

1811533
177 00 00000
e-mail: info@opava.cz



MMOPP00JHISS

Smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí a o zřízení věcného břemene

uzavřená mezi

Statutárním městem Opava

jako Prodávajícím

a

společností **Silesian Court s.r.o.**

jako Kupujícím

OBSAH

1.	VYMEZENÍ POJMŮ	2
2.	PRODEJ A KOUPE POZEMKŮ, ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI NÁHONU	7
3.	KUPNÍ CENA A JEJÍ VYPOŘÁDÁNÍ.....	8
4.	NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA A SLUŽEBNOSTI NÁHONU DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	9
5.	PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY A PŘEDÁNÍ POZEMKŮ	11
6.	PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO	11
7.	PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO.....	12
8.	OZNÁMENÍ.....	14
9.	SCHVÁLENÍ SMLOUVY ORGÁNY PRODÁVAJÍCÍHO A ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY	15
10.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	15

TATO SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (dále také jen „Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku (i) dle ustanovení §2079 a násl., a (ii) dle ustanovení §2128 a násl., a (iii) dle ustanovení §1257 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

MEZI:

(1) **Statutárním městem Opava**, IČO: 003 00 535, DIČ: CZ00300535, se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava, zastoupeným Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem (dále také jen „**Prodávající**“)

a

(2) společností **Silesian Court s.r.o.**, IČO: 264 59 507, DIČ: CZ26459507, se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 83669, zastoupenou Radimem Bajgarem, jednatelem, a Sébastienem Marie Olivier Dejanovski, jednatelem (dále také jen „**Kupující**“),

(Prodávající a Kupující dále společně také jen „**Strany**“ a každý jednotlivě také jen „**Strana**“)

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- (A) Strany uzavřely Nájemní smlouvu (jak je tento pojem definován níže) upravující mimo jiného podmínky realizace úplatného převodu vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům (jak je tento pojem definován níže), resp. k jejich relevantním částem, Kupujícímu, a to za účelem realizace Projektu (jak je tento pojem definován níže);
- (B) Strany má zájem za podmínek sjednaných v této Smlouvě realizovat úplatný převod vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům (jak je tento pojem definován níže) na Kupujícího;

A S OHLEDEM NA TO STRANY SJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

1. VYMEZENÍ POJMŮ

Nevyplyne-li z kontextu jinak, budou mít následující slova a výrazy v této Smlouvě následující význam:

Bankovní účet Kupujícího

znamená bankovní účet Kupujícího číslo [REDAKCE] vedený u společnosti Česká spořitelna a.s.

Bankovní účet Prodávajícího

znamená bankovní účet Prodávajícího číslo 19-[REDAKCE] vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., kdy veškeré platby dle této Smlouvy poukazované na takový bankovní účet Prodávajícího musí být provedeny s variabilním symbolem 9007106525.

Existující zatížení

znamená (A) věcné břemeno odpovídající právu (i) průchodu a přístupu pěších, a (ii) průjezdu osobních vozidel, zatěžující pozemek parcelní číslo 603/1 v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, ve prospěch všech vlastníků (a) pozemku parcelní číslo 92 s domem čp. 408 a (b) pozemku parcelní číslo 93, oba

v katastrálním území Opava–Město, obec Opava, zřízené na základě Smlouvy o věcném břemeni ze dne 20.10.1998, které bylo zapsáno do Katastru nemovitostí pod číslem jednací V3 5588/98 dne 5.1.1999 s právními účinky zápisu ke dni 3.12.1998, a (B) (i) zákaz zcizení a zatížení, a (ii) právo nájmu, zřízené k Pozemkům ve prospěch Kupujícího na základě Nájemní smlouvy, které byly zapsány do Katastru nemovitostí pod číslem jednací V-12143/2016-806 dne 16.12.2016 s právními účinky zápisu ke dni 24.11.2016.

Geometrický plán

znamená geometrický plán číslo 576/40-2022 vyhotovený [redacted] který byl ověřen [redacted] dne 05.04.2022, na základě kterého byly řádně vymezeny Služebné pozemky, kdy originál takového geometrického plánu je připojen k této Smlouvě v **Příloze č. 5** této Smlouvy.

Katastr nemovitostí

znamená katastr nemovitostí vedený dle zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Kupní cena

znamená částku v celkové výši 27.055.826 Kč (slovy: dvacet sedm milionů padesát pět tisíc osm set dvacet šest korun českých) plus DPH v právním předpisu stanovené výši (tj. částku ve výši **32.737.550 Kč** (slovy: třicet dva milionů sedm set třicet sedm tisíc pět set padesát korun českých)), kdy taková částka odpovídá jednotkové kupní ceně za Pozemky ve výši 3.064,08 Kč (slovy: tři tisíce šedesát čtyři korun českých a osm haléřů) plus DPH v právním předpisu stanovené výši za 1 (jeden) metr čtvereční Výměry pozemků (tj. částce ve výši 3.707,54 Kč (slovy: tři tisíce sedm set sedm korun českých a padesát čtyři haléře) za 1 (jeden) metr čtvereční Výměry pozemků).

Kupující

znamená společnost Silesian Court s.r.o., IČO: 264 59 507, DIČ: CZ26459507, se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 83669, případně jejího právního nástupce.

Nájemní smlouva

znamená NÁJEMNÍ SMLOUVU a SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ uzavřenou dne 24.7.2006 mezi Prodávajícím, jako pronajímatelem, a Kupujícím, jako nájemcem, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27.3.2008, dodatku č. 2 ze dne 6.11.2008 a dodatku č. 3 ze dne 22.11.2016.

Nový pozemek A

znamená pozemek označený v Zákresu jako pozemek č. 104/10, který by měl vzniknout na základě geometrického plánu vytvořeného na základě Zákresu sloučením, resp.

	rozdělením, některých Pozemků (jejich relevantních částí), a který by měl mít výměru 916 m ² .
Nový pozemek B	znamená pozemek označený v Zákresu jako pozemek č. 104/18, který by měl vzniknout na základě geometrického plánu vytvořeného na základě Zákresu sloučením, resp. rozdělením, některých Pozemků (jejich relevantních částí), a který by měl mít výměru 300 m ² .
Nový pozemek C	znamená pozemek označený v Zákresu jako pozemek č. 104/15, který by měl vzniknout na základě geometrického plánu vytvořeného na základě Zákresu sloučením, resp. rozdělením, některých Pozemků (jejich relevantních částí), a který by měl mít výměru 590 m ² .
Nový pozemek D	znamená společně pozemky označené v Zákresu jako pozemky č. 104/3 a č. 603/4, které by měly vzniknout na základě geometrického plánu vytvořeného na základě Zákresu sloučením, resp. rozdělením, některých Pozemků (jejich relevantních částí), a které by měly mít společně celkovou výměru 1.650 m ² .
Nový pozemek E	znamená společně pozemky označené v Zákresu jako pozemky č. 104/19, č. 603/3 a č. 104/12, které by měly vzniknout na základě geometrického plánu vytvořeného na základě Zákresu sloučením, resp. rozdělením, některých Pozemků (jejich relevantních částí), a které by měly mít společně celkovou výměru 601 m ² .
Nový pozemek F	znamená pozemek označený v Zákresu jako pozemek č. 94/2, který by měl vzniknout na základě geometrického plánu vytvořeného na základě Zákresu sloučením, resp. rozdělením, některých Pozemků (jejich relevantních částí), a který by měl mít výměru 418 m ² .
Nový pozemek G	znamená pozemek označený v Zákresu jako pozemek č. 104/4, který by měl vzniknout na základě geometrického plánu vytvořeného na základě Zákresu sloučením, resp. rozdělením, některých Pozemků (jejich relevantních částí), a který by měl mít výměru 16 m ² .
Nové pozemky	znamená společně (i) Nový pozemek A, a (ii) Nový pozemek B, a (iii) Nový pozemek C, a (iv) Nový pozemek D, a (v) Nový pozemek E, a (vi) Nový pozemek F, a (vii) Nový pozemek G.
Občanský zákoník	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
Pozemky	znamená pozemky parcelní čísla 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/3, 104/4, 104/5, 104/7, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 104/12, 104/13, 104/15, 603/1, 602/2, vše v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, zapsané v katastru

	nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví (LV) číslo 168.
Prodávající	znamená Statutární město Opava, IČO: 003 00 535, DIČ: CZ00300535, se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava, případně jeho právního nástupce.
Projekt	znamená výstavbu multifunkčního komplexu staveb sloužících z větší části pro bydlení a dále pro doplňkové služby a komerční využití, na Nových pozemcích včetně související infrastruktury vybudované na pozemcích sousedících přímo či nepřímo s Novými pozemky (jejich relevantními částmi).
Schovatel	znamená [REDAKCE], notáře v Brně, se sídlem notářské kanceláře na adrese Koblížná 47/19, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 750 66 939.
Služebné pozemky	znamená části pozemků parcelní čísla 104/9, 104/15 a 603/1, vše v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví (LV) číslo 168, vymezené Geometrickým plánem.
Služebnost náhonu	znamená služebnost inženýrské sítě - umístění a provozování zatrubněného městského vodního náhonu – na Služebných pozemcích.
Smlouva	znamená tuto smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí, ve znění jejích případných pozdějších změn, dodatků a doplnění, uzavřených (vyhotovených) v písemné podobě.
Smlouva o úschově	znamená protokol (smlouvu) o notářské úschově peněz za účelem jejich vydání další osobě upravující podmínky úschovy a vypořádání Kupní ceny Schovatelem s tím, že dle dohody Stran veškeré náklady spojené s takovou úschovou a vypořádáním Kupní ceny prostřednictvím takové úschovy Schovatelem (tj. zejména odměnu Schovatele a případné poplatky) ponese Kupující.
Strany	znamená Prodávajícího a Kupujícího, kdy „Strana“ znamená dle kontextu této Smlouvy buď Prodávajícího nebo Kupujícího.
Účet úschovy	znamená bankovní účet č. [REDAKCE] vedený u společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který je vedený jako účet notářské úschovy a který je určen k vypořádání Kupní ceny.

Výměra pozemků

znamená celkovou výměru Pozemků dle hodnot uvedených Katastru nemovitostí ve výši 8.830 m² (slovy: osm tisíc osm set třicet metrů čtverečních).

Zákres

znamená zákres, který by měl sloužit jako podklad pro vytvoření geometrického plánu, na základě kterého by měly být vymezeny Nové pozemky, tj. (i) Nový pozemek A, a (ii) Nový pozemek B, a (iii) Nový pozemek C, a (iv) Nový pozemek D, a (v) Nový pozemek E, a (vi) Nový pozemek F, a (vii) Nový pozemek G, kdy kopie takového zákresu je připojena k této Smlouvě v **Příloze č. 1** této Smlouvy.

Zatížení

znamená:

- (a) zástavní právo (včetně budoucího zástavního práva a uvolněného zástavního práva);
- (b) podzástavní právo;
- (c) právo stavby;
- (d) věcné břemeno;
- (e) zajišťovací převod práva;
- (f) předkupní právo;
- (g) správa věcí v rámci svěřenského fondu;
- (h) zákaz zřízení zástavního práva;
- (i) zákaz zcizení nebo zatížení;
- (j) jakýkoli další instrument zajišťující dluh jakékoli osoby nebo jakékoli ujednání, které má podobné účinky jako instrumenty v odstavcích (a) až (i) výše, včetně instrumentů a ujednání zřízených dle jiného než českého práva;
- (k) právo nájmu, právo užívání nebo právo pachtu;
- (l) zápis poznámky rozepře vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům (jakékoliv jejich části) z důvodu podání žaloby na určení vlastnictví Pozemků (jakékoliv jejich části) třetí osoby, kdy k takovému zatížení se nebude přihlížet v případě, že takovou žalobu na určení vlastnictví Pozemků (jakékoliv jejich části), resp. zápis takové poznámky, iniciuje Kupující nebo jakákoliv jiná osoba jednající dle instrukce Kupujícího a/nebo ve prospěch (v zájmu) Kupujícího;
- (m) zápis poznámky spornosti vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům (jakékoliv jejich části) z důvodu podání žaloby na určení vlastnictví Pozemků (jakékoliv jejich části) třetí osoby, kdy k takovému zatížení se nebude přihlížet v případě, že takovou žalobu na určení vlastnictví Pozemků

(jakékoliv jejich části), resp. zápis takové poznámky, iniciuje Kupující nebo jakákoliv jiná osoba jednající dle instrukce Kupujícího a/nebo ve prospěch (v zájmu) Kupujícího;

- (n) zápis o nařízení exekuce, resp. výkonu rozhodnutí, zapsaný k Pozemkům (jakékoliv jejich části), kdy k takovému zatížení se nebude přihlížet v případě, že takový zápis o nařízení exekuce, resp. výkonu rozhodnutí, iniciuje Kupující nebo jakákoliv jiná osoba jednající dle instrukce Kupujícího a/nebo ve prospěch (v zájmu) Kupujícího; a/nebo
- (o) zápis předběžného opatření zakazujícího nakládání s Pozemky (jakékoliv jejich části), kdy k takovému zatížení se nebude přihlížet v případě, že takový zápis předběžného opatření zakazujícího nakládání s Pozemky (jakékoliv jejich části) iniciuje Kupující nebo jakákoliv jiná osoba jednající dle instrukce Kupujícího a/nebo ve prospěch (v zájmu) Kupujícího.

2. PRODEJ A KUPĚ POZEMKŮ, ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI NÁHONU

- 2.1. Za podmínek sjednaných v této Smlouvě Prodávající prodává Kupujícímu (tj. úplatně převádí na Kupujícího) za Kupní cenu vlastnické právo k Pozemkům (tj. k pozemkům parcelní čísla 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/3, 104/4, 104/5, 104/7, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 104/12, 104/13, 104/15, 603/1, 602/2, vše v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví (LV) číslo 168) spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím Pozemků (každé jejich části).
- 2.2. Za podmínek sjednaných v této Smlouvě Kupující kupuje od Prodávajícího (tj. nabývá od Prodávajícího za úplatu) za Kupní cenu vlastnické právo k Pozemkům (tj. k pozemkům parcelní čísla 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/3, 104/4, 104/5, 104/7, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 104/12, 104/13, 104/15, 603/1, 602/2, vše v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví (LV) číslo 168) spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím Pozemků (každé jejich části).
- 2.3. S ohledem na skutečnost, že k Pozemkům je ve prospěch Kupujícího zřízeno Existující zatížení (včetně zákazu zcizení a zatížení), tak Kupující tímto pro vyloučení jakýchkoliv pochybností či nedorozumění výslovně prohlašuje a potvrzuje, že souhlasí s převodem vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům na Kupujícího na základě této Smlouvy.
- 2.4. Prodávající, jako stávající vlastník Služebných pozemků, a Kupující, jako budoucí vlastník Služebných pozemků, zřizují Služebnost náhonu, a to za následujících podmínek:
 - 2.4.1 Služebnost náhonu spočívá v právu každého vlastníka zatrubněného městského vodního náhonu umístěného na/ve Služebných pozemcích

mit, provozovat, udržovat, upravovat a modernizovat zatrubněný městský vodní náhon umístěný na/ve Služebných pozemcích; a

