

Kupní smlouva o koupi nemovité věci

č. 2021/17/0473

uzavřená dle 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. Lucíí 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: 0473

na straně jedné jako prodávající (dále jen „Prodávající“)

a

2. **Ivan Molín**, nar. [REDACTED] 1969, [REDACTED]
bytem [REDACTED] Opava [REDACTED]

Lukáš Molín, nar. [REDACTED] 1975, [REDACTED]
bytem [REDACTED] Opava [REDACTED]

na straně druhé jako kupující (dále jen „Kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Smlouvu o koupi nemovité věci**
(dále jen „Smlouva“):

Preamble

Kupující podnikají na základě živnostenského oprávnění, jejich předmětem podnikání je nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí a přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti a jejichž záměrem je výstavba zubní kliniky včetně parkovacích míst pro osobní vozidla jejich provozovatelů, zaměstnanců a klientů, a mají 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 Kupujících.

Účastníci této smlouvy na straně kupujících vystupují pro účel této smlouvy společně a nerozdílně; pokud se hovoří o „kupujících“, rozumí se tím oba kupující společně a nerozdílně.

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, IČO: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 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. 6-156/2021 ze dne 29.04.2021 o ceně obvyklé nemovitosti, 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, zahrnujícím ujednání výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení rozhodlo Zastupitelstvo Městského obvodu Poruba usnesením č. 254/ZMOB1822/17 ze dne 07.09.2021.

O záměru prodeje Pozemku, včetně sjednání výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení, bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1431/ZM1822/23 ze dne 19.05.2021.

Záměr prodeje Pozemku byl na úřední desce zveřejněn ve dnech od 20.5.2021 do 21.7.2021.

Článek 2

Předmět kupní smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou převádí vlastnické právo k Pozemku specifikovanému v odst. 1.1 této Smlouvy na Kupující, a to každému z Kupujících podíl o velikosti ½ na Pozemku, a to za Kupní cenu sjednanou v odst. 3.1 této Smlouvy. Kupující prohlašují, že Pozemek za tuto Kupní cenu do svého podílového spoluvlastnictví přijímají, kdy na základě této smlouvy nabývá každý z Kupujících spoluvlastnický podíl ve výši ½ na Pozemku.

Článek 3

Kupní cena a náklady převodu

- 3.1 Prodávající převádí vlastnické právo k Pozemku na Kupující za kupní cenu ve výši **4.330.200,- 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 **5.239.542,- Kč** (slovy: =pětmilionůdvěstátřicetdevětisícipětsetčtyřicetdvě= koruny české), (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena zahrnuje veškeré součásti a příslušenství převáděného Pozemku.
- 3.2 Kupující dále uhradí Prodávajícímu náklady Prodávajícího spojené s prodejem Pozemku, a to úhradu poloviny ceny za zpracování znaleckého posudku v částce 3.000,- Kč + DPH, tj. 3.630,- 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 **5.630,- Kč**.
- 3.3 Kupní cena ve výši 5.239.542,- Kč včetně DPH a Náklady převodu ve výši 5.630,- Kč budou uhrazeny Kupujícími na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 19-1649335379/0800, VS 4280500052, SS 0473, na základě zálohové faktury, vystavené Prodávajícím se splatností 60 dnů ode dne doručení zálohové faktury Kupujícím, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího. Prodávající vystaví zálohovou fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi smluvními stranami. Prodávající vystaví Kupujícím 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 budou v prodlení se zaplacením Kupní ceny a Nákladů převodu, k němuž jsou podle této Smlouvy zavázáni, jsou povinni Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky včetně DPH 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
- IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451

