

MĚSTO OPAVA  
Městský úřad  
Královská 10  
746 01 Opava  
IČO: 00230101  
DIČ: CZ00230101  
www.opava.cz



MMOPP00JHINH

---

## Smlouva o spolupráci

---

uzavřená mezi

**Statutárním městem Opava**

jako Prodávajícím

a

společností **Silesian Court s.r.o.**

jako Kupujícím

---

## OBSAH

1.	VYMEZENÍ POJMŮ .....	2
2.	UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY .....	6
3.	SPOLUPRÁCE PRODÁVAJÍCÍHO PŘI REALIZACI PROJEKTU .....	7
4.	PŘEVOD ČÁSTI POZEMKŮ, INFRASTRUKTURY A POZEMKU 98/1 ZPĚT NA PRODÁVAJÍCÍHO .....	8
5.	PODMÍNKY ÚPLATNÉHO PŘEVODU ČÁSTI POZEMKŮ ZPĚT NA PRODÁVAJÍCÍHO ..	9
6.	LIMIT PRO ZPĚTNÝ PŘEVOD ČÁSTI POZEMKŮ NA PRODÁVAJÍCÍHO .....	10
7.	PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO.....	10
8.	PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO.....	11
9.	OZNÁMENÍ .....	12
10.	SCHVÁLENÍ SMLOUVY ORGÁNY PRODÁVAJÍCÍHO A ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY ..	12
11.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	13

TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (dále také jen „Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §1746 odst. 2 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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE] (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 jiné podmínky realizace úplatného převodu vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům (jak je tento pojem definován níže) Kupujícímu, a to za účelem realizace Projektu (jak je tento pojem definován níže);
- (B) dnešního dne uzavřely Strany Kupní smlouvu (jak je tento pojem definován níže), ve které prohlásily, že současně s Kupní smlouvou uzavřely tuto Smlouvu;
- (C) Strany mají zájem sjednat podmínky poskytnutí spolupráce Prodávajícím Kupujícímu v souvislosti s realizací Projektu, a to zejména (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 m<sup>2</sup>, 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 (jak je tento pojem definován níže) po dokončení Projektu zpět na Prodávajícího;

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:

<b>Den dokončení Projektu</b>	znamená den, ve který nabude právní moci rozhodnutí o kolaudaci té fáze (etapy) Projektu, kterou Kupující dokončí jako poslední ze všech fází (etap) celého Projektu.
<b>Den skončení</b>	znamená den bezprostředně předcházející Dni účinnosti.

<b>Den účinnosti</b>	znamená den, ve který je (bude) podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy, ale to pouze pod podmínkou, že na základě takto podaného návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy bude Kupující zapsán do Katastru nemovitostí jako vlastník Pozemků (každé jejich části).
<b>Katastr nemovitostí</b>	znamená katastr nemovitostí vedený dle zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
<b>Kupní smlouva</b>	znamená smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí uzavřenou dnešního dne mezi Stranami, a upravující podmínky úplatného převodu vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům na Kupujícího, ve znění jejich případných pozdějších změn, dodatků a doplnění, uzavřených (vyhotovených) v písemné podobě.
<b>Kupující</b>	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.
<b>Nájemní smlouva</b>	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.
<b>Nový pozemek A</b>	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 <sup>2</sup> .
<b>Nový pozemek B</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 <sup>2</sup> .
<b>Nový pozemek C</b>	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 <sup>2</sup> .

<b>Nový pozemek D</b>	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 <sup>2</sup> .
<b>Nový pozemek E</b>	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 <sup>2</sup> .
<b>Nový pozemek F</b>	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 <sup>2</sup> .
<b>Nový pozemek G</b>	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 <sup>2</sup> .
<b>Nové pozemky</b>	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.
<b>Občanský zákoník</b>	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
<b>Pozemek 98/1</b>	znamená pozemek parc. č. 98/1, druh pozemku: zahrada, s výměrou dle údajů zapsaných v Katastru nemovitostí 180 m <sup>2</sup> , v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví (LV) číslo 1152.
<b>Pozemky</b>	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.
<b>Prodávající</b>	znamená Statutární město Opava, IČO: 003 00 535, DIČ: CZ00300535, se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava, případně jeho právního nástupce.

<b>Projekt</b>	znamená výstavbu multifunkčního komplexu staveb sloužících z větší části pro bydlení a dále pro doplňkové služby a komerční využití na Pozemcích (jejich relevantních částech) včetně související infrastruktury vybudované na pozemcích sousedících přímo či nepřímo s Pozemky (jejich relevantními částmi), jehož stručný popis je uveden v <b>Příloze č. 4</b> této Smlouvy, s tím, že v souvislosti se zamýšlenou realizací Projektu má Kupující v úmyslu (i) požádat o vydání změny Územního rozhodnutí, nebo (ii) zahájit spojené řízení o (a) změně Územního rozhodnutí, a (b) vydání stavebního povolení k realizaci Projektu, nebo (iii) postupovat jiným dle platných právních předpisů dovoleným způsobem za účelem realizace změny Územního rozhodnutí a získání stavebního povolení k realizaci Projektu.
<b>Smlouva</b>	znamená tuto smlouvu o spolupráci ve znění jejích případných pozdějších změn, dodatků a doplnění, uzavřených (vyhotovených) v písemné podobě.
<b>Související stavby</b>	znamená pozemní komunikace, inženýrské sítě, zařízení síťových dodavatelů (např. trafostanice), ale to pouze v případě, že taková zařízení síťových dodavatelů nebudou ve vlastnictví síťových dodavatelů, veřejné osvětlení, dětské hřiště, odstavné (parkovací) plochy, veřejná zeleň (park), orientační (navigační) systém, jakož i úpravy vodních ploch, a další typově obdobné stavby, zařízení a úpravy související s výstavbou Projektu vybudované (zbudované) na Pozemcích (jakékoliv jejich části), které jsou určeny k tomu, aby sloužily neomezenému bezplatnému užívání ze strany veřejnosti.
<b>Strany</b>	znamená Prodávajícího a Kupujícího, kdy „ <b>Strana</b> “ znamená dle kontextu této Smlouvy buď Prodávajícího nebo Kupujícího.
<b>Územní rozhodnutí</b>	znamená rozhodnutí Magistrátu města Opavy, odboru výstavby a územního plánování, číslo jednací MMOP 137599/2020, ze dne 3.2.2021, které nabylo právní moci dne 29.1.2021, o vydání rozhodnutí o umístění stavby Slezský dvůr Opava – komplex novostaveb bytových a komerčních prostor.
<b>Zákres</b>	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 <b>Příloze č. 1</b> této Smlouvy.

