

3257/22 2022 MJ

Dodatek č. 2

ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ev. č. 3257/2018/MJ ze dne 24.09.2018

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: [REDACTED]

konstantní symbol: 558

(dále též jen jako „prodávající“ nebo „Město“)

a

MIXIDES, a.s.

se sídlem Horní 288/67, Dubina, 700 30 Ostrava

zastoupena [REDACTED], statutárním ředitelem

IČO: 29232830

DIČ: CZ29232830

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10959

Bankovní spojení: FIO banka, a.s.

č. účtu: [REDACTED]

(dále též jen jako „kupující“ nebo „společnost MIXIDES“)

(prodávající a kupující dále společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají tento dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ev. č. 3257/2018/MJ ze dne 24.09.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 07.02.2020 (dále též jen jako „Kupní smlouva“), dále dohodu o zániku výhrady práva zpětné koupě, dohodu o zřízení výhrady práva zpětné koupě

(dále společně také jen „dodatek“)

Obsah dodatku

I.

Preambule

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví tohoto dodatku jsou v souladu se skutečností v době jeho uzavření. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

[Handwritten signature]

2. V návaznosti na obsah dodatku č. 1 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku, s cílem upravit obsah některých vzájemných práv a povinností vyplývajících z Kupní smlouvy v souladu s pozastavením běhu lhůt, blíže specifikovaným v dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě a jejich opětovném rozběhu.

Tam, kde se v textu dále používá legislativní zkratky Kupní smlouva a z kontextu vyplývá, že se jedná o Kupní smlouvu ve znění tohoto dodatku, pak takové ustanovení bude vždy vykládáno v souladu s Kupní smlouvou ve znění Dodatku č. 1 a tohoto dodatku.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že v čl. I Kupní smlouvy se v odst. 7 text písmen a) – e) mění a nově zní:
 - a) **nejpozději do 31.12.2023 podá řádnou žádost o vydání příslušného územního rozhodnutí k Areálu, případně jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě něhož bude možné na předmětu převodu umístit Areál (dále jen „územní rozhodnutí“);**
 - b) **nejpozději do 31.12.2025 odstraní nebo zajistí odstranění na předmětu převodu všech černých skládek vč. samostatně umístěných odpadků a odstranění veškerých staveb a suti na předmětu převodu**
 - c) **nejpozději do 31.12.2025 pro výstavbu Areálu podá řádnou žádost o vydání příslušného stavebního povolení, případně jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě něhož bude možné na předmětu převodu vybudovat Areál (dále jen „stavební povolení“);**
 - d) **nejpozději do 31.12.2026 zahájí stavební práce na Areálu;**
 - e) **nejpozději do 31.12.2027 vybuduje na předmětu převodu Areál a zároveň podá řádnou žádost o vydání posledního konečného oprávnění, které bude nezbytné k užívání Areálu v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“);**

III.

Dohoda o zániku výhrady práva zpětné koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že výhrada práva zpětné koupě sjednána jako právo věcné Kupní smlouvou s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ev. č. 3257/2018/MJ ze dne 24.9.2018, s právními účinky zápisu ke dni 26.10.2018, ve prospěch prodávajícího k:
 - pozemku parc. č. 2064/9
 - pozemku parc. č. 2064/23
 - pozemku parc. č. 2064/24
 - pozemku parc. č. 2064/25
 - pozemku parc. č. 2064/26
 - pozemku parc. č. 2064/27
 - pozemku parc. č. 2064/28
 - pozemku parc. č. 2064/29

pozemku parc. č. 2064/30
pozemku parc. č. 2064/31
pozemku parc. č. 2064/35
pozemku parc. č. 2064/36
pozemku parc. č. 2064/37
pozemku parc. č. 2064/38
pozemku parc. č. 2064/39
pozemku parc. č. 2064/41
pozemku parc. č. 2064/42
pozemku parc. č. 2064/43
pozemku parc. č. 2064/44
pozemku parc. č. 2064/45
pozemku parc. č. 2064/48
pozemku parc. č. 2064/49
pozemku parc. č. 2064/50
pozemku parc. č. 2078/10,

vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2939, tak jak je zapsáno na tomto listu vlastnictví, touto dohodou o zániku výhrady práva zpětné koupě zaniká s věcně právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jímž bude dle katastrálního zákona zapsán zánik výhrady práva zpětné koupě.

IV.