Článek 4 **Stav Nemovitosti**

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že seznámil Kupující se stavem Pozemku, a že na něm nevážnou 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. Prodávající rovněž prohlašuje, že převáděný Pozemek nemá žádnou faktickou ani právní vadu, která by mu byla ke dni podpisu této Smlouvy známa, ani žádnou takovou vadu Pozemku Kupujícím nezamlčel. 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 nevznášejí žádné námitky.
- 4.2 Kupující kupují Pozemek ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází. Kupující prohlašují, že si Pozemek řádně prohlédli a že jeho stav je jim znám, jakož i přístup k němu. Další práva a povinnosti přístupu k Pozemku budou mezi smluvními stranami řešeny samostatně po uzavření této Smlouvy.
- 4.3 Kupující prohlašují, že byli seznámeni s přehledem inženýrských sítí nacházejících se na Pozemku a že berou na vědomí, že tento přehled má pouze informativní charakter. Kupující byli ze strany Prodávajícího upozorněni 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 berou na vědomí a v případě, že by následně byly zjištěny podzemní struktury či podloží, které by znemožňovaly provedení stavebního záměru Kupujících, nebude se jednat o vadu Pozemku a o porušení této Smlouvy. Kupující však mají v takovém případě právo na odstoupení od této Smlouvy, a to bez uplatnění smluvních pokut sjednaných v této Smlouvě v neprospěch Kupujících za porušení některé z jejich povinností, k němuž by došlo následkem nemožnosti provedení stavebního záměru Kupujících z důvodu zjištění nevhodné podzemní struktury nebo podloží dle předchozí věty tohoto odstavce.
- 4.4 Prodávající dále prohlašuje, že
- a) je vlastníkem Pozemku včetně všech jeho součástí a příslušenství, popř. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní. V této souvislosti Prodávající prohlašuje, že byla přijata veškerá případná rozhodnutí, která jsou k uzavření této Smlouvy potřebná;
 - b) s převáděným Pozemkem nejsou spojeny žádné dluhy, a proto žádné dluhy či jiné závazky nepřejdou na Kupující, neboť žádné takové dluhy neexistují. V opačném případě

- je Prodávající povinen veškeré tyto závazky řádně uhradit, popř. zprostit Kupující povinnosti k jejich uhrazení;
- c) pokud by třetí strana uplatňovala po Kupujících jakoukoliv pohledávku nebo jiné právo spojené s převáděným Pozemkem a vzniklé před převodem vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazuje se Prodávající takovou pohledávku bez zbytečného odkladu po vyzvání uspokojit nebo splnit požadovanou povinnost. Prodávající se tak zavazuje, že převezme a vypořádá veškeré nároky třetích osob uvedené v tomto bodě uplatněné vůči Kupujícím;
 - d) převáděný Pozemek není předmětem žádných soudních, konkurzních, restitučních či jiných řízení;
 - e) nejsou mu známy žádní věřitelé, kteří by mohli být tímto převodem dle této Smlouvy zkráceni nebo jinak poškozeni;
 - f) neexistuje žádná právní skutečnost, která by ohledně převáděného Pozemku zakládala či mohla v budoucnu založit jakékoli věcné či závazkové právo třetích osob k převáděnému Pozemku;
 - g) není mu známa jakákoliv třetí osoba, která by mohla k převáděnému Pozemku požadovat zápis poznámky spornosti nebo rozepře, zejména dle § 985 a § 986 občanského zákoníku;
 - h) není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k převáděnému Pozemku, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,
 - i) k převáděnému Pozemku nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika;
- 4.5 Ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. 4 této Smlouvy jako nepravdivé, neúplné či zkreslené, nebo poruší-li Prodávající jakoukoliv povinnost převzatou v čl. 4 této Smlouvy, mají Kupující právo na odstoupení od této Smlouvy, jakož i související smluvní dokumentace. Současně Kupujícím v uvedených případech vzniká rovněž nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení uvedených povinností, která bude ze strany Prodávajícího uhrazena Kupujícím nejpozději do 7 dnů od doručení výzvy k její úhradě. Ujednáním o smluvní pokutě v této smlouvě není dotčeno právo Kupujících na náhradu vzniklé újmy.