## 2. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

### 2.1. Dohoda o ukončení Nájemní smlouvy

2.1.1 Strany sjednávají, že na základě jejich výslovné dohody se s účinností ke Dni skončení ukončuje Nájemní smlouva, včetně, ale bez omezení, nájmu (i) Pozemků, a (ii) pozemku parcelní číslo 104/1 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 168, založeného na základě Nájemní smlouvy.

### 2.2. Předání a převzetí předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy

2.2.1 Strany sjednávají, že na základě jejich výslovné dohody si nebudou z důvodu ukončení Nájemní smlouvy dle ustanovení odst. 2.1.1 této Smlouvy předávat Pozemky zpět a přebírat Pozemky, neboť Pozemky bude Prodávající povinen předat Kupujícímu dle podmínek Kupní smlouvy po provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům (každé jejich části) do Katastru nemovitostí.

2.2.2 Strany sjednávají, že na základě jejich výslovné dohody si z důvodu ukončení Nájemní smlouvy dle ustanovení odst. 2.1.1 této Smlouvy protokolárně předají pozemek parcelní číslo 104/1 v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví (LV) číslo 168, a to ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů po dni, ve kterém bude na základě Kupní smlouvy proveden vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí.

### 2.3. Vypořádání přeplatku na nájemném dle Nájemní smlouvy

2.3.1 Strany sjednávají, že případný přeplatek na nájemném dle Nájemní smlouvy, na jehož vrácení má (bude mít) Kupující nárok z důvodu ukončení Nájemní smlouvy dle ustanovení odst. 2.1.1 této Smlouvy (tj. z důvodu přeplacení nájemného dle Nájemní smlouvy Kupujícím za období následující po Dni skončení), je (bude) Prodávající povinen vrátit Kupujícímu bezhotovostním převodem ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům (každé jejich části) do Katastru nemovitostí.

### 2.4. Neexistence práv či nároků Prodávajícího vůči Kupujícímu dle Nájemní smlouvy

2.4.1 Prodávající podpisem této Smlouvy výslovně prohlašuje a potvrzuje, že s výjimkou případného nároku Prodávajícího vůči Kupujícímu na úhradu dlužného nájemného dle Nájemní smlouvy Prodávající nemá na základě Nájemní smlouvy či v souvislosti s ní vůči Kupujícímu jakýkoliv nárok či pohledávku, a pro případ, že Prodávající má jakýkoliv nárok či pohledávku vůči Kupujícímu na základě Nájemní smlouvy či v souvislosti s ní, tak s výjimkou případného nároku Prodávajícího vůči Kupujícímu na úhradu dlužného nájemného dle Nájemní smlouvy se Prodávající podpisem této Smlouvy veškerých takových nároků či pohledávek vůči Kupujícímu existujících na základě Nájemní smlouvy či v souvislosti s ní výslovně vzdává v maximálním možném rozsahu dovoleném právními předpisy.

### 3. SPOLUPRÁCE PRODÁVAJÍCÍHO PŘI REALIZACI PROJEKTU

- 3.1. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost, kterou po Prodávajícím lze rozumně požadovat, za účelem dosažení vydání:
- 3.1.1 změny Územního rozhodnutí na základě žádosti Kupujícího v rámci řízení o změně Územního rozhodnutí; nebo
  - 3.1.2 (a) změny Územního rozhodnutí, a (b) stavebního povolení k realizaci Projektu, v rámci spojeného řízení; nebo
  - 3.1.3 (a) změny Územního rozhodnutí, a (b) stavebního povolení k realizaci Projektu, v rámci jakéhokoliv jiného postupu dovoleného dle platných právních předpisů;

to vše, aby byla umožněna realizace Projektu.

- 3.2. Prodávající se zavazuje aktivně spolupracovat s Kupujícím při přípravě Projektu, realizaci Projektu a uvedení Projektu (jeho jednotlivých fází (etap)) do provozu, a za tím účelem se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou příslušnou součinnost v rámci řízení souvisejících s umístěním, výstavbou a povolením užívání Projektu (jeho jednotlivých fází (etap)).