- 2.4.2 Služebnost náhonu se sjednává jako věcné právo (*in rem*), tj. práva odpovídající Služebnosti náhonu jsou spojena s vlastnictvím zatrubněného městského vodního náhonu umístěného na/ve Služebných pozemcích jako panující věci a přechází na každého dalšího nabyvatele zatrubněného městského vodního náhonu umístěného na/ve Služebných pozemcích; v této souvislosti se Prodávající výslovně zavazuje, že bez výslovného předchozího písemného souhlasu Kupujícího zatrubněný městský vodní náhon umístěný na/ve Služebných pozemcích (jakoukoliv jeho část) (i) nezczizí, a/nebo (ii) nezatřizí jakýmkoliv právem třetí osoby; a
- 2.4.3 Služebnost náhonu se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně s tím, že Prodávající je povinen nést jakékoliv a veškeré náklady na (i) zřizení Služebnosti náhonu (včetně, ale bez omezení, nákladů na vyhotovení Geometrického plánu a na provedení vkladu práva Prodávajícího odpovídajícího Služebnosti náhonu do Katastru nemovitostí), a (ii) provoz, údržbu, úpravy a/nebo modernizaci zatrubněného městského vodního náhonu umístěného na/ve Služebných pozemcích; a
- 2.4.4 Prodávající, jako oprávněný z práv odpovídajících Služebnosti náhonu, Služebnost náhonu přijímá, a Kupující, jako povinný z povinností odpovídajících Služebnosti náhonu, se zavazuje výkon takových práv Prodávajícího trpět.
- 2.5. V souvislosti s dohodou Stran obsaženou v odst. 2.4 této Smlouvy a s přihlédnutím k ustanovení odst. 3.10 dodatku č. 3 Nájemní smlouvy Prodávající výslovně bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že je (bude) na výlučném uvážení Kupujícího, zda v souvislosti s realizací Projektu bude kdykoliv po dni uzavření této Smlouvy výlučně na náklady Kupujícího provedeno přeložení zatrubněného městského vodního náhonu umístěného na/ve Služebných pozemcích, a pokud ano, tak za jakých podmínek a jakým způsobem. V souvislosti s dohodou Stran obsaženou v předchozí větě tohoto odst. 2.5 této Smlouvy se Kupující výslovně zavazuje, že v případě provedení přeložení zatrubněného městského vodního náhonu umístěného na/ve Služebných pozemcích Kupujícím dle předchozí věty Kupující zřídí ve prospěch Prodávajícího novou služebnost náhonu k relevantním pozemkům (jejich částem), na/ve kterých bude po provedení přeložení stávajícího zatrubněného městského vodního náhonu umístěného na/ve Služebných pozemcích umístěn nový zatrubněný městský vodní náhon, a to v rozsahu odpovídajícím právům a povinnostem Prodávajícího sjednaným v odst. 2.4 této Smlouvy.

3. KUPNÍ CENA A JEJÍ VYPOŘÁDÁNÍ

- 3.1. Za úplatný převod Pozemků na základě této Smlouvy se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu Kupní cenu.
- 3.2. Strany sjednávají, že Kupní cena bude vypořádána prostřednictvím Účtu úschovy v rámci úschovy vedené u Schovatele dle podmínek Smlouvy o úschově, kdy:
- 3.2.1 před uzavřením této Smlouvy Kupující složil Kupní cenu (tj. částku ve výši **32.737.550 Kč** (slovy: třicet dva milionů sedm set třicet sedm tisíc

pět set padesát korun českých)), na Účet úschovy, což Kupující řádně doložil Prodávajícímu před uzavřením této Smlouvy; a

3.2.2 pokud Kupující nebo Prodávající doručí Schovateli originál výpisu z Katastru nemovitostí osvědčující, že:

3.2.2.1. Kupující je zapsán v Katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Pozemků (tj. k pozemků parcelní čísla 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/3, 104/4, 104/5, 104/7, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 104/12, 104/13, 104/15, 603/1, 602/2, vše v katastrálním území Opava-Město, obec Opava); a současně

3.2.2.2. s výjimkou (i) Existujícího zatížení, a (ii) Služebnosti náhonu, a (iii) zápisů či právních vad iniciovaných Kupujícím a/nebo z důvodu na straně Kupujícího, nejsou Pozemky (jakákoliv jejich části) zatíženy jakýmkoliv Zatížením; a současně

3.2.2.3. s výjimkou řízení zahajovaných z úřední povinnosti (*ex officio*) (např. řízení o změně výměry operátu) ve vztahu k Pozemkům (jakákoliv jejich části) neběží žádné řízení u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, zahájené Prodávajícím a/nebo z důvodu na straně Prodávajícího;

pak Schovatel do 5 (pěti) pracovních dnů po předložení takového originálu výpisu z Katastru nemovitostí osvědčujícího splnění všech výše uvedených podmínek vyplatí Kupní cenu (tj. částku ve výši **32.737.550 Kč** (slovy: třicet dva milionů sedm set třicet sedm tisíc pět set padesát korun českých)) z Účtu úschovy ve prospěch Bankovního účtu Prodávajícího.

3.2.3 pokud (A) nebudou splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny ve prospěch Prodávajícího dle ustanovení odst. 3.2.2 této Smlouvy nejpozději dne 30.12.2022, a (B) Prodávající, Kupující a Schovatel se nedohodnou písemně jinak, pak:

3.2.3.1. nejpozději dne 6.1.2023 Schovatel vyplatí Kupní cenu (tj. částku ve výši **32.737.550 Kč** (slovy: třicet dva milionů sedm set třicet sedm tisíc pět set padesát korun českých)) z Účtu úschovy ve prospěch Bankovního účtu Kupujícího; a současně

3.2.3.2. tato Smlouva automaticky zanikne uplynutím dne 30.12.2022.

4. NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA A SLUŽEBNOSTI NÁHONU DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

4.1. Strany se zavazují ihned po uzavření této Smlouvy podepsat (bez úředního ověření) 2 (dvě) vyhotovení návrhu na vklad (i) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (ii) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, na základě této Smlouvy do Katastru nemovitostí s tím, že každá Strana obdrží 1

(jedno) vyhotovení takto podepsaného návrhu na vklad (i) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (ii) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, na základě této Smlouvy do Katastru nemovitostí.

- 4.2. Strany výslovně sjednávají, že Prodávající zajistí podání návrhu na vklad (i) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (ii) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, na základě této Smlouvy do Katastru nemovitostí (včetně připojení 1 (jednoho) vyhotovení této Smlouvy podepsaného s ověřenými podpisy Stran) s tím, že Kupující ponese náklad na úhradu správního poplatku splatného za takové podání ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých).
- 4.3. (i) vlastnické právo k Pozemkům přechází na Kupujícího, a (ii) Prodávající nabývá práva odpovídajících Služebnosti náhonu, dnem provedení vkladu (a) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (b) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, do Katastru nemovitostí na základě této Smlouvy s právními účinky ke dni, kdy bude (byl) takový návrh na vklad takových práv do Katastru nemovitostí doručen Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
- 4.4. Pro případ, že Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pravomocně rozhodne o (i) zamítnutí návrhu na provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům (jakékoliv jejich části) do Katastru nemovitostí, nebo (ii) zamítnutí návrhu na provedení vkladu práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu do Katastru nemovitostí, nebo (iii) zastavení řízení o provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům (jakékoliv jejich části) do Katastru nemovitostí, nebo (iv) zastavení řízení o provedení vkladu práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu do Katastru nemovitostí, se Strany dohodly na tom, že:
 - 4.4.1 tato Smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou ustanovení tohoto odst. 4.4 této Smlouvy; a
 - 4.4.2 Strany se zavazují uzavřít ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne právní moci příslušného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, popsaného v tomto odst. 4.4 této Smlouvy, novou smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí a o zřízení věcného břemene ve znění této Smlouvy, ve které budou pouze odstraněny (resp. opraveny) vady, chyby a jiné skutečnosti, které byly důvodem vydání příslušného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, popsaného v tomto odst. 4.4 této Smlouvy; a
 - 4.4.3 byla-li důvodem vydání příslušného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, popsaného v tomto odst. 4.4 této Smlouvy jiná skutečnost než chyba či vada v této Smlouvě, zavazuje se zároveň ta Strana, která je objektivně odpovědná za odstranění takové skutečnosti bránící provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům (jakékoliv jejich části) do Katastru nemovitostí, učinit ve shora uvedené lhůtě kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad (i) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům (každé jejich části), a (ii) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, do Katastru nemovitostí byl (mohl být) proveden; a
 - 4.4.4 tato ujednání a závazky z něho pro Strany vyplývající považují Strany za ujednání smlouvy o smlouvě budoucí o uzavření nové smlouvy o prodeji a koupi nemovitých věcí (Pozemků) a o zřízení věcného

břemene (Služebnosti náhonu) ve smyslu ustanovení §1785 Občanského zákoníku s tím, že pokud některá ze Stran poruší povinnosti z těchto ujednání vyplývající, pak je (bude) povinna druhé Straně uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), kdy uhrazením takové smluvní pokuty (i) není (nebude) dotčen nárok na náhradu škody v plném rozsahu, a (ii) nezanikají závazky a povinnosti Stran z těchto ujednání vyplývající.

5. PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY A PŘEDÁNÍ POZEMKŮ

- 5.1. Strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na Pozemcích přechází na Kupujícího dnem předání Pozemků Prodávajícím Kupujícímu.
- 5.2. Strany dále výslovně sjednávají, že k předání Pozemků dojde do 5 (pěti) pracovních dnů po dni provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí na základě této Smlouvy. O předání Pozemků Prodávajícím Kupujícímu bude mezi Stranami sepsán předávací protokol.
- 5.3. Prodávající se zavazuje, že do dne předání Pozemků dle odst. 5.2 této Smlouvy bude udržovat Pozemky s péčí řádného hospodáře.
- 5.4. V případě prodlení Prodávajícího s předáním Pozemků Kupujícímu je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Pozemků Prodávajícím Kupujícímu. V případě prodlení Kupujícího s převzetím Pozemků od Prodávajícího je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s převzetím Pozemků od Prodávajícího.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO

- 6.1. Kupující prohlašuje, že níže uvedená prohlášení Kupujícího jsou pravdivá, úplná a nejsou zavádějící, a to ke dni (i) uzavření této Smlouvy, a (ii) podání návrhu na vklad (a) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (b) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí, a (iii) provedení vkladu (a) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (b) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí:
 - 6.1.1 Kupující je v plném rozsahu svéprávný, a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní obsažené; a
 - 6.1.2 k uzavření této Smlouvy ze strany Kupujícího není vyžadován souhlas jakékoliv třetí osoby a/nebo orgánu státní správy a/nebo samosprávy; a
 - 6.1.3 Kupující nabývá vlastnické právo k Pozemkům do svého výlučného vlastnictví v souladu s právními předpisy všech jurisdikcí vztahujících se na Kupujícího; a
 - 6.1.4 Kupující není v úpadku, ani proti němu není vedeno žádné nalézací, exekuční, konkursní, insolvenční, vyrovnávací či jiné soudní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy; a
 - 6.1.5 Kupujícímu je známa skutečnost, že Pozemky představují lokalitu historického fortifikačního systému města, tedy lokalitu s předpokládaným hojným výskytem archeologických nálezů, a Kupující

si je vědom všech možných právních důsledků s touto skutečností spojených.

- 6.2. Ukáže-li se kterékoli prohlášení Kupujícího uvedené v odst. 6.1 této Smlouvy jako nepravdivé či neúplné či zavádějící, a Kupující nezjedná úplnou nápravu nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího učiněné za takovým účelem, je (bude) Prodávající oprávněn dle svého výhradního uvážení od této Smlouvy buď odstoupit nebo žádat po Kupujícím náhradu veškerých účelně vynaložených nákladů na odstranění případné nepravdivosti, neúplnosti či zavádějícího charakteru příslušného prohlášení Kupujícího, ale to pouze za podmínky, že takováto nepravdivost, neúplnost či zavádějící charakter příslušného prohlášení Kupujícího bude mít (i) vliv na platnost této Smlouvy, nebo (ii) finanční dopad na Prodávajícího v rozsahu převyšujícím 50.000,- Kč. Nad rámec oprávnění Prodávajícího dle předchozí věty bude mít Prodávající vůči Kupujícímu dále nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ nepravdivosti, neúplnosti či zavádějícího charakteru kteréhokoliv prohlášení Kupujícího uvedeného v odst. 6.1 této Smlouvy, kdy taková smluvní pokuta bude splatná ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího Kupujícímu, ale to pouze v případě, že Kupující nezjedná nápravu nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího.
- 6.3. Kupující dále prohlašuje, že:
- 6.3.1 Kupujícímu je známa skutečnost, že na částech pozemku parcelní číslo 104/9 v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, které jsou přibližně vymezeny v **Příloze č. 6** této Smlouvy, je umístěna zámková dlažba, kdy takové části takového pozemku pokryté takovou zámkovou dlažbou jsou užívány k parkování motorových vozidel osobami užívajícími (i) budovu č.p. 387, která je součástí pozemku parcelní číslo 91, a (ii) budovu č.p. 408, která je součástí pozemku parcelní číslo 92, vše v katastrálním území Opava-Město, obec Opava; a
- 6.3.2 skutečnost popsaná v odst. 6.3.1 této Smlouvy (A) nemá (nemůže mít) vliv na platnost (i) této Smlouvy jako celku, a/nebo (ii) převodu vlastnického práva Prodávajícího k pozemku parcelní číslo 104/9 v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, na Kupujícího dle této Smlouvy, a (B) nezakládá (nemůže založit) jakýkoliv nárok Kupujícího vůči Prodávajícímu (i) na slevu z Kupní ceny a/nebo (ii) na náhradu škody.

7. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY PRODÁVJÍCÍHO

- 7.1. Prodávající prohlašuje, že níže uvedená prohlášení Prodávajícího jsou pravdivá, úplná a nejsou zavádějící, a to ke dni (i) uzavření této Smlouvy, a (ii) podání návrhu na vklad (a) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (b) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí, a (iii) provedení vkladu (a) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (b) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí:
- 7.1.1 Prodávající je v plném rozsahu oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní obsažené; a
- 7.1.2 k uzavření této Smlouvy ze strany Prodávajícího není vyžadován souhlas jakékoliv třetí osoby a/nebo orgánu státní správy; a

- 7.1.3 byly řádně splněny všechny podmínky pro řádné uzavření této Smlouvy Prodávajícím vyžadované veškerými právními předpisy a Statutem statutárního města Opava, kdy zejména (i) záměr Prodávajícího prodat Pozemky Kupujícímu byl řádně zveřejněn na úřední desce Magistrátu statutárního města Opava v období ode dne 17.2.2022 do dne 5.3.2022, a (ii) uzavření této Smlouvy bylo řádně schváleno Radou statutárního města Opava dne 30.3.2022, a (iii) uzavření této Smlouvy bylo řádně schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opava dne 11.4.2022; a
- 7.1.4 Prodávající není v úpadku, ani proti němu není vedeno žádné nalézací, exekuční, konkursní, insolvenční, vyrovnávací či jiné soudní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy; a
- 7.1.5 uzavření a plnění této Smlouvy Prodávajícím nepředstavuje porušení ustanovení komunitárního práva o nedovolené podpoře; a
- 7.1.6 Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků (každé jejich části); a
- 7.1.7 s výjimkou (i) Existujícího zatížení, a (ii) Služebnosti náhonu, nejsou Pozemky (jakákoliv jejich část) zatíženy jakýmkoliv Zatížením; a
- 7.1.8 neprobíhají žádné spory, soudní řízení (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), ani správní řízení, vztahující se k Pozemkům (jakékoliv jejich části); a
- 7.1.9 Pozemky (jakákoliv jejich část) nejsou předmětem nedořešených dědických či restitučních nároků; a
- 7.1.10 Pozemky (jakákoliv jejich část) nebyly vloženy do (i) základního kapitálu obchodní společnosti či družstva, a/nebo (ii) svěřenského fondu; a
- 7.1.11 dispozice s Pozemky (jakékoliv jejich části) není (nebyla) omezena předběžným opatřením; a
- 7.1.12 Prodávajícímu jsou detailně známy aktuálně platné podmínky, za kterých má Kupující v úmyslu realizovat Projekt; a
- 7.1.13 nebylo vydáno žádné soudní či správní rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Pozemky (jakoukoliv jejich část) k realizaci Projektu; a
- 7.1.14 Prodávajícímu nejsou známy žádné právní či faktické vady, které by znemožňovaly či omezovaly realizaci Projektu na Pozemcích (jakékoliv jejich části); a
- 7.1.15 ve vztahu k Pozemkům (jakékoliv jejich části) nebylo vydáno žádné rozhodnutí o stavební uzávěře a/nebo jakékoliv rozhodnutí orgánu státní správy a/nebo samosprávy, v jehož důsledku by nebylo možné či by bylo ztížené realizovat Projekt na Pozemcích (jakékoliv jejich části); a
- 7.1.16 Pozemky (jakákoliv jejich část) nejsou zatíženy jakoukoliv ekologickou vadou (zátěží); a
- 7.1.17 na základě Zákresu bude možné vytvořit geometrický plán, na základě kterého by měly být vymezeny Nové pozemky (každá jejich část), a Nové pozemky bude možné nejpozději po dokončení Projektu řádně zapsat do Katastru nemovitostí.