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 zubní kliniky (včetně parkovacích míst pro osobní vozidla jejích provozovatelů, zaměstnanců a klientů), kterou se Kupující zavazují poskytnout třetím osobám do užívání ve spolupráci s klinikou myTREEDK a.s. (IČO: 08811067) v rámci systému veřejného zdravotního pojištění či případně ve spolupráci s jiným poskytovatelem obdobných služeb, dle přiloženého stavebního záměru s vizualizací, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí, a následný provoz takto vymezené stavby (dále jen „Stavba“).
- 5.2 Kupující je povinen vytvořit či umožnit realizaci uvedeného záměru vytvoření minimálně 30 nových pracovních míst (na hlavní nebo vedlejší pracovní poměr) spojených s činností třetích osob provozujících zubní kliniku 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. Smluvní strany se dohodly, že vytvoření uvedeného počtu pracovních míst bude posuzováno výlučně ve vztahu k subjektu, který bude zubní kliniku provozovat a prostory užívat. Splnění této povinnosti jsou Kupující povinni 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. V případě porušení povinnosti doložit splnění tohoto závazku v dohodnuté lhůtě jsou Kupující povinni zaplatit Prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Za splnění této povinnosti bude považováno mimo jiné také předložení seznamu zaměstnanců zubní kliniky, a to formou čestného prohlášení, podepsané provozovatelem zubní kliniky. Obdobným způsobem jsou po prokázání splnění povinnosti dle předchozí věty tohoto odstavce Kupující povinni doložit kdykoliv na písemnou výzvu Prodávajícího skutečnost, že vytvořená pracovní místa jsou udržována po dobu minimálně 5 let

ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání Stavby. Pokud Kupující ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy nedoloží, že je zachován sjednaný minimální počet vytvořených pracovních míst, jsou povinni sjednat nápravu a prokázat ji Prodávajícímu v přiměřené lhůtě stanovené Prodávajícími. Přiměřená doba poskytnutá Prodávajícími bude poskytnuta v takové délce, aby bylo pro Kupujícího objektivně možné tuto povinnost splnit při zohlednění aktuálního stavu na trhu práce ve vztahu k charakteru, druhu práce vytvořených pracovních míst, která zůstala neobsazena po sjednanou dobu jejich udržitelnosti. V případě, že Kupující nápravu v této lhůtě nesjednají a nedoloží, že počet vytvořených míst odpovídá alespoň minimálnímu počtu pracovních míst sjednanému ve Smlouvě ani v přiměřené době s přihlédnutím k případnému prodloužení podle odst. 5.6 této Smlouvy, jsou Kupující povinni Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé pracovní místo, které nebylo udrženo v souladu s podmínkami této Smlouvy. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody.

5.3 Kupující jsou povinni 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, že Kupující poruší některou z povinností uvedených v odstavci 5.3 písm. a) a b) této Smlouvy, jsou povinni 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 prokáží Prodávajícímu, že jim 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 nemohli 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 jim brání ve splnění konkrétní povinnosti, písemně informují Prodávajícího bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy jim 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 stanoví dnem doručení tohoto oznámení Prodávajícímu zpětně ke dni, kdy Kupující 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.

5.6 Smluvní strany se dále dohodly, že přiměřená lhůta ke sjednání a doložení nápravy dle odst. 5.2 této Smlouvy, kterou Prodávající stanoví Kupující, pokud Kupující ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy nedoloží, že je zachován sjednaný minimální počet vytvořených pracovních míst, se automaticky prodlužuje o dobu 3 kalendářních měsíců, a to výlučně při splnění těchto podmínek:

- a) Aktuální situace na trhu práce s přihlédnutím k dané profesi nebude umožňovat udržení vytvořeného pracovního místa.
- b) Kupující o existenci okolnosti pod písm. a) tohoto odstavce a o tom, že jim brání ve splnění povinnosti udržet vytvořená pracovní místa po dobu minimálně 5 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání Stavby, písemně informují Prodávajícího bez zbytečného odkladu, a to výlučně nejpozději do uplynutí lhůty, kterou jim stanovil Prodávající ke sjednání a doložení nápravy (jinak se doba neprodlužuje), a současně existenci této okolnosti doloží.

- c) Do uplynutí této prodloužené lhůty Kupující sjednají nápravu a současně doloží Prodávajícímu, že počet vytvořených míst odpovídá alespoň minimálnímu počtu pracovních míst sjednanému ve Smlouvě; v opačném případě se má za to, že k automatickému prodloužení přiměřené lhůty dle tohoto odstavce nedošlo.

Doba 3 kalendářních měsíců, o kterou se prodlužuje přiměřená lhůta ke sjednání a doložení nápravy stanovená Prodávajícím dle odst. 5.2 této Smlouvy, se počítá ode dne doručení písemného oznámení o existenci okolností dle písm. a) tohoto odstavce.