- 3.3. Kupující se zavazuje nejpozději do 3 (tří) roků ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy podat buď (A) dle ustanovení odst. 3.1.1 této Smlouvy žádost Kupujícího o vydání změny Územního rozhodnutí v rámci řízení o změně Územního rozhodnutí, nebo (B) dle ustanovení odst. 3.1.2 této Smlouvy žádost Kupujícího o vydání (a) změny Územního rozhodnutí, a (b) stavebního povolení k realizaci Projektu, v rámci spojeného řízení, nebo (C) dle ustanovení odst. 3.1.3 této Smlouvy žádost Kupujícího o vydání (a) změny Územního rozhodnutí, a (b) stavebního povolení k realizaci Projektu, v rámci jakéhokoliv jiného postupu dovoleného dle platných právních předpisů, kdy volba postupu dle písmen (A), (B) a (C) je na výhradním uvážení Kupujícího. V souvislosti s dohodou Stran obsaženou v první větě tohoto odst. 3.3 této Smlouvy Strany výslovně sjednávají, že výše uvedená tříletá lhůta pro podání takové žádosti Kupujícího dle první věty tohoto odst. 3.3 této Smlouvy se bude automaticky prodlužovat:

- 3.3.1 o počet všech dnů, po které bude Prodávající v prodlení s poskytnutím součinnosti Kupujícímu dle podmínek sjednaných v ustanoveních odstavců 3.1 a 3.2 této Smlouvy;

a dále

- 3.3.2 o počet dnů, o který se prodlouží lhůta pro vydání jakéhokoliv vyjádření jakéhokoliv dotčeného orgánu potřebného pro podání takové žádosti Kupujícího dle první věty odst. 3.3 této Smlouvy nad 30 (třicet) dnů s tím, že takové prodloužení výše uvedené dvouleté lhůty bude počítáno pouze jednou, a to ve vztahu k prodloužení lhůty pro vydání takového vyjádření takového dotčeného orgánu, jehož vydání trvalo nejdéle (tj. ve vztahu ke kterému byla doba od podání žádosti do jeho vydání nejdelší).



#### 4. PŘEVOD ČÁSTI POZEMKŮ, INFRASTRUKTURY A POZEMKU 98/1 ZPĚT NA PRODÁVAJÍCÍHO

- 4.1. Po Dni dokončení Projektu je (bude) Kupující oprávněn převést na Prodávajícího, a současně je (bude) Prodávající povinen nabýt od Kupujícího, vlastnické právo k té části Pozemků, která byla zastavěna jakoukoliv Související stavbou představující obecně prospěšné a veřejně přístupné zařízení, a to (a) v rozsahu určeném dle výhradního uvážení Kupujícího (při dodržení limitu vyplývajícího z ustanovení odst. 6.1 této Smlouvy), a (b) úplatně za úplatu ve výši 3.064,08 Kč (slovy: tři tisíce šedesát čtyři korun českých a osm haléřů) plus DPH v právních předpisy stanovené výši za každý 1 (jeden) metr čtvereční výměry té části Pozemků, která byla zastavěna jakoukoliv Související stavbou představující obecně prospěšné a veřejně přístupné zařízení, v rozsahu určeném dle výhradního uvážení Kupujícího, a (c) na náklady (např. vyhotovení geometrického plánu, správní poplatky), které ponese Kupující, a (d) za podmínky, že Související stavby postavené na takové relevantní části Pozemků nevykazují žádné podstatné fakticky vady, které by bránily jejich běžnému užívání, a současně ve vztahu k Souvisejícím stavbám postaveným na takové relevantní části Pozemků budou vydána příslušná povolení k užívání takových Souvisejících staveb, ale to pouze v případě, že vydání takových povolení je vyžadováno dle platných a účinných právních předpisů.
- 4.2. Po Dni dokončení Projektu je (bude) Kupující oprávněn převést na Prodávajícího, a současně je (bude) Prodávající povinen nabýt od Kupujícího, vlastnické právo k veškerým Souvisejícím stavbám představujícími obecně prospěšná a veřejně přístupná zařízení, které (A) Kupující nepřevéde na Prodávajícího dle odst. 4.1 této Smlouvy, a/nebo (B) se nestaly součástí té části Pozemků, která byla zastavěna takovými Souvisejícími stavbami, a jejichž vlastníkem se případně stal Kupující, a to (a) v rozsahu určeném dle výhradního uvážení Kupujícího, a (b) **bezúplatně**, a (c) na náklady (např. vyhotovení geometrického plánu, správní poplatky), které ponese Kupující, a (d) za podmínky, že takové Související stavby nevykazují žádné podstatné fakticky vady, které by bránily jejich běžnému užívání, a současně ve vztahu k takovým Souvisejícím stavbám budou vydána příslušná povolení k užívání takových Souvisejících staveb, ale to pouze v případě, že vydání takových povolení je vyžadováno dle platných a účinných právních předpisů, a (e) za podmínky, že s výjimkou práv zřízovaných (1) se souhlasem Prodávajícího, a/nebo (2) na základě právních předpisů (např. práva zřízovaná ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí a/nebo pozemních komunikací) takové Související stavby nebudou zatíženy jakýmkoliv právem třetí osoby zřízeným Kupujícím či z důvodu na straně Kupujícího.
- 4.3. Po Dni dokončení Projektu je (bude) Kupující oprávněn převést na Prodávajícího, a současně je (bude) Prodávající povinen nabýt od Kupujícího, vlastnické právo k Pozemku 98/1, a to (a) v rozsahu určeném dle výhradního uvážení Kupujícího, a (b) bezúplatně a (c) na náklady (např. vyhotovení geometrického plánu, správní poplatky), které ponese Kupující.
- 4.4. Strany pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že pokud Kupující písemně vyzve Prodávajícího k nabytí (převzetí) vlastnického práva k příslušným věcem dle ustanovení odstavců 4.1, 4.2 a/nebo 4.3 této Smlouvy, pak je (bude) Prodávající povinen (i) učinit jakékoliv a veškeré právní jednání, a jakýkoliv a veškerý faktický úkon (krok), a (ii) poskytnout Kupujícímu jakoukoliv a veškerou součinnost, k tomu, aby došlo k převodu vlastnického práva k příslušným věcem dle ustanovení odstavců 4.1, 4.2 a/nebo 4.3 této Smlouvy na Prodávajícího.

