. a) a b) této Smlouvy, je povinen Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2% z výše Kupní ceny včetně DPH za každý započatý den prodlení se splněním každé z těchto povinností zvlášť. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody.

5.5 Pokud Kupující prokáže Prodávajícímu, že mu ve splnění jednotlivých povinností dohodnutých v odst. 5.2 nebo odst. 5.3 písm. a) nebo odst. 5.3 písm. b) této Smlouvy zabránila mimořádná nepředvídatelná, neodvratitelná a nezaviněná překážka, kterou nemohl ovlivnit (*vis maior*), prodlužuje se lhůta sjednaná ke splnění příslušné povinnosti o dobu trvání této překážky. Ujednání v předchozí větě tohoto odstavce platí pouze za podmínky, že Kupující o vzniku této překážky a o tom, že mu brání ve splnění konkrétní povinnosti, písemně informuje Prodávajícího bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu počala mimořádná nepředvídatelná, neodvratitelná a nezaviněná překážka bránit ve splnění jednotlivých povinností dohodnutých v odst. 5.2 nebo odst. 5.3 písm. a) nebo odst. 5.3 písm. b) této Smlouvy, a současně existenci takové překážky doloží. Lhůta sjednaná ke splnění dané povinnosti se staví dnem doručení tohoto oznámení Prodávajícímu zpětně ke dni, kdy Kupujícímu ve splnění jednotlivých povinností dohodnutých v odst. 5.2 nebo odst. 5.3 písm. a) nebo odst. 5.3 písm. b) této Smlouvy počala bránit mimořádná nepředvídatelná, neodvratitelná a nezaviněná překážka.

Článek 6
Zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení

6.1 Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této Smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Toto právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit v případě nedodržení účelu převodu Kupujícím dle odst. 5.1 této smlouvy, a to po dobu 7 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání Stavby, a dále pokud Kupující poruší povinnost uvedenou v odst. 5.3 písm. b) této Smlouvy, a to po dobu 2 let ode dne uplynutí lhůty sjednané ke splnění povinnosti dle odst. 5.3 písm. b) této Smlouvy.

6.2 Pro případ uplatnění výhrady zpětné koupě je Kupující povinen na požádání nejpozději ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy, kterou bude Prodávajícím uplatněno právo na zpětnou koupi, převést Pozemek zpět na Prodávajícího s tím, že kupní cena za Pozemek bude stanovena znaleckým posudkem, vypracovaným soudním znalcem v oblasti oceňování nemovitostí, ve výši ceny obvyklé v místě a čase v době uplatnění požadavku Prodávajícího

na zpětné převedení Pozemku, maximálně však ve výši kupní ceny, za kterou Kupující uvedený pozemek od Prodávajícího koupil, a dále mu bude poskytnuta náhrada ve výši hodnoty Stavby vybudované na Pozemku ke dni uplatnění práva zpětné koupě, a to rovněž na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem v oblasti oceňování nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn si jednostranně započíst svoji pohledávku z titulu uplatněných smluvních pokut sjednaných dle této Smlouvy na pohledávky Kupujícího vzniklé na základě uplatnění výhrady zpětné koupě Prodávajícím v souladu s tímto odstavcem, tj. na pohledávku z titulu kupní ceny za Pozemek a/nebo na pohledávku z titulu náhrady za Stavbu.

6.3 Prodávající zaplatí Kupujícímu kupní cenu za Pozemek a náhradu za Stavbu dle odst. 6.2 této Smlouvy do 60 dnů od provedení zápisu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí, nezatíženém jakýmikoli právy třetích osob, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas. V případě, že k Pozemku bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu Kupujícího či jiné osoby, k jehož zřízení dal Prodávající předchozí písemný souhlas, je Prodávající oprávněn splnit svůj závazek ke vrácení kupní ceny za Pozemek a/nebo poskytnutí náhrady za Stavbu dle odst. 6.2 této Smlouvy tak, že zaplatí kupní cenu za Pozemek a/nebo náhradu za Stavbu přímo věřiteli (oprávněnému ze zástavního či jiného práva) na pohledávku, která bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajišťujícím splacení dluhu Kupujícího či jiné osoby zajištěna, a to do aktuální výše této zajištěné pohledávky včetně příslušenství. K tomu dává Kupující svůj neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn. Ve zbývající části Prodávající doplatí Kupujícímu kupní cenu za Pozemek a/nebo náhradu za Stavbu.

6.4 Kupující se zavazuje učinit veškeré úkony nezbytné k tomu, aby vlastnické právo Prodávajícího k Pozemku bylo zapsáno do katastru nemovitostí.

6.5 Na ujednanou výhradu zpětné koupě se dále uplatní ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.

6.6 Kupující není bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího oprávněn Pozemek zcizit. Zákaz zcizení se ujednává jako právo věcné a trvá po dobu 10 let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí.

Článek 7
Zřízení služebnosti inženýrské sítě

7.1 Kupující jako Povinný zřizuje ve prospěch Prodávajícího jako Oprávněného věcné břemeno - služebnost spočívající v povinnosti Povinného a každého následujícího vlastníka pozemku parc. č. 2801/168 v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, trpět na části tohoto pozemku vedení kanalizačního řadu DN 800 ve vlastnictví statutárního města Ostravy, a to v rozsahu, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 2954-121/2016 ze dne 20. 7. 2016, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 2. Geometrický plán č. 2954-121/2016 ze dne 20. 7. 2016 byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne 21. 7. 2016 pod č. PGP-1953/2016-807. Věcné břemeno dle uvedeného geometrického plánu po provedeném zápisu geometrického plánu č. 2834-115/2014 nyní zasahuje do pozemku parc. č. 2801/168 v katastrálním území Poruba, obec Ostrava. V rámci geometrického plánu č. 2954-121/2016 je tedy rozsah věcného břemene zaznamenán ještě před vyznačením parc. č. 2801/168 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, do katastru nemovitostí.

7.2 Právo věcného břemene – služebnosti uvedené v odst. 7.1 této Smlouvy se zřizuje bezúplatně a na časově neomezenou dobu a zahrnuje právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku vedení kanalizačního řadu DN 800, jakož i právo Oprávněného provádět na něm a případných jeho obslužných zařízeních údržbu, opravy či úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Povinný je povinen zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení výše uvedeného kanalizačního řadu a potřebného obslužného zařízení a je povinen Oprávněnému umožnit vstup na služebný pozemek za účelem prohlídky, údržby, oprav, provozu nebo za účelem odstranění kanalizačního řadu a zařízení, a to v nezbytně nutném rozsahu.