Dohoda o zřízení výhrady práva zpětné koupě

1. Město a společnost MIXIDES se v souladu s § 2135 NOZ dohodly na výhradě práva zpětné koupě ve prospěch prodávajícího pro případ, že kupující ani do 24.9.2028 nezačíná stavební práce na Areálu. Výhrada práva zpětné koupě se sjednává jako právo věcné. Zřízením této výhrady se kupující jakožto vlastník pozemků:

pozemku parc. č. 2064/9
pozemku parc. č. 2064/23
pozemku parc. č. 2064/24
pozemku parc. č. 2064/25
pozemku parc. č. 2064/26
pozemku parc. č. 2064/27
pozemku parc. č. 2064/28
pozemku parc. č. 2064/29

pozemku parc. č. 2064/30
pozemku parc. č. 2064/31
pozemku parc. č. 2064/35
pozemku parc. č. 2064/36
pozemku parc. č. 2064/37
pozemku parc. č. 2064/38
pozemku parc. č. 2064/39
pozemku parc. č. 2064/41
pozemku parc. č. 2064/42
pozemku parc. č. 2064/43
pozemku parc. č. 2064/44
pozemku parc. č. 2064/45
pozemku parc. č. 2064/48
pozemku parc. č. 2064/49
pozemku parc. č. 2064/50
pozemku parc. č. 2078/10,

vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2939 (dále pro účely tohoto článku jen „pozemky“)

zavazuje, že pokud ani do 24.9.2028 nezahájí stavební práce na Areálu a prodávající jej písemně požádá o převod předmětu převodu zpět na prodávajícího kdykoli v období následujících 6 měsíců, tak pozemky na prodávajícího převede. Písemnou žádostí se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu pozemků, a to za podmínek podle tohoto článku. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za pozemky bude odpovídat aktuální tržní ceně, která bude stanovena znalcem jmenovaným prodávajícím. Kupující se zároveň zavazuje, že v případě uplatnění výhrady zpětné koupě, vyklidí pozemky tak, aby byly zatravněnou plochou. Výhrada zpětné koupě se neuplatní, pokud kupující nezahájí stavební práce na Areálu výlučně v důsledku rozhodnutí veřejnoprávního orgánu, jednání prodávajícího, změny územního plánu bránící realizaci Areálu nebo jednání třetí osoby nebo vyšší moci, tedy v důsledku uvedených skutečností, které kupující nemohl ke dni uzavření tohoto dodatku předvídat a k němuž svým jednáním nezavdal příčinu.

2. Výhrada práva zpětné koupě dle tohoto článku se zřizuje na dobu určitou a zaniká dne 31.12.2029.

V.

Další ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na výmaz výhrady práva zpětné koupě jako práva věcného dle čl. III tohoto dodatku a vklad výhrady práva zpětné koupě jako práva věcného dle čl. IV tohoto

dotatku podá prodávající do 15 dnů od nabytí účinnosti tohoto dodatku. Náklady spojené se vkladovým řízením uhradí kupující.

2. Pro případ, že vklad/výmaz věcných práv, navrhovaný podle tohoto dodatku, bude katastrálním úřadem zamítnut (či částečně zamítnut), smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady tohoto dodatku, zůstane text dodatku nezměněn. Nová smlouva zcela nahradí znění tohoto dodatku. Město se zavazuje předložit společnosti MIXIDES návrh nové smlouvy do devadesáti (90) dní ode dne nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž byl návrh na vklad podle tohoto dodatku zamítnut (či částečně zamítnut). Společnost MIXIDES se zavazuje předložený návrh nové smlouvy akceptovat do třiceti (30) dní ode dne, kdy jí bude předložen. Pokud nebude mezi smluvními stranami uzavřena v intencích tohoto odst. 2 ve stanovené lhůtě nová smlouva, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od Kupní smlouvy odstoupit.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení kupní smlouvy nedotčena tímto dodatkem zůstávají beze změn.
2. Smluvní strany jsou při uzavírání tohoto dodatku seznámeny s novou právní úpravou na úseku stavebního řízení provedenou zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (nový stavební zákon) a z toho důvodu výslovně sjednávají, že v případě uplatnění nového stavebního zákona na povolovací proces stavby/staveb Areálu či jejího/jejich užívání budou při výkladu Kupní smlouvy a práv a povinností smluvních stran vycházet z účelu Kupní smlouvy a jejich jednotlivých ustanovení a budou Kupní smlouvu vykládat dle nového stavebního zákona totožně jako dle stavebního zákona, za současného zachování totožných lhůt sjednaných pro plnění povinností. Tam, kde vznikne nejasnost, smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke Kupní smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo stávajícím ujednáním odkazujícím na stavební zákon.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku dle uvedeného zákona zajistí prodávající.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 2 vyhotovení a kupující 1 vyhotovení.

VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření tohoto dodatku na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 22. 6. 2022 usnesením č. 2087/ZM1822/35.

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

V Ostravě dne 31. 8. 2022

V Ostravě dne 30. 8. 2022



za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
naměstek primátora



za MIXIDES, a.s.
statutární ředitel