- 4.5. Ujednání Stran sjednaná v odstavcích 4.1, 4.2 a/nebo 4.3 této Smlouvy představují, a mají být v maximálním možném rozsahu vykládána jako, smlouvy o smlouvě budoucí, na základě kterých je Prodávající povinen uzavřít s Kupujícím na výzvu Kupujícího příslušné smlouvy o převodu vlastnického práva Kupujícího k nemovitostem, resp. k Souvisejícím stavbám, na Prodávajícího s tím, že závazek Prodávajícího uzavřít s Kupujícím na výzvu Kupujícího příslušné smlouvy o převodu vlastnického práva Kupujícího k nemovitostem, resp. k Souvisejícím stavbám, na Prodávajícího se sjednává na dobu 20 (dvaceti) let ode dne uzavření této Smlouvy.
- 4.6. Pro případ porušení jakékoliv povinnosti Prodávajícího dle tohoto článku 4 této Smlouvy se Prodávající zavazuje uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti Prodávajícího, kdy zaplacením takové smluvní pokuty (i) není dotčena povinnost Prodávajícího řádně splnit porušenou povinnost, a (ii) není dotčen nárok Kupujícího vůči Prodávajícímu na náhradu škody utrpěnou v důsledku takového porušení povinnosti Prodávajícího. Smluvní pokuty dle ustanovení tohoto odst. 4.6 této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu za účelem úhrady příslušné smluvní pokuty.

## **5. PODMÍNKY ÚPLATNÉHO PŘEVODU ČÁSTI POZEMKŮ ZPĚT NA PRODÁVAJÍCÍHO**

- 5.1. Prodávající se zavazuje uzavřít s Kupujícím na písemnou výzvu Kupujícího nejpozději do 2 (dvou) měsíců ode Dne dokončení Projektu smlouvu o úplatném převodu nemovitostí, na základě které Kupující převede na Prodávajícího své vlastnické právo k takovým částem Pozemků, které (i) nezahrnují Nové pozemky, a (ii) nebyly v rámci realizace Projektu (jakékoliv jeho fáze (etapy)) zastavěny jakoukoliv stavbou (která nespadá do definice Související stavby) zbudovanou Kupujícím jako součást realizace Projektu nad rámec předpokládaný Projektem ke dni uzavření této Smlouvy, a (iii) nebyly převedeny na Prodávajícího dle podmínek sjednaných v odstavcích 4.1 a 4.2 této Smlouvy, a (iv) jejich převodem nebude překročen celkový limit vyplývající z ustanovení odst. 6.1 této Smlouvy, a (v) s výjimkou práv zřízovaných (1) se souhlasem Prodávajícího, a/nebo (2) na základě právních předpisů (např. práva zřízovaná ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí a/nebo pozemních komunikací) takové části Pozemků nebudou zatíženy jakýmkoliv právem třetí osoby zřízeným Kupujícím či z důvodu na straně Kupujícího, a (vi) takové části Pozemků nebudou využívány jako skládka či stavební depot nebo k obdobnému účelu, a to za úplatu ve výši 3.064,08 Kč (slovy: tři tisíce šedesát čtyři korun českých a osm haléřů) plus DPH v právních předpisy stanovené výši za každý 1 (jeden) metr čtvereční výměry takových částí Pozemků popsanych výše v tomto odst. 5.1 této Smlouvy.
- 5.2. Ujednání Stran sjednané v odst. 5.1 této Smlouvy představují, a mají být v maximálním možném rozsahu vykládána jako, smlouva o smlouvě budoucí, na základě které je Prodávající povinen uzavřít s Kupujícím na písemnou výzvu Kupujícího smlouvu o úplatném převodu vlastnického práva Kupujícího k nemovitostem na Prodávajícího s tím, že závazek Prodávajícího uzavřít s Kupujícím na výzvu Kupujícího takovou smlouvu o převodu vlastnického práva Kupujícího k nemovitostem na Prodávajícího se sjednává na dobu 20 (dvaceti) let ode dne uzavření této Smlouvy.
- 5.3. Pro případ porušení povinnosti kterékoliv Strany dle ustanovení odst. 5.1 této Smlouvy se Strana v porušení své povinnosti zavazuje uhradit druhé Straně

smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), kdy zaplacením takové smluvní pokuty není dotčena povinnost Strany v porušení řádně splnit svou povinnost dle ustanovení odst. 5.1 této Smlouvy. Smluvní pokuty dle ustanovení tohoto odst. 5.3 této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné Strany Straně v porušení za účelem úhrady příslušné smluvní pokuty.