7.3 Prodávající jako Oprávněný ze služebnosti toto právo dle odst. 7.1 a 7.2 této Smlouvy přijímá a Kupující jako Povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo trpět.

Článek 8
Vklad do katastru nemovitostí

8.1 Kupující nabude vlastnické právo k Pozemku vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Katastrální úřad"), kdy vlastnictví k Pozemku přechází na Kupujícího dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí.

8.2 Kupující a Prodávající se zavazují spolu s touto Smlouvou podepsat jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a služebnosti do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

8.3 Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy bude odeslán Katastrálnímu úřadu ve lhůtě 7 pracovních dnů poté, kdy Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu a Náklady převodu v plné výši v souladu s odst. 3.3 této Smlouvy. Návrh bude Katastrálnímu úřadu doručen ze strany Prodávající společně s jedním vyhotovením této Kupní smlouvy s ověřenými podpisy obou smluvních stran, a to v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě.

8.4 Smluvní strany se zavazují pro případ, že Katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti k Pozemku do katastru nemovitostí nebo pravomocně zastaví vkladové řízení, uzavřít ve vzájemné součinnosti novou Kupní smlouvu věcně shodného obsahu splňující podmínky nebo požadavky Katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto Kupní smlouvu či návrh na vklad na pokyn a ve lhůtě stanovené Katastrálním úřadem doplnit, to vše nejpozději ve lhůtě 3 měsíců od pravomocného skončení vkladového řízení.

8.5 Smluvní strany berou na vědomí, že o návrhu na vklad nelze rozhodnout částečně. Právní jednání týkající se zřízení práv odpovídajících věcnému břemeni je v tomto ohledu neoddělitelné od převodu vlastnického práva Prodávajícího na Kupujícího a naopak. Totéž platí pro vklad veškerých práv zapisovaných do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.

Článek 9
Odstoupení od Smlouvy

Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny a Nákladů převodu po dobu delší než 30 dnů. Odstoupení je v takovém případě účinné od okamžiku doručení listiny obsahující projev vůle Prodávajícího odstoupit od Smlouvy Kupujícímu. Tímto není dotčeno právo Prodávajícího na uplatnění smluvní pokuty vůči Kupujícímu.

Článek 10
Doručování

Veškerá oznámení smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou druhé smluvní straně musí být doručena osobně, prostřednictvím České pošty, s.p. nebo kurýrní službou, a to na adresu uvedenou pro každou ze smluvních stran v záhlaví této Smlouvy. Rovněž lze doručovat v elektronické podobě (datovou schránkou). V případě pochybností ohledně doručení se má za to, že doporučená poštovní zásilka odeslaná prostřednictvím zvoleného doručovatele byla doručena desátého dne ode dne podání k poštovní přepravě.

Článek 11
Společná a závěrečná ustanovení

11.1 Kupující není oprávněn jednostranně započíst žádnou svou pohledávku na pohledávku Prodávajícího z této Smlouvy. Kupující není dále oprávněn pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy bez souhlasu Prodávajícího postoupit na třetí osobu.

11.2 Tato Smlouva je platná dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázáni. Veškeré změny této Smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných vzestupně číslovaných dodatků. Pro účely této Smlouvy není písemná forma dodržena v případě zpráv zasílaných e-mailem či jinou elektronickou cestou.

11.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní Prodávající. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

11.4 Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž Kupující obdrží po jednom stejnopisu, Prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předložen příslušnému katastrálnímu úřadu Kupujícím.

11.5 Účastníci si Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- Příloha č. 1: stavební záměr Kupujícího s vizualizací
- Příloha č. 2: Geometrický plán č. 2954-121/2016 ze dne 20. 7. 2016

- 8 -06- 2020

V Ostravě dne _____

Za Prodávajícího:

[redacted]

Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
starostka

V Ostravě dne _____

Z [redacted]

Ing. Ctirad Plaček
statutární ředitel

Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451
OSTRAVA!!!

ALPEX real a.s., Nad Porubkou 2227/31 708 00 Ostrava-Poruba

IČO: 28606159 DIČ: CZ28606159 tel: 596940116
KB: 107-1585030217/0100 alpex@alpex.cz www.alpex.cz

Vyřizuje: Ing Ctirad Plaček [redacted] Ostrava 8.ledna 2020

Věc: **Nabídka**

Na základě OZNÁMENÍ Statutárního městaOstravy o záměru prodat (SMO/638398/19/MJ/Kol) si dovoluji jménem Ing.Ctirada Plačka, statutárního ředitele jednajícím za společnost Alpex real a.s., předložit zájmovou nabídku na koupi obou pozemků par.č. 2801/168 a 169.

a) Budoucí využití. Koupě budoucích pozemků je za účelem vybudování dvoupodlažního prodejního skladu.
V prvním podlaží vše pro byt a dům v sortimentu elektro, svítidla a sanita.
V druhém podlaží zánovní atraktivní vozy se specializací na koncern VW a Audi.
V obou podlažích je předmět prodeje určen pro právnické společnosti až po koncové fyzické spotřebitelé.

b) Stavební záměr, součásti vizualizace – viz příloha.
Cílem je výstavba dvoupodlažní, nepodsklepené, prodejní a skladové haly o základním půdorysu 60 x 30 m. V severní části pozemků k ulici Nad Porubkou bude vyneseno prosklené průčelí opatřené prosklenýmfasadním pláštěm o půdorysu 130 m2 a vetknuto do základní halové konstrukce.
V protější straně objektu bude instalovaná spřažená nájezdová konstrukce do patra v jedno-směrnné šíři 3m, sloužící jako požární únik z druhého podlaží a pro obslužnou činnost s vozidly v patře.
Objekt bude založen na širokoprofilových vrtaných pilotách profilu 600 mm a 900 mm v celkovém počtu .. ks. Piloty budou ukončeny kruhovými hlavicemi průměru 1350 mm s kalichem, do kterých budou vetknuty ŽB sloupy v počtu 55 ks.
Nosná konstrukce haly je tvořená sloupy průřezů 400/500 mm. Základní rastr sloupů v přízemí je 6 x 7,5 m, v patře 12 x 15 m s mezistropem na úrovni +5,20 m a střešní rovinou. Strop v patře je navrhován jako trámový, tvořený nosnými průvlaky ŽB žebry a stropní deskou tloušťky 200 mm. Objekt je konstrukčně zamýšlen jako vysokotonážní, kdy zatížení v patře je projektováno na 1 tunu/m2.
Po obvodu haly jsou navrhovány základové prahy, které leží přímo na horním líci obvodových kalichů.
Hala bude z vnější strany skeletu opláštěna tepelně izolačními panely s výplní minerální vatou kladenými svisle. Spodní část obvodového pláště bude provedena po celém obvodu haly z ŽB zatepleného parapetního panelu do výšky 1,2 m od podlahy.
Součástí objektu bude vnitřní schodiště, obvodové prosklení a osazení dvěma velkými zásobovacími vraty.