Článek 6

Zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení

- 6.1 Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejší ujednání při této Smlouvě spočívající ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Toto právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit pouze a jen v případě nedodržení účelu převodu Kupujícími dle odst. 5.1 této Smlouvy, a to po dobu 7 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu kužívaní Stavby, a dále pokud Kupující poruší povinnost uvedenou v odst. 5.3 písm. b) této Smlouvy, když Prodávající je oprávněn uplatnit své právo z výhrady zpětné koupě nejdéle po dobu 6 měsíců ode dne uplynutí lhůty sjednané ke splnění povinnosti dle odst. 5.3 písm. b) této Smlouvy.
- 6.2 Pro případ uplatnění výhrady zpětné koupě jsou Kupující povinni na požádání nejpozději ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy, kterou bude Prodávající 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 koupili, a dále bude Kupujícím poskytnuta náhrada ve výši hodnoty Stavby vybudované na Pozemku ke dni uplatnění práva zpětné koupě, a to 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 Kupujících 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 jakýmkoli 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 Kupujících 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 Kupujících či jiné osoby zajištěna, a to do aktuální výše této zajištěné pohledávky včetně příslušenství. K tomu dávají Kupující svůj neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn. Ve zbývajících částech Prodávající doplatí Kupujícímu kupní cenu za Pozemek a/nebo náhradu za Stavbu. Smluvní strany se dále dohodly, že nedojde-li ze strany Prodávajícího k zaplacení kupní ceny ve lhůtě sjednané v tomto článku, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,01% z Kupní ceny včetně DPH za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Kupujících na náhradu vzniklé újmy.
- 6.4 Kupující se zavazují 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 nejsou bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího oprávněni Pozemek zcizit. Zákaz zcizení se ujednává jako právo věcné a trvá po dobu 10 let ode dne nabytí právních účinků

vlkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí. Pro vyloučení pochybností se povinností nezcižit dle tohoto odstavce rozumí povinnost neučinit žádné právní jednání, na jehož základě by došlo k úplatnému či bezúplatnému převodu (prodej, darování, směna apod.) či přechodu (v případech, kdy založení skutečnosti zakládající přechod vlastnického práva k Pozemku na jakoukoli třetí osobu závisí na vůli Kupujících, např. prodej závodu, jehož součástí je Pozemek nebo jeho část) vlastnického práva k Pozemku na jakoukoli třetí osobu.

Článek 7

Vklad do katastru nemovitostí

- 7.1 Kupující nabudou vlastnické právo k Pozemku vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Katastrální úřad“), kdy vlastnické právo k Pozemku je převedeno na Kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí.
- 7.2 Kupující a Prodávající se zavazují spolu s touto Smlouvou podepsat jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.
- 7.3 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. Smluvní strany se dále dohodly, že nedojde-li ze strany Prodávající k podání návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku v lhůtě sjednané v tomto článku, je Prodávající povinen uhradit Kupujícím smluvní pokutu ve výši 0,01% z Kupní ceny včetně DPH za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Kupujících na náhradu vzniklé újmy. V uvedeném případě, pokud bude prodlení Prodávajícího se splněním této povinnosti delší než 10 dnů, vzniká Kupujícím rovněž právo od této smlouvy odstoupit.
- 7.4 Smluvní strany se zavazují pro případ, že Katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva 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.

Článek 8

Odstoupení Prodávajícího od Smlouvy

Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující budou v prodlení s úhradou Kupní ceny a Nákladů převodu po dobu delší než 15 dnů. Odstoupení je v takovém případě účinné od okamžiku doručení listiny obsahující projev vůle Prodávajícího odstoupit od Smlouvy Kupujícím. Tímto není dotčeno právo Prodávajícího na uplatnění smluvní pokuty vůči Kupujícím.

Článek 9

Doručování

- 9.1 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.
- 9.2 Kupující určí, že veškerá oznámení ze strany Prodávajícího v souvislosti s touto Smlouvou budou zasílána na adresu kupujícího Ivana Molína.