## 6. LIMIT PRO ZPĚTNÝ PŘEVOD ČÁSTI POZEMKŮ NA PRODÁVAJÍCÍHO

- 6.1. Strany výslovně sjednávají, že na základě ustanovení odst. 4.1 a 5.1 této Smlouvy bude (i) Kupující oprávněn převést zpět na Prodávajícího, a současně (ii) Prodávající povinen odkoupit zpět od Kupujícího, nejvýše (maximálně) část Pozemků s celkovou výměrou 4.415 m<sup>2</sup> (slovy: čtyři tisíce čtyři sta patnáct metrů čtverečních), tj. s výměrou odpovídající 50% (padesáti procentům) celkové výměry Pozemků dle hodnot uvedených Katastru nemovitostí (tj. celkové výměry ve výši 8.830 m<sup>2</sup> (slovy: osm tisíc osm set třicet metrů čtverečních)).

## 7. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 7.1. Kupující prohlašuje, že níže uvedená prohlášení Kupujícího jsou pravdivá, úplná a nejsou zavádějící, a to (i) ke dni uzavření této Smlouvy, a (ii) ke Dni účinnosti,:
- 7.1.1 Kupující je v plném rozsahu svéprávný, a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní obsažené; a
- 7.1.2 k uzavření této Smlouvy ze strany Kupujícího není vyžadován souhlas jakékoliv třetí osoby a/nebo orgánu státní správy a/nebo samosprávy; a
- 7.1.3 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.
- 7.2. Ukáže-li se kterékoliv prohlášení Kupujícího uvedené v odst. 7.1 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. 7.1 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.

## 8. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

- 8.1. Prodávající prohlašuje, že níže uvedená prohlášení Prodávajícího jsou pravdivá, úplná a nejsou zavádějící, a to (i) ke dni uzavření této Smlouvy, a (ii) ke Dni účinnosti,:
- 8.1.1 Prodávající je v plném rozsahu oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní obsažené; a
  - 8.1.2 k uzavření této Smlouvy ze strany Prodávajícího není vyžadován souhlas jakékoliv třetí osoby a/nebo orgánu státní správy; a
  - 8.1.3 byly řádně splněny všechny podmínky pro řádné uzavření této Smlouvy Prodávajícím vyžadované veškerými právními předpisy a Statutem Statutárního města Opava, kdy zejména (i) uzavření této Smlouvy bylo řádně schváleno Radou Statutárního města Opava dne 30.3.2022, a (ii) uzavření této Smlouvy bylo řádně schváleno Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 11.4.2022; a
  - 8.1.4 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
  - 8.1.5 uzavření a plnění této Smlouvy Prodávajícím nepředstavuje porušení ustanovení komunitárního práva o nedovolené podpoře; a
  - 8.1.6 Prodávajícímu jsou detailně známy veškeré podmínky, za kterých má Kupující v úmyslu realizovat Projekt, s tím, že (i) před podpisem této Smlouvy se Prodávající detailně seznámil s obsahem **Přílohy č. 4** této Smlouvy, a (ii) Prodávající považuje specifikaci Projektu, jak je uvedena v této Smlouvě, pro účely této Smlouvy za dostatečnou a určitou, a (iii) popis Projektu uvedený v **Příloze č. 4** této Smlouvy plně splňuje veškeré požadavky a představy Prodávajícího z hlediska budoucího rozvoje Statutárního města Opava, a (iv) Projekt je v souladu s aktuálně platným Územním plánem Statutárního města Opavy, který je platný ke dni uzavření této Smlouvy; a
  - 8.1.7 nebylo vydáno žádné soudní či správní rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Pozemky (jakoukoliv jejich část) k realizaci Projektu; a
  - 8.1.8 Prodávajícímu nejsou známy žádné právní či faktické vady, které by znemožňovaly či omezovaly realizaci Projektu na Pozemcích (jakékoliv jejich části); a
  - 8.1.9 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 Dni dokončení Projektu řádně zapsat do Katastru nemovitostí.
- 8.2. Ukáže-li se kterékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v odst. 8.1 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 po Prodávajícím náhradu 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. 8.1 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.

## 9. OZNÁMENÍ

### 9.1. 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: [REDACTED]

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.

## 10. SCHVÁLENÍ SMLOUVY ORGÁNY PRODÁVAJÍCÍHO A ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY

- 10.1. Tato Smlouva byla řádně schválena Radou Statutárního města Opavy dne 30.3.2022 usnesením číslo 4301/103/RM/22, odst. 2, kdy kopie tohoto usnesení Rady Statutárního města Opava tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- 10.2. Tato Smlouva byla řádně schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 11.4.2022 usnesením číslo 845/22/ZM/22, odst. 2, kdy kopie tohoto usnesení Zastupitelstva Statutárního města Opava tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.
- 10.3. 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.

## 11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### 11.1. Platnost a účinnost této Smlouvy

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv.

### 11.2. 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.

### 11.3. Postoupení práv/povinnosti Kupujícího či této Smlouvy (jako celku) Kupujícím

11.3.1 Strany výslovně sjednávají, že Kupující je oprávněn bez souhlasu Prodávajícího postoupit a/nebo převést jakékoliv právo Kupujícího a/nebo jakoukoliv povinnost Kupujícího vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv třetí osobu.

11.3.2 Prodávající podpisem této Smlouvy ve smyslu §1895 Občanského zákoníku uděluje Kupujícím souhlas, aby převedl jako postupitel svá práva a povinnosti z této Smlouvy, ať zcela anebo částečně, na třetí osobu za podmínek stanovených v odst. 11.3.1 této Smlouvy; ustanovení §1899 Občanského zákoníku se nepoužije. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícím veškerou součinnost, která může být nezbytná nebo vhodná k postoupení, jak sjednáno výše. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností však platí, že neposkytnutí takové součinnosti Prodávajícím nemá vliv na postoupení, jak sjednáno výše.