ALPEX real a.s., Nad Porubkou 2227/31 708 00 Ostrava-Poruba

IČO: 28606159 DIČ: CZ28606159 tel: 596940116
KB: 107-1585030217/0100 alpex@alpex.cz www.alpex.cz

Způsob výstavby. Bude se jednat o kombinaci dodavatelů. Základním a stěžejním dodavatelem je uvažováno se společnosti IP systém a.s., U panelárny, Olomouc. Tato organizace již předložila pro nás akceptovatelnou cenovou nabídku v cenách roku 2019, obsahující založení stavby, dodávku a montáž kompletní hrubé stavby.
Následující zbylé profese budou realizovány dle dílčích výběrových řízení.
Stavba bude realizována v jedné etapě.
Cenový předpoklad nákladů investičního díla je kalkulován v objemu 58,2 mio Kč.

c) Termín doložení pravomocného stavebního povolení.
- od data sdělení Městským úřadem Poruba zájemci o tom, že byl vybrán a vzešel z výběru uchazečů jako vítězný - **DO 2 LET.**

d) Termín doložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí k užívání stavby.
- od data sdělení Městským úřadem Poruba zájemci o tom, že byl vybrán a vzešel z výběru uchazečů jako vítězný - **DO 4 LET.**

e) Nová pracovní místa.
Vybudováním výše specifikovaného stavebního záměru dojdek vytvoření min. 15-ti nových pracovních míst spojených s činností v rámci projektu.
To vše do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k užívání stavby.

f) Nabídková cena je předkládána ve výši 2.800,-Kč/m2 bez DPH na oba pozemky parc.č.2801/168 a 2801/169.

g) Kvartální harmonogram přípravy realizace stavby

1. rok- I./IV. Příprava projektpvých prací, vycházející ze studie stavebního záměru.
II./IV. Příprava podkladů (projekt stavby) pro jednání D.O.S.S. a správci sítí tech infrastr.
III./IV. Příprava projektů v rozsahu DUR, DSP.
IV./IV. Řešení podmínek daných D.O.S.S. a správcí sítí, zapracování do projekt. Podkladů.

2. rok- V/IV. Projekt v rozsahu DUR/DSP a zahájení projektů pro provádění stavby.
VI./IV. Dokončení projektu DUR,DSP.
VII./IV. Žádost o společné ÚŘ a SP, SP
Vydání ÚŘ a SP, SP.
Dokončení projektu pro provádění stavby.
VIII./IV. Nabytí právní moci ÚR + SP, SP.
Pravomocné stavební povolení, společné ÚR a SP
Výběr dodavatelů stavby.

Zahájení stavby – dle harmonogramu provádění stavby od vysoutěžených dodavatelů.

Příloha: 1 x STUDIE k stavebnímu záměru využití území

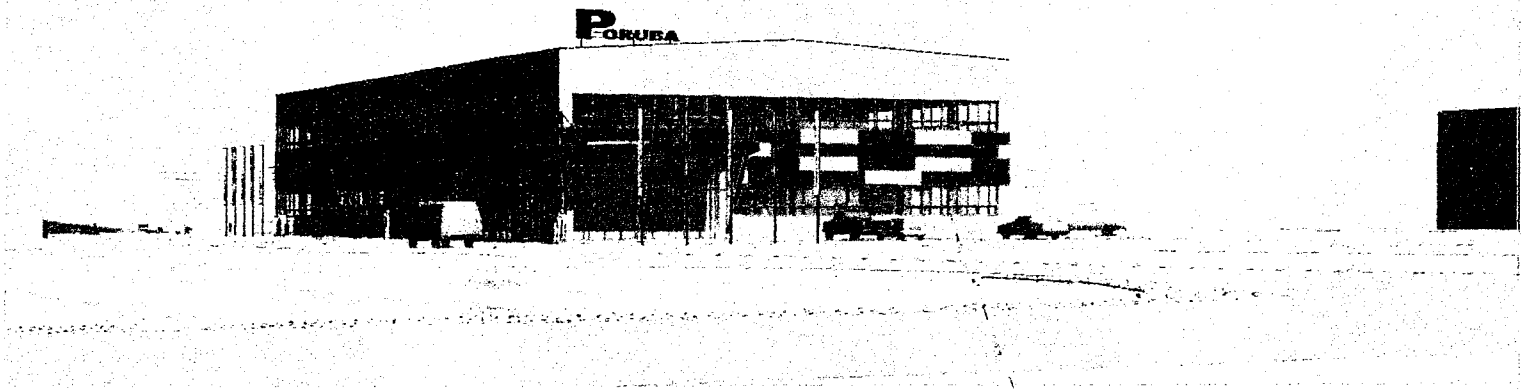
Ing. Ctir
Statutár

[redacted]

ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
tel.: 596 940 110
IČ: 28606159
DIČ: CZ28606159

[redacted]

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
[redacted]
IČ: 28600139



STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Popis stavebního záměru

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

STUDIE PORUBA

STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Kraj Moravskoslezský
Obec Ostrava
katastrální území Poruba
pozemkové parcely 2801/1[illegible], 2801/1[illegible]

A.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVI

ALPEX real a.s.

Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
tel. [illegible]
IČ: [illegible]

A.3 POPIS STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

A.4 orientační hodnoty stavby

[illegible]

[redacted]