Článek 10 **Společná a závěrečná ustanovení**

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že k předání Pozemku a umožnění jeho nerušeného užívání dojde nejpozději do 10 dnů ode dne doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujících, Prodávajícímu. V případě prodlení Prodávajícího s předáním Pozemku si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,01% z Kupní ceny včetně DPH za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok Kupujících na náhradu vzniklé újmy. V uvedeném případě, pokud bude prodlení Prodávajícího se splněním této povinnosti delší než 10 dnů, vzniká Kupujícím rovněž právo od této smlouvy odstoupit. O předání Pozemku bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 10.2 Kupující nejsou oprávněni jednostranně započíst žádnou svou pohledávku na pohledávku Prodávajícího z této Smlouvy. Kupující nejsou dále oprávněni pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy bez souhlasu Prodávajícího postoupit na třetí osobu.
- 10.3 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.
- 10.4 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.
- 10.5 Tato Smlouva se vyhotovuje ve pěti 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.
- 10.6 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.

Příloha č. 1 - stavební záměr Kupujícího s vizualizací

V Ostravě dne 25.10.2021

V Ostravě dne 25.10.2021

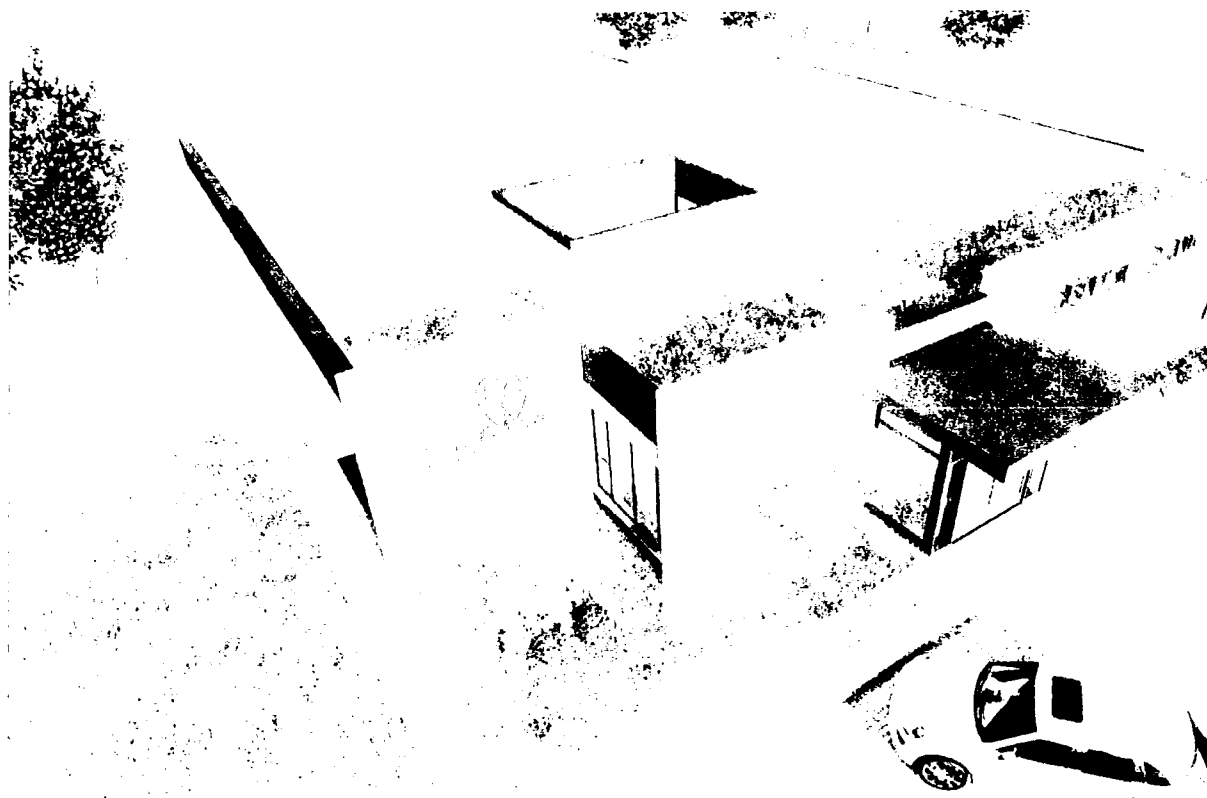
Za Prodávajícího:

Za Kupující:

.....
Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
starostka

.....
Ivan Molín

.....
Lukáš Molín



PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Stavba:

NOVOSTAVBA ZUBNÍ KLINIKY MYTREEDK

P.Č. 2801/168

K. Ú. PORUBA

Stupeň:

STUDIE

Investor:

IVAN MOLIN , LUKÁŠ MOLIN

OPAVA

Odpovědný projektant:

Autor projektu:

Vypracoval:

Datum vydání:

07 / 2021

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A. 1 Identifikační údaje

A. 1.1 Údaje o stavbě

Dle požadavku investora byla zpracována projektová dokumentace ve stupni ARCHITEKTONICKÁ STUDIE PRO PRODEJ POZEMKU pro stavbu: „**NOVOSTAVBA ZUBNÍ KLINIKY myTREEDK**“ jako objektu na parcele č. **2801/168** v k.ú. **PORUBA**, obec **OSTRAVA**.

Název: **NOVOSTAVBA ZUBNÍ KLINIKY myTREEDK**
 Místo stavby: **OSTRAVA - PORUBA, okres OSTRAVA**
 Parcela č. **2801/168 V K. Ú. PORUBA**

Studie se týká novostavby objektu zubní kliniky. Tato dokumentace řeší návrh koncepce řešení využití pozemku, samotnou schématickou dispozici stavby. Stavba je umístěna na parcele p. č. **2801/168**. Parcela je přístupná z místní komunikace na p. č. **3007/1**.

V rámci akce: „**NOVOSTAVBA NOVOSTAVBA ZUBNÍ KLINIKY myTREEDK**“ bude postaven objekt sloužící zdravotnickým účelům o jednom nadzemních podlaží. Objekt bude nepodsklepený. Budova bude konstrukčně řešena jako železobetonový skelet s výplnovým zdivem. Střecha je navržena jako tzv. zelená. Bude tedy osázená zelení. Vytápění bude napojeno na centrální zdroj tepla.

Budova je navržena s kapacitou 9 ordinací zubních lékařů.

Kapacita a parametry :

	Plocha	výška	objem
SO 01 BUDOVA KLINIKY	741,0	4,0	2964
SO 02 PARKOVACÍ PLOCHY	540,6	1,0	540,6
SO 03 KOMUNIKACE ASFALT	308,3	1,0	308,3
SO 04 ZELENĚ	356,0	1,0	356,0

Kapacita parkovacích míst :

Předpokládaná kapacita míst : 30 míst + 2 místa pro imobilní

Kapacita pracovních míst :

Předpokládaná kapacita pracovních míst : 30 osob (lékaři a zdravotnický personál)

Harmonogram stavby :

Projektová dokumentace : do 12 měsíců
 Získání stavebního povolení : do 24 měsíců
 Výstavba areálu : do 24 měsíců (od vydání stavebního povolení)

0-3 Zemní a základové konstrukce
 4-6 Skelet a střešní konstrukce
 7-9 Výplnové zdivo, příčky
 10-12 Fasáda
 13-15 Vnitřní rozvody
 16-20 Dokončovací práce