### 11.4. 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.

### 11.5. Rozhodné právo

11.5.1 Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem, ale to pouze v rozsahu, v jakém aplikace příslušných ustanovení Občanského zákoníku na práva a povinnosti Stran dle této Smlouvy nejsou jejich dohodou vyloučena. Na základě jejich výslovné dohody Strany tímto vylučují aplikaci ustanovení §558 odst. 2, §1740 odst. 3, §1747, §1748, §1798, §1799, §1800, §1950, §1951, §1952 odst. 2, §1978 odst. 2, §1980, §1987 odst. 2, §1995 odst. 2, §2015 odst. 1,

§2050 a §2950 Občanského zákoníku na jejich práva a povinnosti dle této Smlouvy.

11.5.2 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.

11.5.3 Prodávající na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, zejména pak ve smyslu ustanovení §1765 odst. 2 Občanského zákoníku. V této souvislosti a pro vyloučení pochybností se Prodávající v souladu s §2000 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení této Smlouvy z důvodu změny okolností dle ustanovení §2000 odst. 1 Občanského zákoníku.

#### 11.6. 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.

#### 11.7. Neexistence postavení slabší strany, vzdání se práv a nároků

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

11.7.2 Prodávající podpisem této Smlouvy výslovně prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se Prodávající mohl přesvědčit o možnosti uzavřít tuto Smlouvu platně, a aby mu byl zřejmý zájem Kupujícího tuto Smlouvu platně uzavřít.

11.7.3 Prodávající 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.

11.7.4 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.

#### 11.8. Právní nástupci Stran

Dle výslovné dohody Stran je tato Smlouva závazná i pro právní nástupce Stran.

#### 11.9. Přílohy

Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

**Příloha č. 1** kopie Zákresu

**Příloha č. 2** kopie usnesení Rady Statutárního města Opava o schválení této Smlouvy

**Příloha č. 3** kopie usnesení Zastupitelstva Statutárního města Opava o schválení této Smlouvy

**Příloha č. 4** stručný popis Projektu

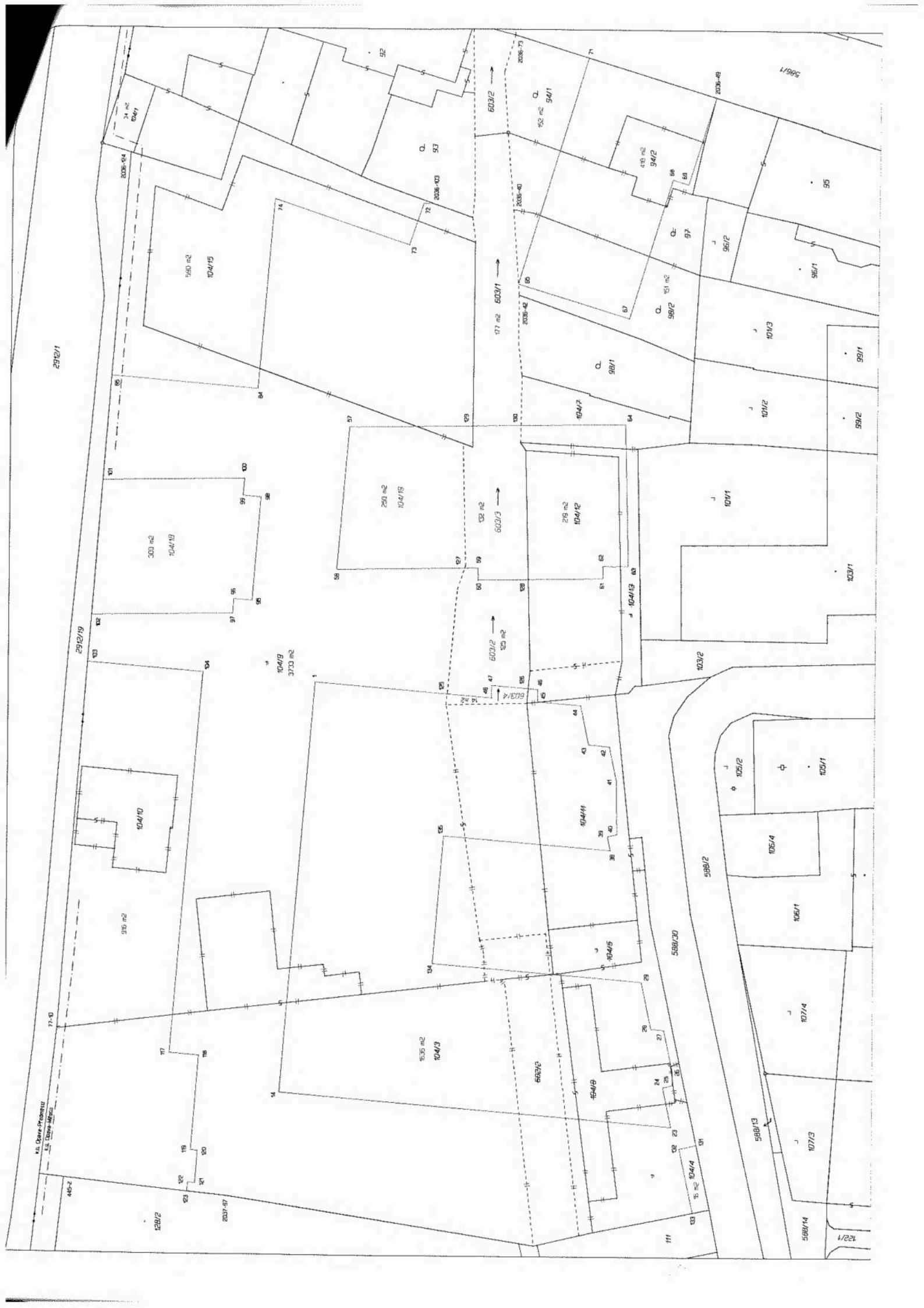
11.10. Počet vyhotovení

Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, kdy (i) 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího, a (ii) 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Kupujícího.