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 [redacted]uba
IČ: 28606159

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

POPIS STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

č. 2020/177/469

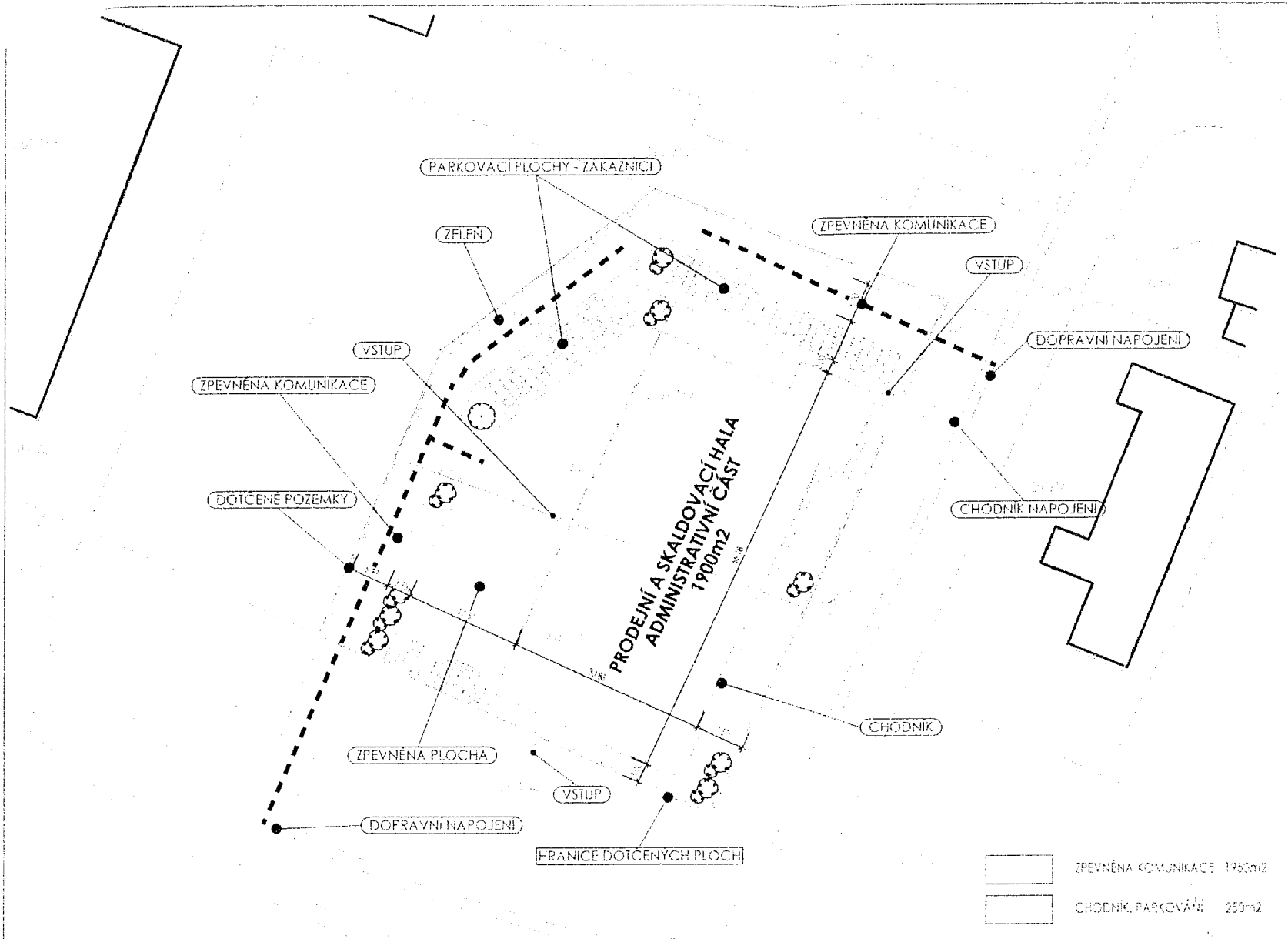
STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 28606159

[redacted]



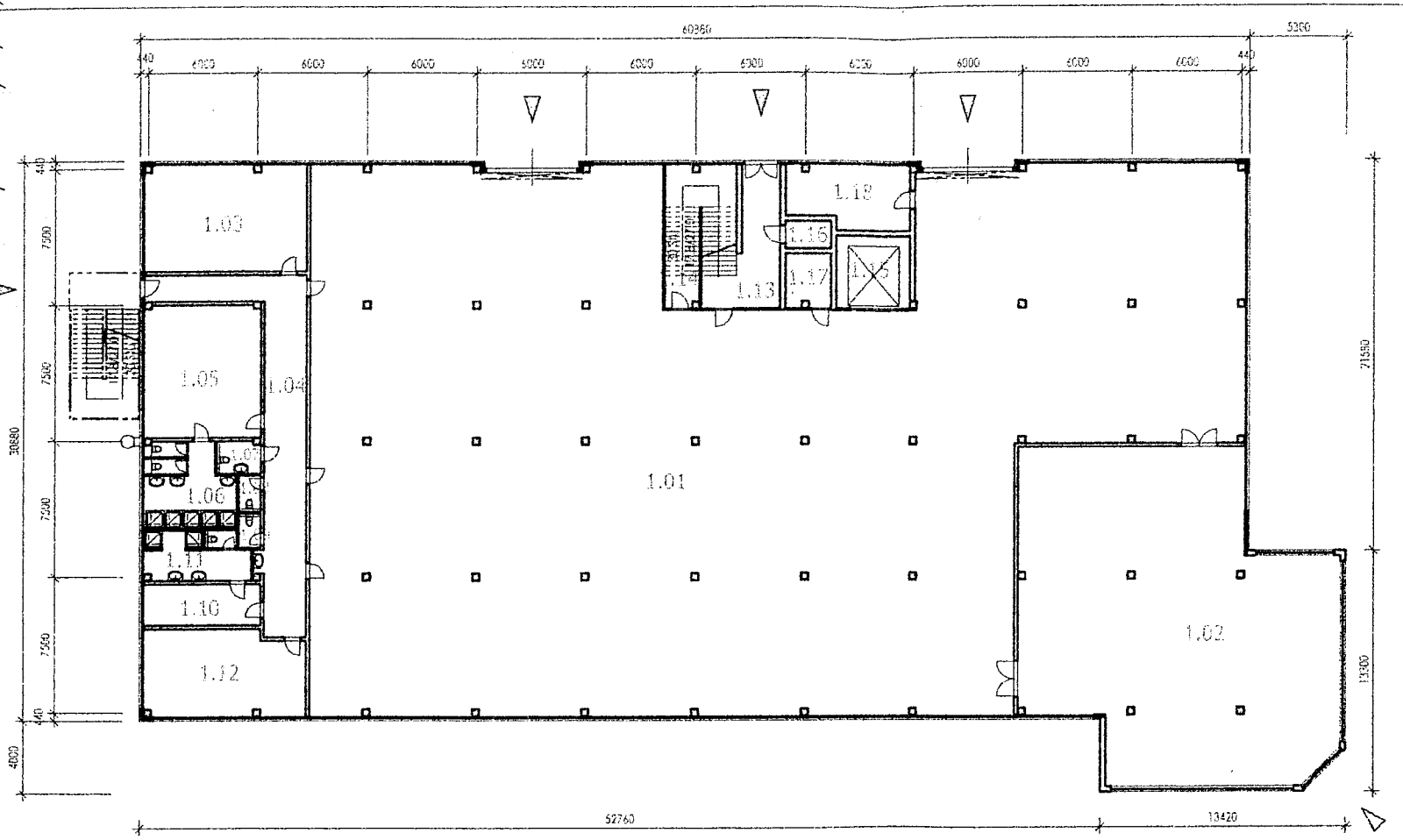
[redacted]