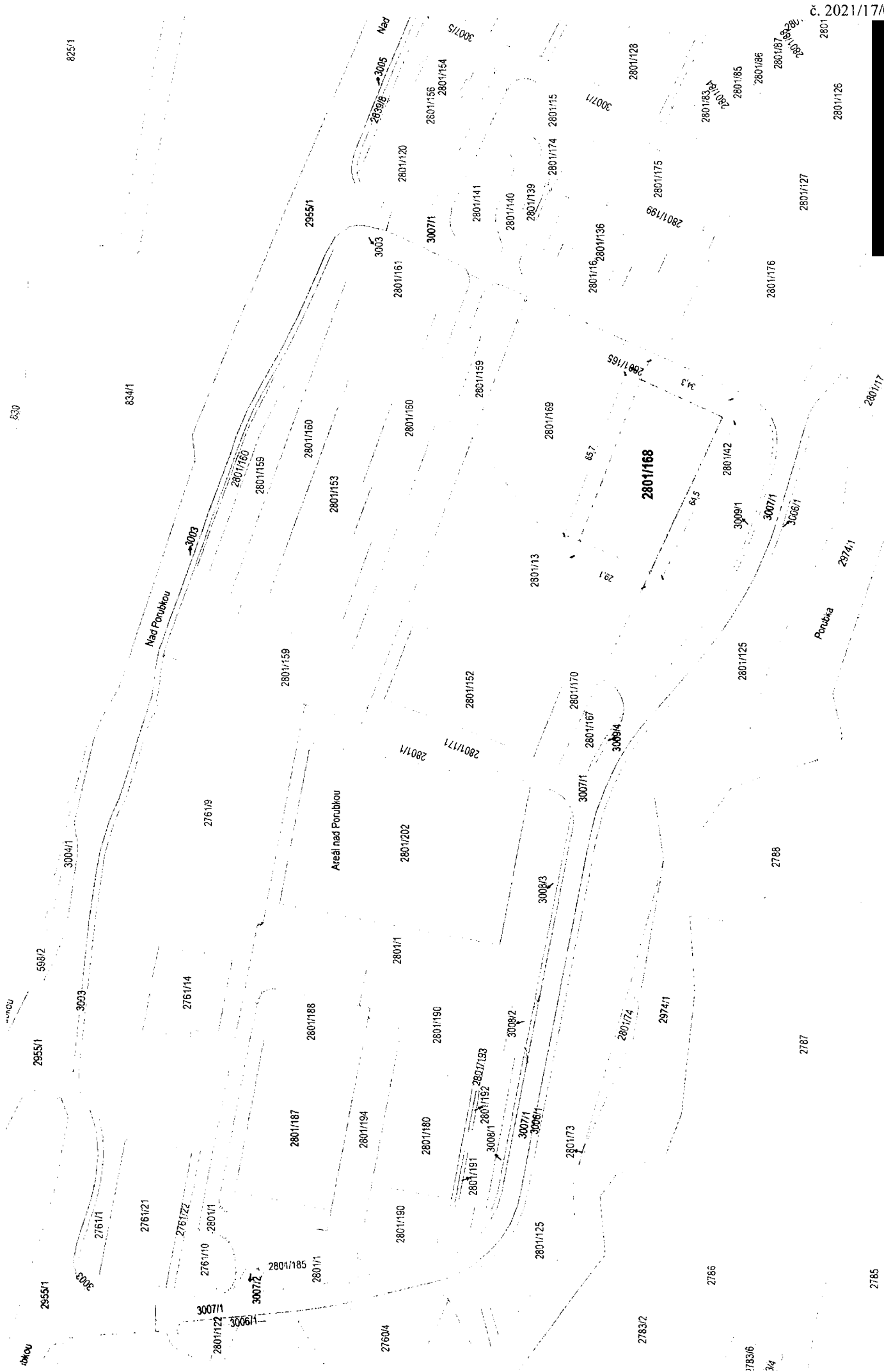
Komunikace

21-22 Zemní práce
 21-22 Konstrukce komunikace

Zelen

23-24 Zemní práce
 23-24 výsadba





č. 2021/17/0473

2785

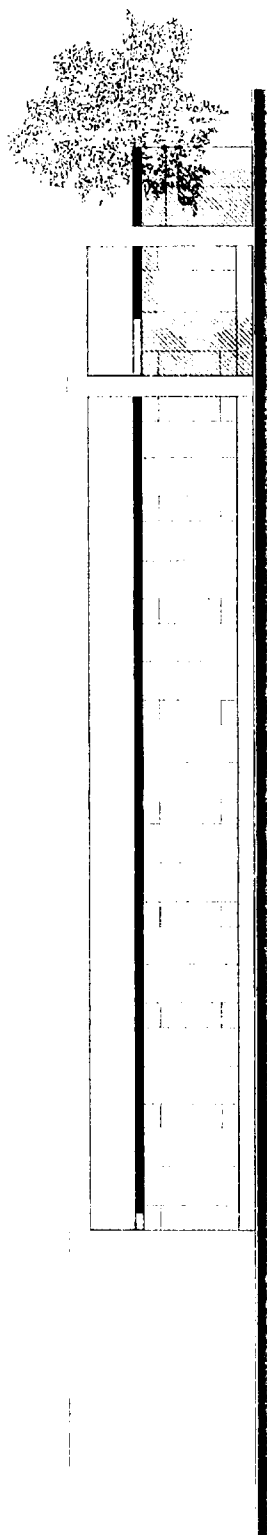
INVESTOR : NOVOSTAVBA ZUBNÍ KLINIKY - myTreedK