PODPISY OPRÁVNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ STRAN JSOU PŘIPOJENY NA POSLEDNÍ STRANĚ TÉTO SMLOUVY



**Příloha č. 1**  
kopie Zákresu



M. Dava-Pranesti  
C. Dava-Pranesti

29/2/1

29/2/19

300 m<sup>2</sup>  
104/13

580 m<sup>2</sup>  
104/15

300 m<sup>2</sup>  
104/13

300 m<sup>2</sup>  
104/13

330 m<sup>2</sup>  
104/3

330 m<sup>2</sup>  
104/3

330 m<sup>2</sup>  
104/3

330 m<sup>2</sup>  
104/3

330 m<sup>2</sup>  
104/3

250 m<sup>2</sup>  
104/15

250 m<sup>2</sup>  
104/15

250 m<sup>2</sup>  
104/15

250 m<sup>2</sup>  
104/15

250 m<sup>2</sup>  
104/15

250 m<sup>2</sup>  
104/15

250 m<sup>2</sup>  
104/15

250 m<sup>2</sup>  
104/15

250 m<sup>2</sup>  
104/15

228 m<sup>2</sup>  
104/12

228 m<sup>2</sup>  
104/12

228 m<sup>2</sup>  
104/12

228 m<sup>2</sup>  
104/12

228 m<sup>2</sup>  
104/12

228 m<sup>2</sup>  
104/12

228 m<sup>2</sup>  
104/12

228 m<sup>2</sup>  
104/12

228 m<sup>2</sup>  
104/12

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

1635 m<sup>2</sup>  
104/3

662/2

662/2

662/2

662/2

662/2

662/2

662/2

662/2

662/2

603/1

603/1

603/1

603/1

603/1

603/1

603/1

603/1

603/1

603/2

603/2

603/2

603/2

603/2

603/2

603/2

603/2

603/2

94/1

94/1

94/1

94/1

94/1

94/1

94/1

94/1

94/1

94/2

94/2

94/2

94/2

94/2

94/2

94/2

94/2

94/2

94/3

94/3

94/3

94/3

94/3

94/3

94/3

94/3

94/3

94/4

94/4

94/4

94/4

94/4

94/4

94/4

94/4

94/4

94/5

94/5

94/5

94/5

94/5

94/5

94/5

94/5

94/5

94/6

94/6

94/6

94/6

94/6

94/6

94/6

94/6

94/6

94/7

94/7

94/7

94/7

94/7

94/7

94/7

94/7

94/7

94/8

94/8

94/8

94/8

94/8

94/8

94/8

94/8

94/8

94/9

94/9

94/9

94/9

94/9

94/9

94/9

94/9

94/9

94/10

94/10

94/10

94/10

94/10

94/10

94/10

94/10

94/10

94/11

94/11

94/11

94/11

94/11

94/11

94/11

94/11

94/11

94/12

94/12

94/12

94/12

94/12

94/12

94/12

94/12

94/12

94/13

94/13

94/13

94/13

94/13

94/13

94/13

94/13

94/13

94/14

94/14

94/14

94/14

94/14

94/14

94/14

94/14

94/14

94/15

94/15

94/15

94/15

94/15

94/15

94/15

94/15

94/15

94/16

94/16

94/16

94/16

94/16

94/16

94/16

94/16

94/16

94/17

94/17

94/17

94/17

94/17

94/17

94/17

94/17

94/17

94/18

94/18

94/18

94/18

94/18

94/18

94/18

94/18

94/18

94/19

94/19

94/19

94/19

94/19

94/19

94/19

94/19

94/19

94/20

94/20

94/20

94/20

94/20

94/20

94/20

94/20

94/20

94/21

94/21

94/21

94/21

94/21

94/21

94/21

94/21

94/21

94/22

94/22

94/22

94/22

94/22

94/22

94/22

94/22

94/22

94/23

94/23

94/23

94/23

94/23

94/23

94/23

94/23

94/23

94/24

94/24

94/24

94/24

94/24

94/24

94/24

94/24

94/24

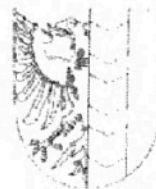
94/25

9

**Příloha č. 2**

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

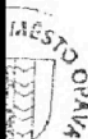
Dne: 30.3.2022 Číslo usnesení: **4301/103/RM/22**  
Věc: **Majetkové záležitosti - prodeje pozemků (lokality Nákladní, areál bývalé městské tržnice)**