- 7.2. Prodávající dále prohlašuje následující, resp. se zavazuje provést následující:
- 7.2.1 Prodávající v období do dne uzavření této Smlouvy neuzavřel a zavazuje se po dobu trvání této Smlouvy neuzavřít žádnou smlouvu, na základě které by se Prodávající zavázal převést vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na jinou osobu; a
- 7.2.2 od uzavření této Smlouvy Prodávající neučiní žádné právní ani faktické jednání, jímž by (i) Pozemky (jakoukoliv jejich část) zcizoval, (ii) Pozemky (jakoukoliv jejich část) zatěžoval právy třetích osob, nebo (iii) omezoval užívání Pozemků (jakékoliv jejich části).
- 7.3. Ukáže-li se kterékoli prohlášení Prodávajícího uvedené v odst. 7.1 a v odst. 7.2 této Smlouvy jako nepravdivé či neúplné či zavádějící, a Prodávající nezjedná úplnou nápravu nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího učiněné za takovým účelem, je (bude) Kupující oprávněn buď od této Smlouvy odstoupit nebo žádat slevu z Kupní ceny ve výši odpovídající souhrnu veškerých účelně vynaložených nákladů na odstranění případné nepravdivosti, neúplnosti či zavádějícího charakteru příslušného prohlášení Prodávajícího, ale to pouze za podmínky, že takováto nepravdivost, neúplnost či zavádějící charakter příslušného prohlášení Prodávajícího bude mít (i) vliv na platnost této Smlouvy, nebo (ii) finanční dopad na Kupujícího v rozsahu převyšujícím 50.000,- Kč. Nad rámec oprávnění Kupujícího dle předchozí věty bude mít Kupující vůči Prodávajícímu dále nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ nepravdivosti, neúplnosti či zavádějícího charakteru kteréhokoliv prohlášení Prodávajícího uvedeného v odst. 7.1 a v odst. 7.2 této Smlouvy, kdy taková smluvní pokuta bude splatná ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu, ale to pouze v případě, že Prodávající nezjedná nápravu nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího.
- 7.4. Prodávající se dále zavazuje, že ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího podepíše (s úředně ověřeným podpisem oprávněného zástupce Prodávajícího) a doručí Kupujícímu za Prodávajícího řádně podepsaný návrh dohody Prodávajícího a Kupujícího o zániku Existujícího zatížení zřízeného k Pozemkům (každé jejich části), a to za účelem toho, aby Kupující po provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům (každé jejich části) na základě této Smlouvy mohl zajistit výmaz Existujícího zatížení zřízeného k Pozemkům (každé jejich části) z Katastru nemovitostí.

8. OZNÁMENÍ

8.1. Způsob doručování a adresa pro doručování

Veškerá oznámení, žádosti a další sdělení týkající se této Smlouvy budou doručena druhé Straně v písemné podobě, a to buď osobně nebo doporučenou poštovní zásilkou předplaceně na adresy uvedené níže nebo jinak písemně oznámené druhé Straně.

Prodávající: **Statutární město Opava**
Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Email: XXXXXXXXXX

Kupující: **Silesian Court s.r.o.**
Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
ID datové schránky: udkupy9
Email: [REDACTED]

Každé správně adresované písemné oznámení bude považováno za platně doručené v případě osobního doručení v okamžik doručení a v případě předplacené doporučené poštovní zásilky 5. (pátý) pracovní den poté, co byla podána na poštu.

9. SCHVÁLENÍ SMLOUVY ORGÁNY PRODÁVAJÍCÍHO A ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY

- 9.1. Záměr Prodávajícího prodat Pozemky Kupujícímu byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu statutárního města Opavy v období ode dne 17.2.2022 do dne 5.3.2022 pod pořadovým číslem 83/22 pod bodem 1., kdy kopie písemného dokladu o takovém zveřejnění vyvěšením tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- 9.2. Tato Smlouva byla řádně schválena Radou statutárního města Opavy dne 30.3.2022 usnesením číslo 4301/103/RM/22, odst. 1, kdy kopie tohoto usnesení Rady statutárního města Opava tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.
- 9.3. Tato Smlouva byla řádně schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11.4.2022 usnesením číslo 845/22/ZM/22, odst. 1, kdy kopie tohoto usnesení Zastupitelstva statutárního města Opava tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy.
- 9.4. Strany se dohodly na tom, že tato Smlouva, bez ohledu na to, zda je či není povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou jejími smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (čísla bankovních účtů, telefonní čísla, e-mailové adresy, ID datových schránek, apod.). Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Prodávající. Nezajistí-li však Prodávající uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem nejpozději do 15 (patnácti) dnů od uzavření této Smlouvy, pak nejpozději do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy je uveřejnění této Smlouvy v registru smluv oprávněn v souladu se zákonem zajistit Kupující. Strana uveřejňující tuto Smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv také druhé Straně.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1. Uzavření smlouvy o spolupráci

Strany současně s touto Smlouvou uzavřely smlouvu (dohodu) o spolupráci upravující podmínky poskytnutí spolupráce Prodávajícím Kupujícímu v souvislosti s realizací Projektu, která bude mimo jiného upravovat (i) ukončení Nájemní smlouvy, a (ii) podmínky poskytování spolupráce Prodávajícím Kupujícímu za účelem bezproblémové realizace Projektu, a (iii) podmínky převodu (a) infrastruktury zbudované Kupujícími v rámci realizace Projektu, a (b) pozemku parc. č. 98/1, druh pozemku: zahrada, s výměrou dle údajů zapsaných v Katastru nemovitostí 180 m², v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví (LV) číslo 1152, na Prodávajícího, a (iv) podmínky úplatného převodu té části

Pozemků odpovídající Pozemkům nezahrnujícím Nové pozemky po dokončení Projektu zpět na Prodávajícího.

10.2. Věcně-právní účinky této Smlouvy

Tato Smlouva nabývá věcně-právních účinků zápisem vkladu (i) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (ii) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, do Katastru nemovitostí.

10.3. Změny

Veškeré změny této Smlouvy musí být v písemné formě a řádně podepsány oběma Stranami. S ohledem na to Strany výslovně sjednávají, že pro tento účel nebude výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv mezi Stranami považována za písemnou formu požadovanou pro změnu Smlouvy.

10.4. Zákaz postoupení/zastavení pohledávek

Strany se dohodly na tom, že žádná Strana není (nebude) oprávněna postoupit, a/nebo zastavit jakékoli své pohledávky za druhou Stranou.

10.5. Oddělitelnost a částečná neplatnost

Pokud jakákoli podmínka, závazek nebo ustanovení této Smlouvy je či se stane kdykoliv v budoucnu neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevynutitelným, pak je či bude neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevynutitelným pouze takové ustanovení, a nebude se to žádným způsobem dotýkat platnosti, účinnosti, zdánlivosti nebo vynutitelnosti ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují jednat v dobré víře tak, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které bude co nejlépe vystihovat ekonomický účel a obsah vadného ustanovení.

10.6. Rozhodné právo

10.6.1 Tato Smlouva se řídí právem České republiky. Jakákoliv právo a povinnost, které nejsou výslovně upraveny ve Smlouvě, se řídí Občanským zákoníkem, ale to pouze v rozsahu, v jakém nebyla aplikace Občanského zákoníku dohodou Stran vyloučena.

10.6.2 Strany výslovně sjednávají, že v právních vztazích založených touto Smlouvou se nepřihlíží k jakýmkoliv zvyklostem a zavedené praxi Stran ani k obchodním zvyklostem, a na základě své dohody dále vylučují aplikaci ustanovení §1796 a §1805 Občanského zákoníku.

10.6.3 Každá Strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, zejména pak ve smyslu ustanovení §1765 odst. 2 a § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.

10.7. Řešení sporů

Strany se dohodly na tom, že všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní či týkající se nároků souvisejících s jejím skončením, budou s konečnou platností rozhodovány u obecných soudů České republiky.