MĚŘITKO : 1:1250

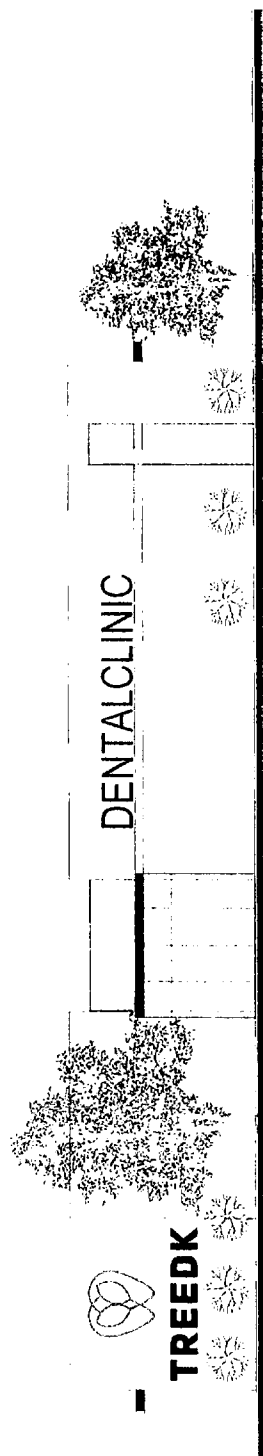
VÝKRES : KATASTRÁLNÍ MAPA

AUTOR :

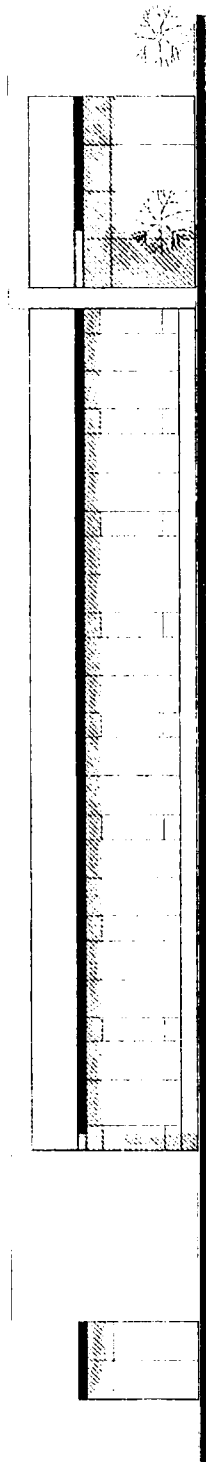
POHLED 1



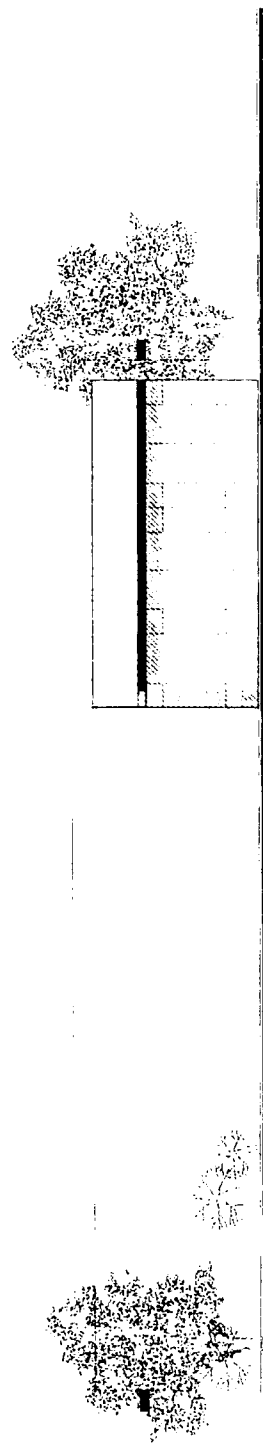
POHLED 2



POHLED 3



POHLED 4





NOVOSTAVBA ZUBNÍ KLINIKY - myTREEDK

INVESTOR :

AUTOR :



NOVOSTAVBA ZUBNÍ KLINIKY - myTreedK

INVESTOR :

AUTOR :