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
[redacted]
IČ: 28606159

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

SITUACE UMÍSTĚNÍ STAVBY

STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

1.01	VÝROBNÍ, PRODEJNÍ A SKALDOVACÍ PLOCHA	1253.27 m2
1.02	SHOWROOM	277.34 m2
1.03	ZASEDACÍ MÍSTNOST	51.72 m2
1.04	CHODBA	56.38 m2
1.05	ŠATNA MUŽI	46.56 m2
1.06	UMÝVÁRNA MUŽI	21.47 m2
1.07	WC IMOBILNÍ	4.24 m2
1.08	WC HALA	2.40 m2
1.09	ÚKLDOVÁ KOMORA	2.28 m2
1.10	ŠATNA ŽENY	14.72 m2
1.11	UMÝVÁRNA ŽENY	15.00 m2
1.12	KANCELÁŘ	40.78 m2
1.13	CHODBA	20.90 m2
1.14	KOMORA	10.59 m2
1.15	VÝTAH	16.40 m2
1.16	STROJOVNA VÝTAHU	3.75 m2
1.17	ELEKTROROZVODNA	7.34 m2
1.18	KOTELNA	22.44 m2

[redacted]

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
[redacted]
IČ: 28606159

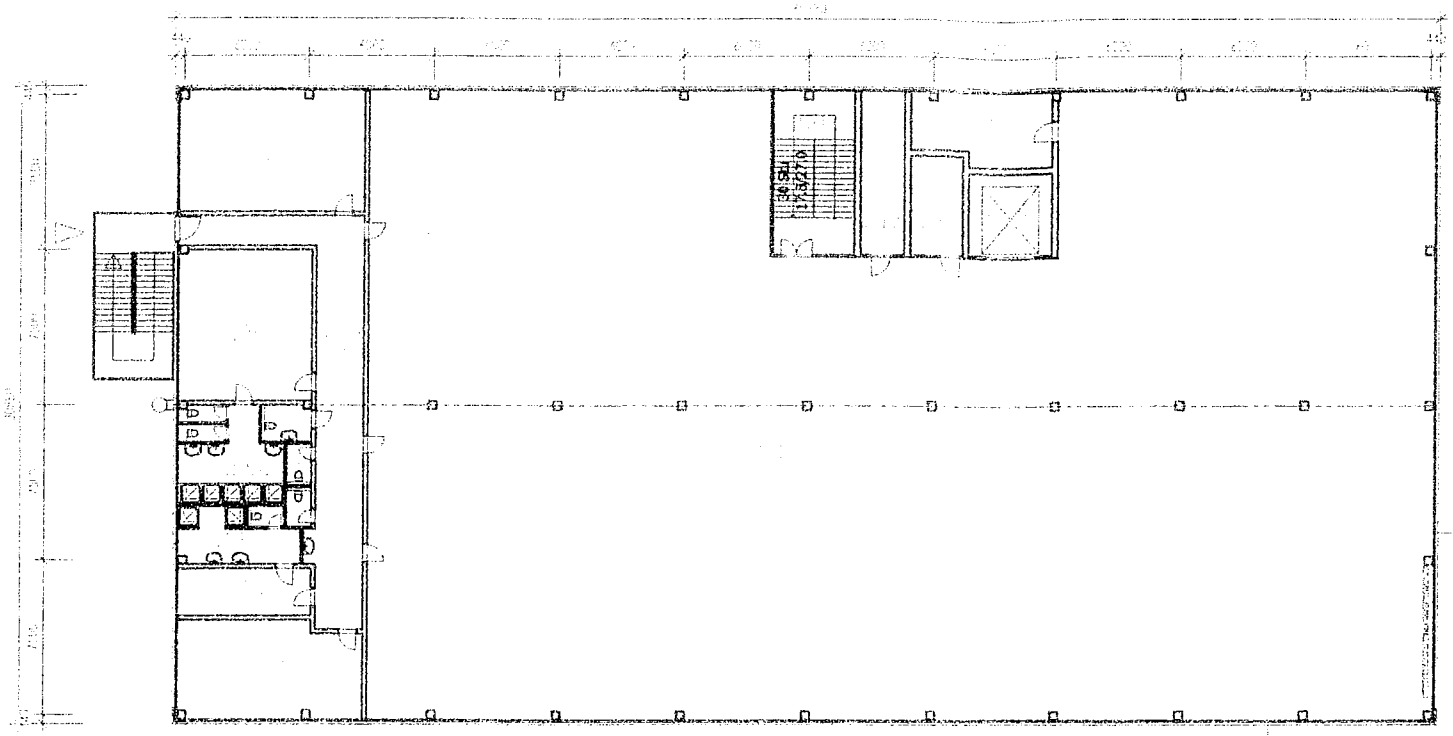
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

PŮDORYS 1.NP

STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

[redacted]

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
[redacted]
IČ: 28606159



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

[redacted]		

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

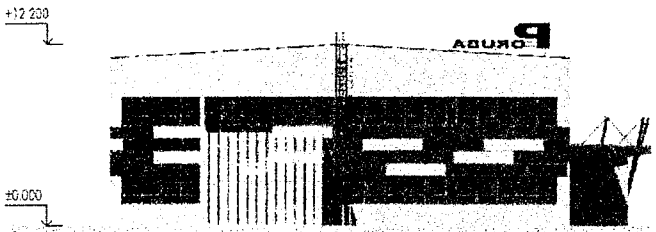
PŮDORYS 2.NP

STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

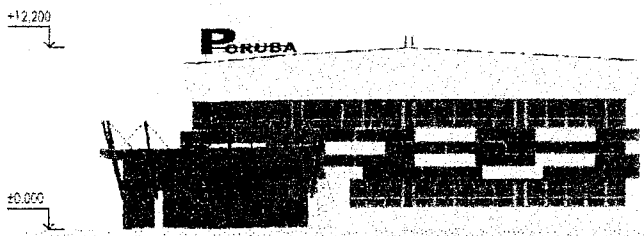
[redacted]