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/m<sup>2</sup> s tím, že obsahem předmětné smlouvy bude i zřízení služebnosti vodního náhonu, který se nachází na části prodáváných pozemků dle přiloženého zákresu, 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



primátor města

**Příloha č. 3**

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 (lokality 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/m<sup>2</sup> 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



primátor města

**Příloha č. 4**  
stručný popis Projektu

**SLOVNÍ ČÁST**

**Budova A1** (*bude postavena na Novém pozemku A*)

- Změna z převážně obchodní a administrativní budovy na polyfunkční obytnou budovu
- Počet podlaží - 5. NP, částečně (v západní části objektu) 6. NP
- Garáže umístěny v 1. NP a ve 2. NP. Vjezdy do garáží z vnitroblokové komunikace, vjezd do garáže ve 2. NP pomocí auto výtahu. 1. NP – 25 stání, 2. NP – 26 stání, celkem 51 stání
- Komerční prostory – 1 jednotka v 1. NP ve východní části objektu orientované směrem do "pěší ulice"
- Byty - 3. NP až 5. NP, v západní části objektu také v 6. NP
- Celkový počet bytů – 35
- Celkový počet ateliérů – 4
- Konstrukční výšky v objektu - 1. NP = 3,45 m, 2. NP až 6. NP = 3,05 m
- Počet schodišť (jader) s výtahem - 2
- Výšky objektu (atiky, technologie):
  - západní část - výška atiky = +19,45 m, technologie = +20,65 m (měřeno od +0,000)
  - východní část (nižší) - výška atiky = +16,40 m, technologie = +17,60 m (měřeno od +0,000 = 251,50)

**Budova A2** (*bude postavena na Novém pozemku B*)

- Změna z převážně obchodní a administrativní budovy na polyfunkční obytnou budovu
- Počet podlaží - 6. NP
- Garáže – nejsou, parkování řešeno jako parkovací stání pod podloubím z vnitroblokové komunikace
- Komerční prostory – 1 jednotka v 1. NP
- Byty - 2. NP až 6. NP, v západní část objektu také v 6. NP
- Celkový počet bytů - 15
- Celkový počet ateliérů - nejsou
- Konstrukční výšky v objektu - 1. NP = 3,45 m, 2. NP až 6. NP = 3,05 m
- Počet schodišť s výtahem - 1
- Výšky objektu (atiky, technologie):
  - výška atiky = +19,45 m, technologie = +20,65m (měřeno od +0,000 = 251,50)

**Budova A3** (*bude postavena na Novém pozemku C*)

- Změna z převážně obchodní a administrativní budovy na obytnou budovu
- Počet podlaží - 5. NP
- Garáže umístěny v 1. NP. Vjezd do garáží z vnitroblokové komunikace. Celkový počet stání - 12
- Komerční prostory - nejsou
- Byty - 2. NP až 5. NP
- Celkový počet bytů - 16
- Celkový počet ateliérů - nejsou
- 2. NP je vůči vnitrobloku ustoupené, kde vzniknou terasy pro byty (nad garážemi)
- Konstrukční výšky v objektu - 1. NP = 3,45 m, 2. NP až 5. NP = 3,05 m
- Počet schodišť s výtahem - 1
- Výšky objektu (atiky, technologie):
  - výška atiky = +16,40 m, technologie = +17,60 m (měřeno od +0,000 = 251,50)



Budova B (bude postavena na Novém pozemku D)

- zůstává v souladu s Územním rozhodnutím, neplánují se materiální změny

Budova C (bude postavena na Novém pozemku E)

- zůstává v souladu s Územním rozhodnutím, neplánují se materiální změny

Budova D (bude postavena na Novém pozemku F)

- úpravy polyfunkční obytné budovy
- Počet podlaží - 4. NP
- Garáže – nejsou, parkování řešeno jako parkovací stání pod podloubím z vnitroblokové komunikace
- Komerční prostory – 1 jednotka v 1. NP orientovaná směrem do Pekařské ulice
- Byty - 1. NP až 4. NP
- Celkový počet bytů - 15
- Celkový počet ateliérů - nejsou
- Konstrukční výšky v objektu - 1. NP = 3,0 m a 3,6 m (v komerčních prostorách), 2. NP až 4. NP = 3,05 m
- 4.NP je vůči Pekařské ulici ustoupené, terasa pro byt
- Počet schodišť s výtahem - 1
- Výšky objektu (atiky, technologie):
  - výška atiky = +12,90 m, technologie = +14,10 m (měřeno od +0,000 = 254,10)
  - výška atiky z vnitrobloku od venkov stání = +15,20 m, technologie +16,40 m (měřeno od -2,300 =251,8)

PLÁNEK

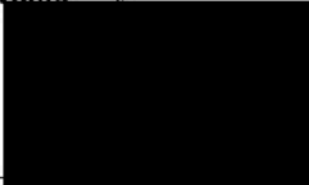


Strany po řádném přečtení této Smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato Smlouva odpovídá projevu jejich vůle, a že k ní připojují své podpisy svobodně a vážně, a nikoliv v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Opavě dne 28. 06. 2022

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Prodávající**



**Statutární město Opava**

primátor  
(úředně ověřený podpis)



**Kupující**



**Silesian Court s.r.o.**

jednatelem  
(úředně ověřený podpis)



**Silesian Court s.r.o.**

(úředně ověřený podpis)

**OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**  
Podle ověřovací knihy MAGISTRÁTU MĚSTA OPAVY  
poř. č. legalizace 55/2022N

číslo jednací: \_\_\_\_\_

jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Opava \_\_\_\_\_

(adresa místa bydliště žadatele)  
OJ: \_\_\_\_\_

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

V Opavě dne 28.06.2022

(jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provede)