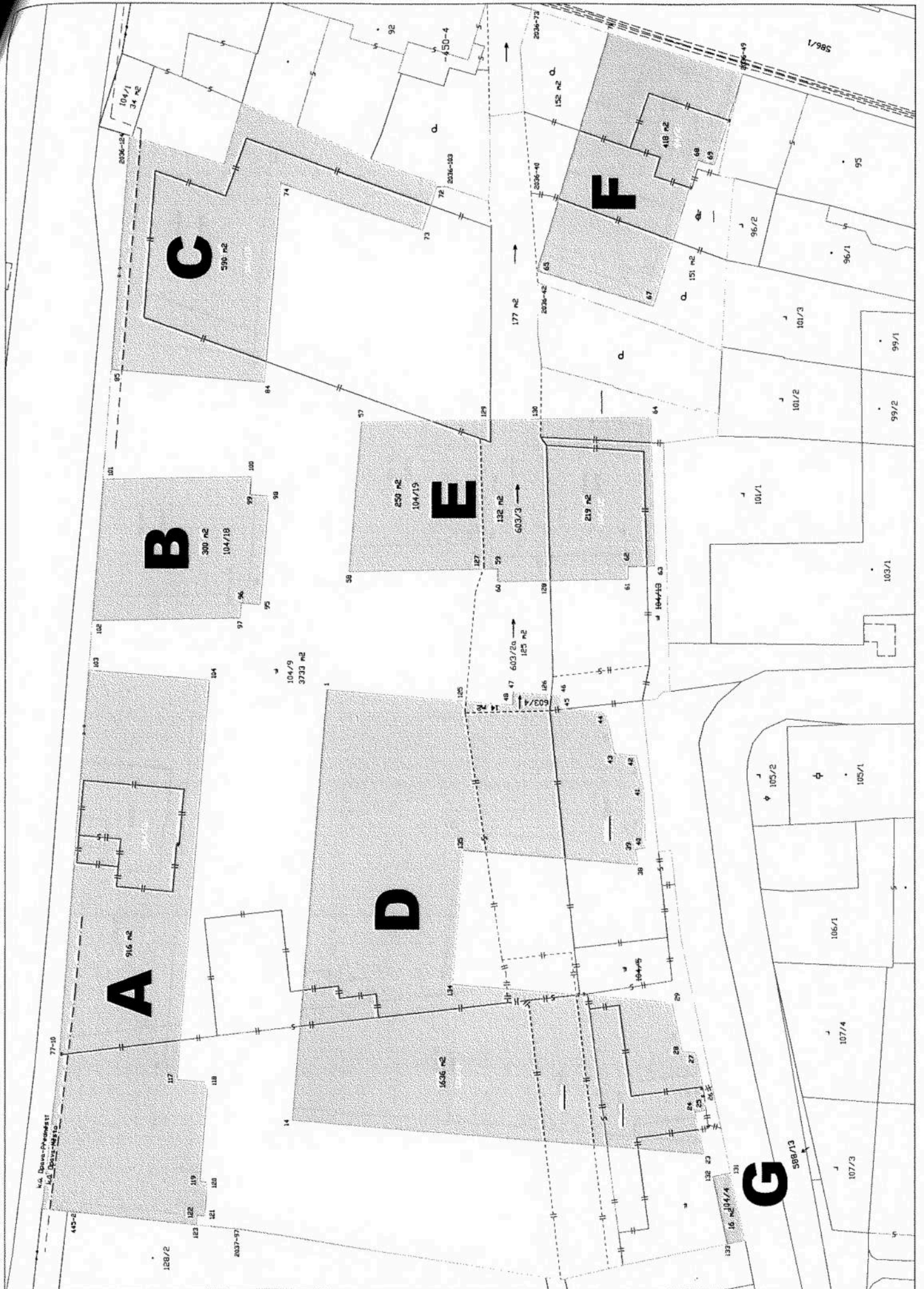
10.8. Neexistence postavení slabší strany, vzdání se práv a nároků

10.8.1 Každá Strana podpisem této Smlouvy výslovně potvrzuje, že (i) se necítí být ve vztahu k druhé Straně slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku, a (ii) při uzavírání této Smlouvy nebylo zneužito její tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti, a (iii) základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran, kdy každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

- 10.8.2 Každá Strana podpisem této Smlouvy výslovně prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy jí byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se tato Strana mohla přesvědčit o možnosti uzavřít tuto Smlouvu platně, a aby jí byl zřejmý zájem druhé Strany tuto Smlouvu platně uzavřít.
- 10.8.3 Kupující se v souladu s ustanovením §2000 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení jakéhokoliv závazku z této Smlouvy z důvodu změny okolností, z nichž Strany zřejmě vycházely při uzavření této Smlouvy.
- 10.8.4 Jelikož tato Smlouva je výsledkem rozsáhlých vyjednávání, Strany sjednávají, že žádný její článek nebo ustanovení nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že jej v jednání o této Smlouvě použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.
- 10.9. Právní nástupci Stran
Dle výslovné dohody Stran je tato Smlouva závazná i pro právní nástupce Stran.
- 10.10. Přílohy
Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha č. 1** kopie Zákresu
 - Příloha č. 2** kopie dokladu o zveřejnění záměru Prodávajícího prodat Pozemky Kupujícímu vyvěšením na úřední desce
 - Příloha č. 3** kopie usnesení Rady statutárního města Opava o schválení této Smlouvy
 - Příloha č. 4** kopie usnesení Zastupitelstva statutárního města Opava o schválení této Smlouvy
 - Příloha č. 5:** originál Geometrického plánu
 - Příloha č. 6:** přibližné vymezení zatížených částí pozemku parcelní číslo 104/9
- 10.11. Počet vyhotovení
Tato Smlouva se vyhotovuje v 5 (pěti) vyhotoveních, kdy (i) 3 (tři) vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy Stran) jsou určena pro Prodávajícího, a (ii) 1 (jedno) vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy Stran) je určeno pro Kupujícího, a (iii) 1 (jedno) vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy Stran) je určeno pro účely podání návrhu na vklad (a) vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, a (b) práv Prodávajícího odpovídajících Služebnosti náhonu, dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí.

PODPISY OPRÁVNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ STRAN JSOU PŘIPOJENY NA POSLEDNÍ STRANĚ TÉTO SMLOUVY

Příloha č. 1
kopie Zákresu



Příloha č. 2

kopie dokladu o zveřejnění záměru Prodávajícího prodat Pozemky Kupujícímu vyvěšením na úřední desce

Statutární město Opava

Dle ust. § 39 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů **oznamujeme:**

1. záměr prodeje pozemků parc.č. 94/1 - zahrada, parc.č. 94/2 – ostatní plocha, parc.č. 97 - zahrada, parc.č. 98/2 - zahrada, parc.č. 104/3 – ostatní plocha, parc.č. 104/4 – zastavěná plocha a nádvoří , parc.č. 104/5 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 104/7 –ostatní plocha, parc.č. 104/8 – ostatní plocha, parc.č. 104/9 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 104/10 – ostatní plocha, parc.č. 104/11 – ostatní plocha, parc.č. 104/12 – ostatní plocha, parc.č. 104/13 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 104/15 – ostatní plocha, parc.č. 603/1 - vodní plocha a parc.č. 602/2 - vodní plocha, vše k.ú. Opava – Město, za účelem realizace investiční výstavby v souladu s platným územním plánem s možností zpětného odkupu částí pozemků, které budou po realizaci investiční výstavby sloužit obecnému užívání (§34 zákona č. 128/2000 Sb.)
2. záměr prodeje pozemku pod garáží parc.č. 2724/33 - zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí
3. záměr prodeje části pozemku parc.č. 1742 - zastavěná plocha a nádvoří, označené dle nezapsaného přiloženého geometrického plánu novým parc.č. 1742/1 - zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí
4. záměr pronájmu pozemku pod garáží parc.č. 60/13 - zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Město
5. záměr pronájmu pozemku pod garáží parc.č. 2168/150 - zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí

O těchto záměrech rozhodla Rada města Opavy dne 16.2.2022

Zveřejňuje: Magistrát města Opavy, odbor majetku města

Bližší informace:



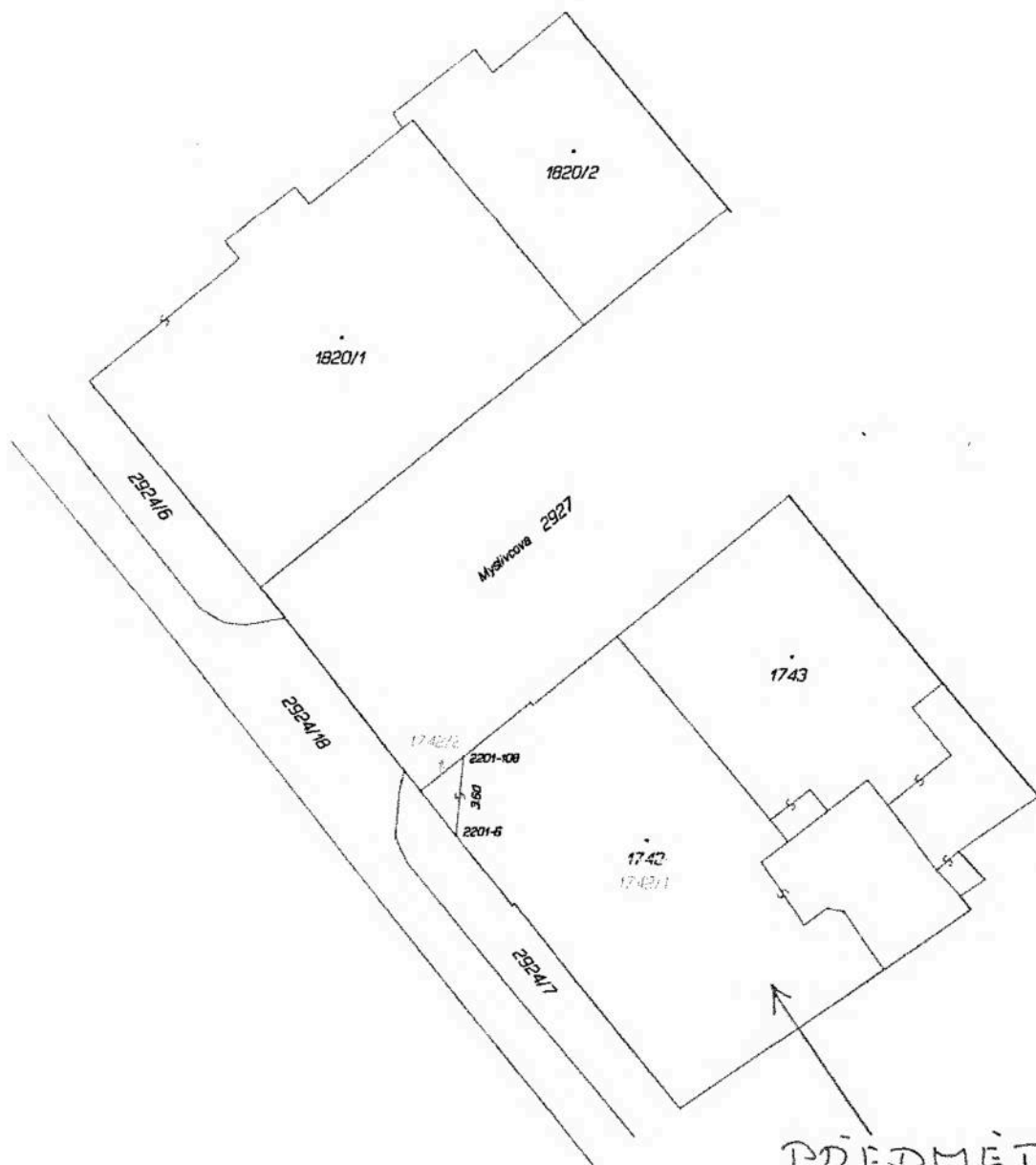
vyvěšeno: 17.2.2022

PŘÍLOHA K BODU č. 3

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
1742	2	50	zast. pl.	1742 / 1	2	47	zast. pl.	č. p. 90	0	1742	3618	2	47		
				1742 / 2		03	ostat. pl.	byt. dům							
	2	50			2	50	jiná pl.		2	1742	3618		03		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhotovitel: Číslo plánu: 5622 - 65 / 2019 Okres: Opava Obec: Opava Kat. území: Opava - Předměstí Mapový list: OP 8 - 3 / 31 Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic		Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
		Dne: 16.04.2019 Číslo: 71/2019	Dne: 18-04-2019 Číslo: 68/2019
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očistováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
KÚ pro Moravskoslezský kraj [REDAKCE] PGP-870/2019-806 2019.04.18 10:02:26 CEST		[REDAKCE] 	

PŘÍLOHA K BODU č. 3



PŘEDMĚT
PRODEJE

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2201-6	497256.65	1087008.31	3	roh budovy
2201-108	497256.30	1087004.70	3	roh budovy

Příloha č. 3

kopie usnesení Rady statutárního města Opava o schválení této Smlouvy

RADA STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVY



V Ý P I S U S N E S E N Í

Dne: 30.3.2022 Číslo usnesení: 4301/103/RM/22

Věc: Majetkové záležitosti - prodeje pozemků (lokality Nákladní, areál bývalé městské tržnice)

Usnesení:

Rada města

- 1. doporučuje zastupitelstvu města schválit** smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí (PID MMOPP00JHISS) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností Silesian Court s.r.o jako kupujícím, jejímž předmětem je prodej pozemků parc.č. 94/1 - zahrada, 94/2 - ost. plocha, 97 - zahrada, 98/2 - zahrada, 104/3 - ost. plocha, 104/4 - zast. plocha, 104/5 - zast. plocha, 104/7 - ost. plocha, 104/8 - ost. plocha, 104/9 - zast. plocha, 104/10 - ost. plocha, 104/11 - ost. plocha, 104/12 - ost. plocha, 104/13 - zast. plocha, 104/15 - ost. plocha, 603/1 - vodní plocha a 602/2 - vodní plocha, vše k.ú. Opava - Město, za cenu 32.737.550,00 Kč, tj. 3.707,54,00 Kč/m² s tím, že obsahem předmětné smlouvy bude i zřízení služebnosti vodního náhonu, který se nachází na části prodávaných pozemků dle přiloženého zakresu, ve prospěch prodávajícího.
- 2. doporučuje zastupitelstvu města schválit** smlouvu o spolupráci (PID MMOPP00JHINH) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností Silesian Court s.r.o jako kupujícím, jejímž předmětem je sjednání podmínek poskytnutí spolupráce při realizaci projektu
- 3. doporučuje zastupitelstvu města schválit** dohodu o zániku práv a povinností ze zákazu zcizení a zatížení a zrušení práva nájmu (PID MMOPP00JHIMM) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností Silesian Court s.r.o jako kupujícím
- 4. doporučuje zastupitelstvu města pověřit** radu města sjednáním podmínek zřízení služebnosti dle bodu 1 tohoto usnesení

Opava dne 27.4.2022



Ing. Tomáš Navrátil
primátor města



Příloha č. 4

kopie usnesení Zastupitelstva statutárního města Opava o schválení této Smlouvy

ZASTUPITELSTVO STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVY



V Ý P I S U S N E S E N Í

Dne: 11.4.2022 Číslo usnesení: **845/22/ZM/22**
Věc: **Majetkové záležitosti - prodeje pozemků (lokalita Nákladní, areál bývalé městské tržnice)**

Usnesení:

Zastupitelstvo města

1. schvaluje

smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí (PID MMOPP00JHISS) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností Silesian Court s.r.o jako kupujícím, jejímž předmětem je prodej pozemků parc.č. 94/1 - zahrada, 94/2 - ost. plocha, 97 - zahrada, 98/2 - zahrada, 104/3 - ost. plocha, 104/4 - zast. plocha, 104/5 - zast. plocha, 104/7 - ost. plocha, 104/8 - ost. plocha, 104/9 - zast. plocha, 104/10 - ost. plocha, 104/11 - ost. plocha, 104/12 - ost. plocha, 104/13 - zast. plocha, 104/15 - ost. plocha, 603/1 - vodní plocha a 602/2 - vodní plocha, vše k.ú. Opava - Město, za cenu 32.737.550,00 Kč, tj. 3.707,54,00 Kč/m² s tím, že obsahem předmětné smlouvy bude i zřízení služebnosti vodního náhonu, který se nachází na části prodávaných pozemků dle přiloženého zákresu, ve prospěch prodávajícího.