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
[redacted]
IČ: 28606159

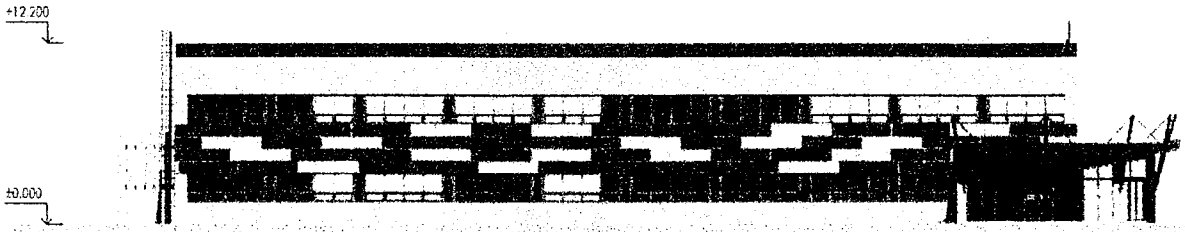
POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

POHLEDY

STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STUDIE PORUBA

STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

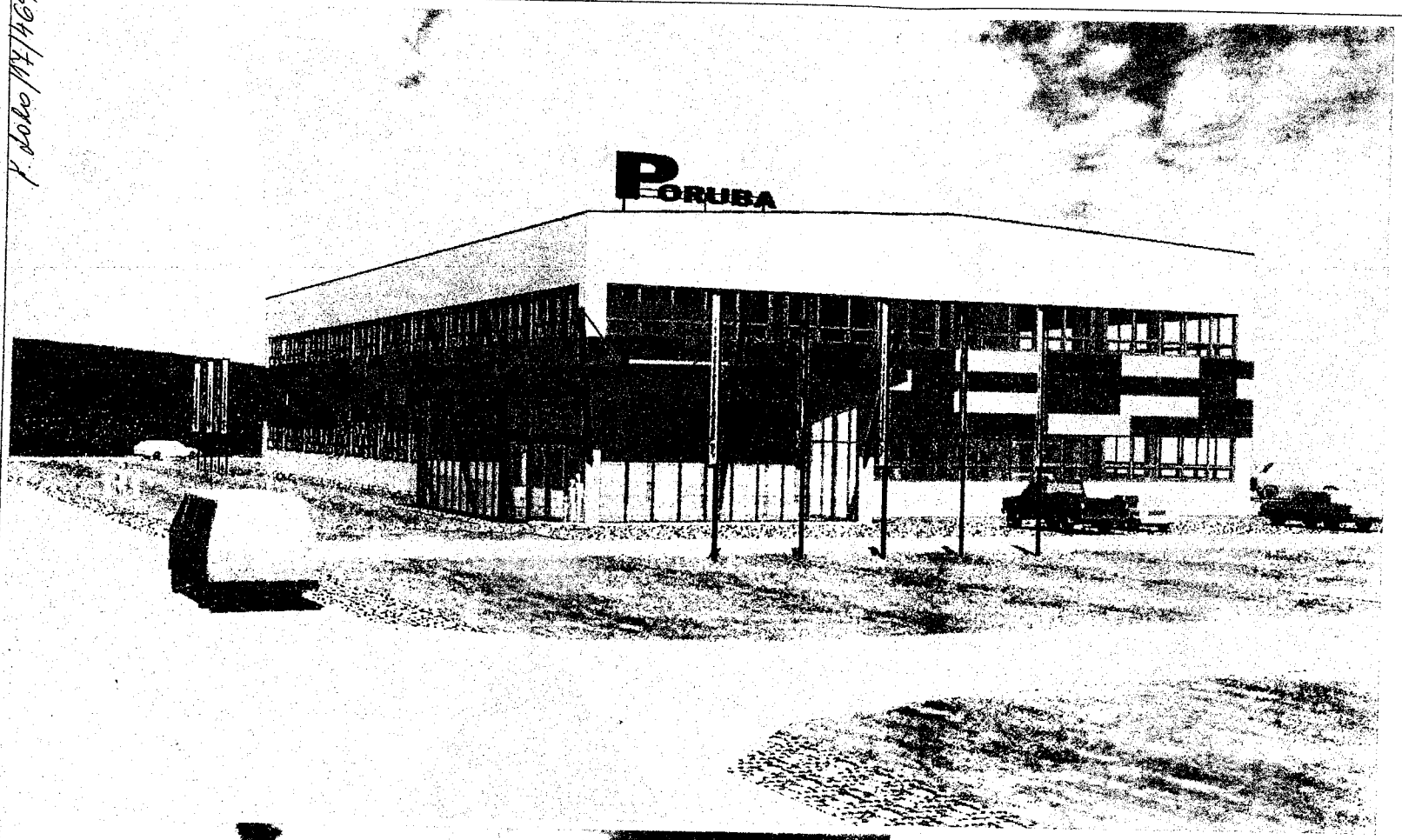
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

AREÁL PORUBA - CELKOVÉ ŘEŠENÍ

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 28606159

[redacted]

[redacted]

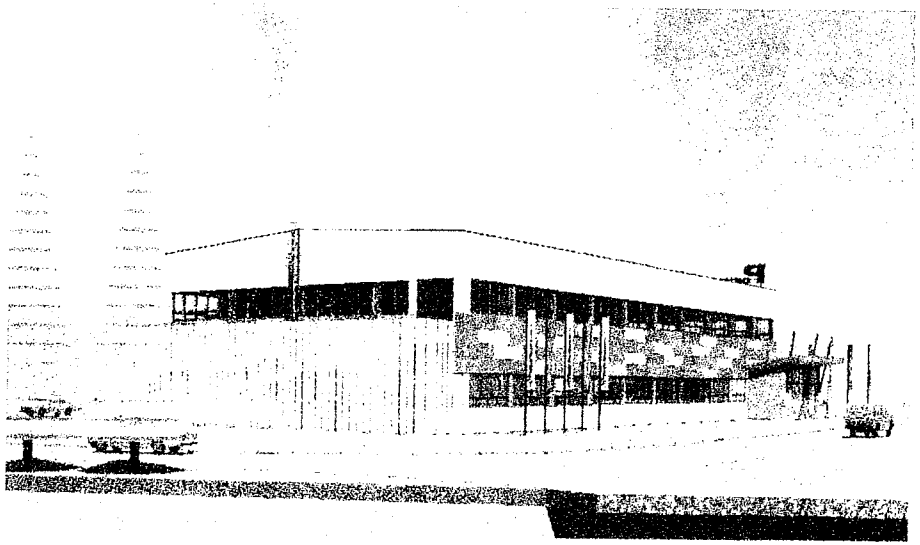


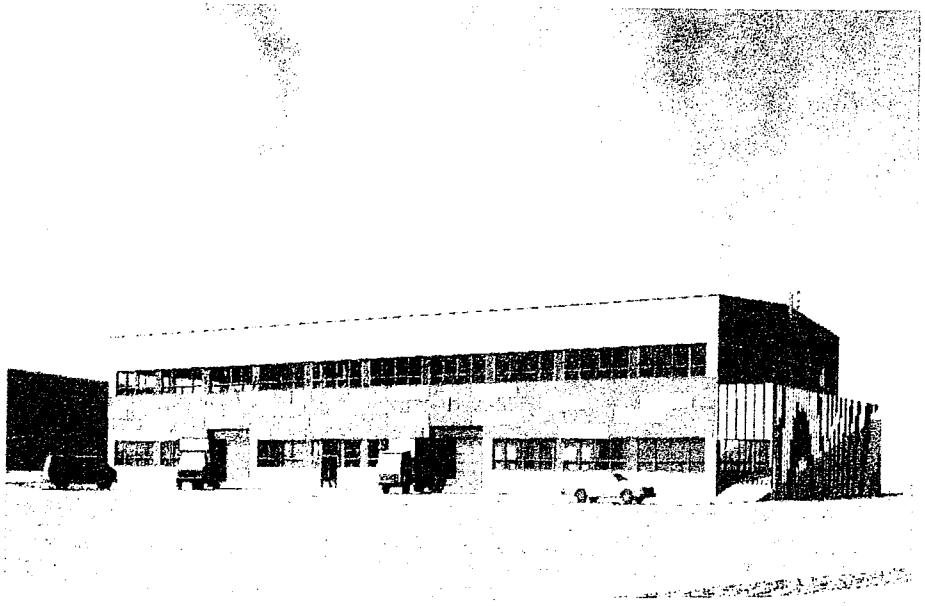
INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
[redacted]
IČ: 28606159

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

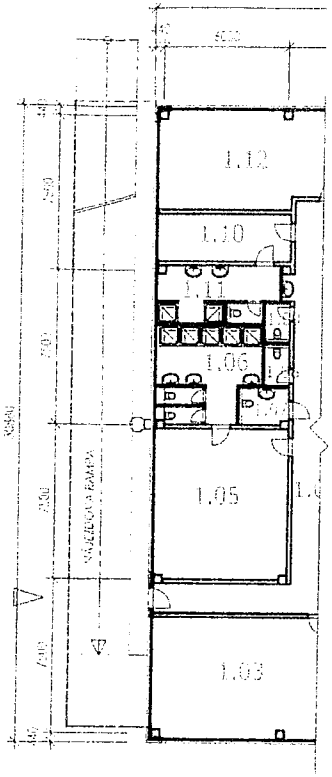
VIZUALIZACE

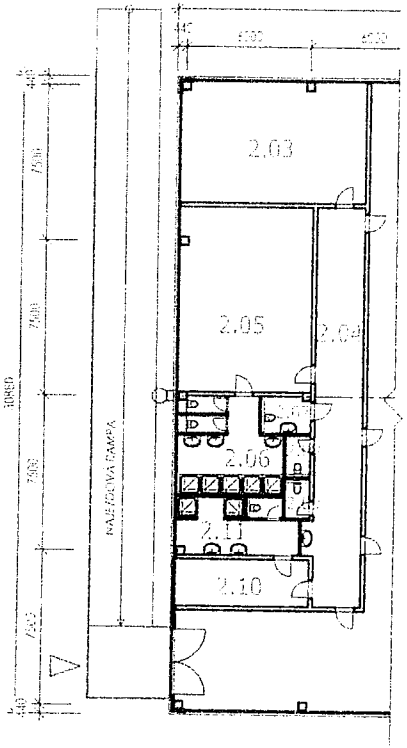
STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ





PŮDORYS 1.NP PŮDORYS 2.NP





[redacted]

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
[redacted]
IČ: 28606159

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

VARIANTNÍ ŘEŠENÍ NÁJEZDOVÁ RAMPA

STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

č. 2020/17/469

STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

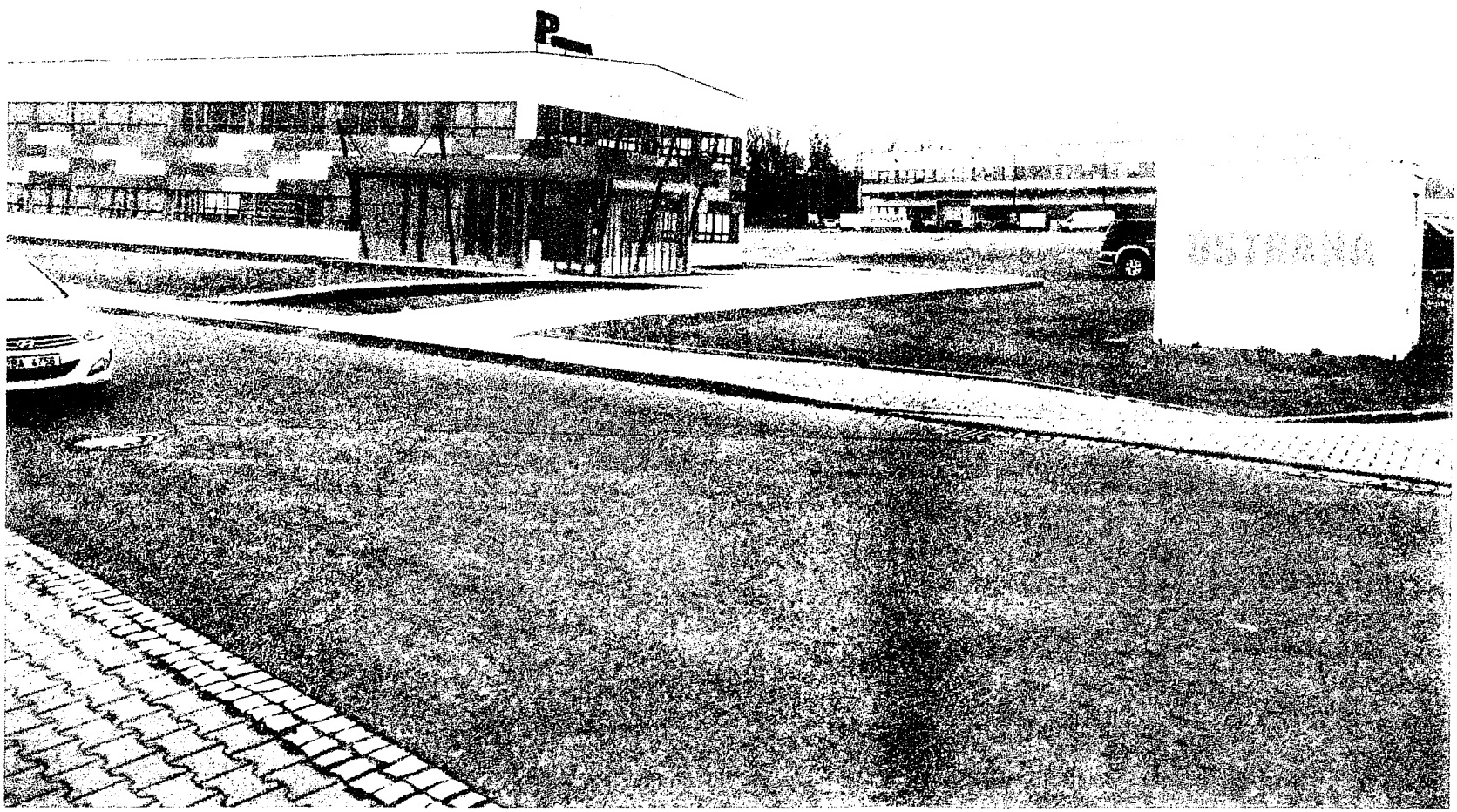
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU V TERÉNU

INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 28606159

[redacted]

[redacted]



INVESTOR:
ALPEX real a.s.
Nad Porubkou 2227/31
708 00 Ostrava - Poruba
[redacted]
IČ: 28606159

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PORUBA
PARCELA ČÍSLO 2801/168, 2801/169

UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU V TERÉNU

STUDIE PORUBA
STAVEBNÍ ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

č. 2020/17/469

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

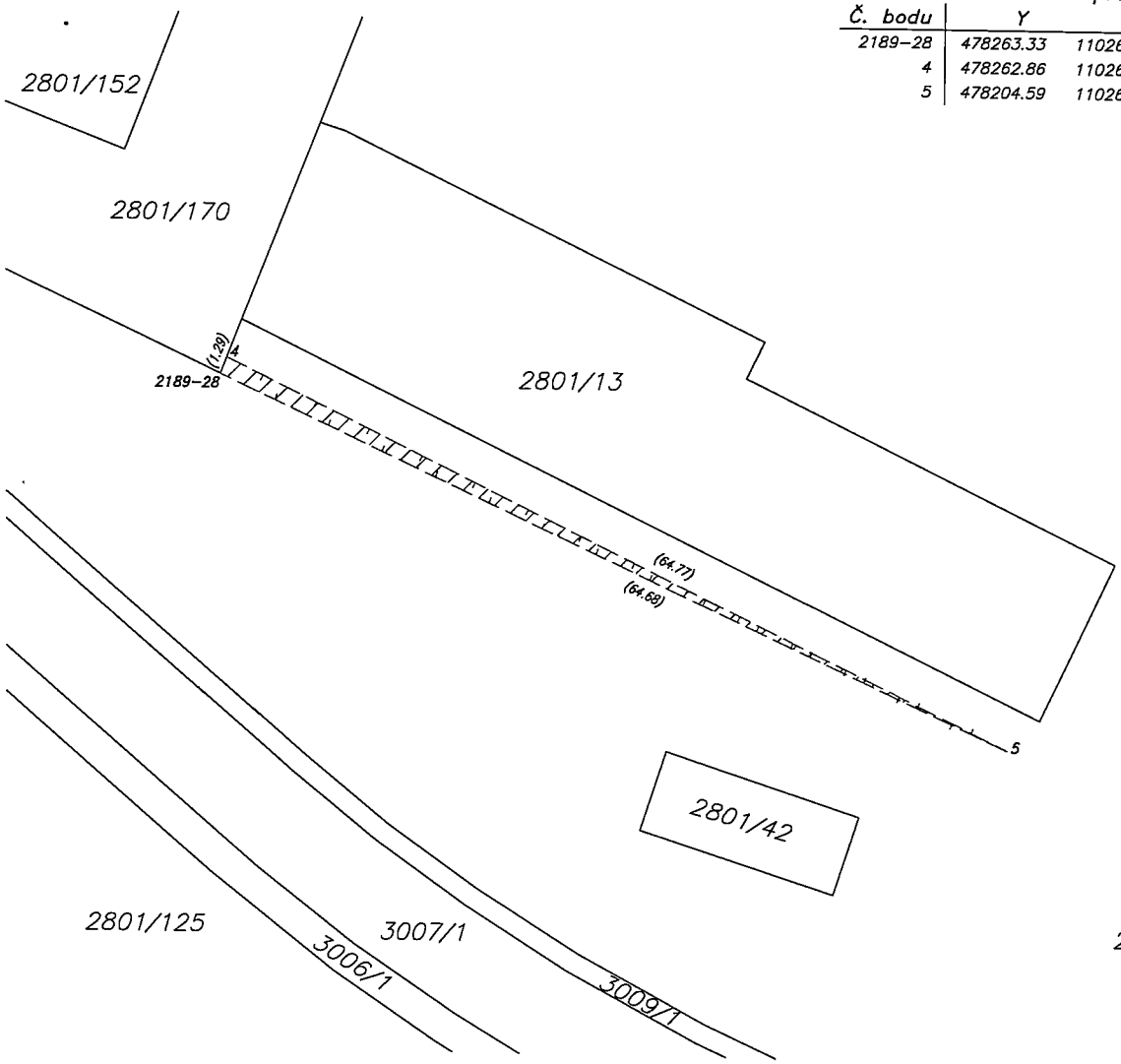
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha	m²	
2801/1										2801/1		1919			

Oprávněný : dle listiny
Druh věcného břemene : právo dle listiny

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2189–28	478263.33	1102640.42	3	
4	478262.86	1102639.22	3	
5	478204.59	1102667.49	3	



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Gabriela Skupienová	Jméno, příjmení: Ing. Gabriela Skupienová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2328/2007	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2328/2007
	Dne: 20.7.2016 Číslo: 121/2016	Dne: 21.7.2016 Číslo: 1121/2016
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Gabriela Skupienová–3GEOME3 Vítkovická 2, 702 00 Ostrava IČO: 74279157 Tel: 736 673 638	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2954–121/2016	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Ostrava [redacted] PGP-1953/2016-807 2016.07.21 10:44:32 CEST	Ing. Gabriela SKUPIENOVÁ Úředně oprávněný zeměměřický inženýr Položka seznamu ČÚZK 2328/07 v rozsahu § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 200 / 1994 Sb. [redacted]
Okres: Ostrava–město		
Obec: Ostrava		
Kat. území: Poruba		
Mapový list:		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: ---		