2. schvaluje

smlouvu o spolupráci (PID MMOPP00JHINH) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností Silesian Court s.r.o jako kupujícím, jejímž předmětem je sjednání podmínek poskytnutí spolupráce při realizaci projektu

3. schvaluje

dohodu o zániku práv a povinností ze zákazu zcizení a zatížení a zrušení práva nájmu (PID MMOPP00JHIMM) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností Silesian Court s.r.o jako kupujícím

4. pověřuje

radu města sjednáním podmínek zřízení služebnosti dle bodu 1 tohoto usnesení

5. schvaluje

Rozpočtové opatření č. 2022/4/Z

příjmech - odbor majetku města, oddělení správy a evidence pozemků

příjmy z prodeje pozemků

(sml. MMOPP00JHISS)

MD 231 0600

(3639,3111,000000000,0052,0009007000000)

+ 32.737.550,00 Kč

ve výdajích - odbor finanční a rozpočtový

platby daní státnímu rozpočtu

DPH (sml.MMOPP00JHIP7, sml.MMOPP00JHISS)

(6399,5362,000000000,0020,0001112000000)

+ 10.888.500,00 Kč

rezerva FARO

(6409,5901,000000000,0020,0002993000000)

+ 5.849.050,00 Kč

ve financování - odbor finanční a rozpočtový

D 236 0200

tvorba fondu rezerv a rozvoje

(0000,8115,000000000,0000,0000000000000)

16.000.000,00 Kč⁺

Opava dne 27.4.2022



Ing. Tomáš Navrátil
primátor města



Příloha č. 5
originál Geometrického plánu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
104 / 9 104 / 15 603 / 1										104 / 9 104 / 15 603 / 1	168 168 168				

Oprávněný: dle smlouvy
Druh věcného břemene: dle smlouvy

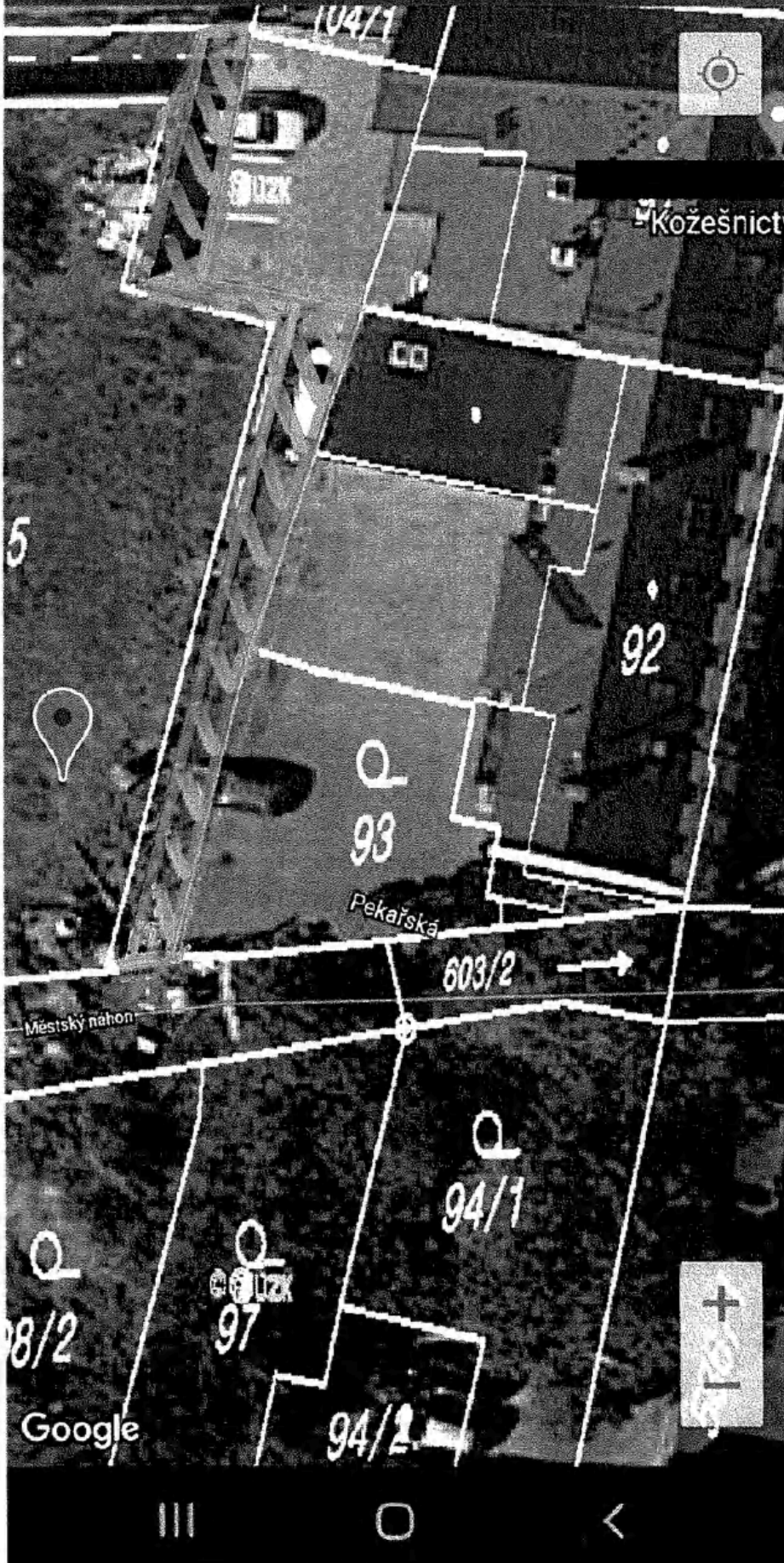
GEOMETRICKÝ PLÁN pro		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků		Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
		Dne: 05.04.2022 Číslo: 42/2022	Dne: 13-04-2022 Číslo: 57/2022
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [REDAKCE]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověřitel stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 576 - 40 / 2022	[REDAKCE]		[REDAKCE]
Okres: Opava	KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Opava PGP-721/2022-806 2022.04.08 07:21:53 +02'00'		[REDAKCE]
Obec: Opava			[REDAKCE]
Kat. území: Opava-Město			[REDAKCE]
Mapový list: OP 8 - 3 / 32			[REDAKCE]
<p>Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny překypsovaným způsobem.</p>			

Příloha č. 6
přibližné vymezení zatížených částí pozemku parcelní číslo 104/9

13:58

80%

iKatastr



Strany po řádném přečtení této Smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato Smlouva odpovídá projevu jejich vůle, a že k ní připojují své podpisy svobodně a vážně, a nikoliv v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Opavě dne 28. 06. 2022

V Praze dne _____

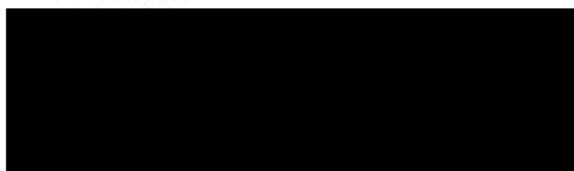
Prodávající /



Statutární město Opava
Ing. Tomáš Navrátil
primátor
(úředně ověřený podpis)



Kupující



Silesian Court s.r.o.
Radim Bajgar
jednatel
(úředně ověřený podpis)



Silesian Court s.r.o.
Sébastien Marie Olivier Dejanovský
jednatel
(úředně ověřený podpis)

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy **MAGISTRÁTU MĚSTA OPAVY**

poř. č. legalizace **48/2022N**

vlastnoručně podepsal

Ing. Tomáš Navrátil, **1983 Bruntál**

(jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele)

Opava, Milostovice

(adresa místa trvalého pobytu žadatele)

O: **_____**

(druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje žadatele)

V Opavě dne **28.06.2022**

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci pro



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18802/136/2022/C

Já, níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem na adrese [REDACTED] 170 00 Praha 7, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 15130, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsal

Radim Bajgar, narozený [REDACTED] 1973, bytem [REDACTED] Praha 6, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED] vydaného dne 22. listopadu 2017 ÚMČ Praha 6.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 23. června 2022

Miloslav
Janko
170 00 Pra
5 40

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18802/137/2022/C

Já, níže podepsaný [REDACTED], advokát se sídlem na adrese [REDACTED] 170 00 Praha 7, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 15130, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsal

Sebastien Dejanovski, narozený [REDACTED] 1973, bytem [REDACTED] Praha 6 - Střešovice, jehož totožnost jsem zjistil z Průkazu o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství č. [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 23. června 2022

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]