


Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen **OZ**)

Smluvní strany


Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451, plátce DPH
bankovní spojení: 

(dále též jen jako **Prodávající**)

a

NIRA Projekt Omega s.r.o.

se sídlem Na Pomezí 1345, Košíře, 150 00 Praha 5
zastoupena Miroslavem Obernauerem, jednatelem
IČO: 17069513
DIČ: neplátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Praze, oddíl C, vložka 366125
Bankovní spojení: 

(dále též jen jako **Kupující**)

(Prodávající a Kupující dále společně také jako **Smluvní strany**)

Obsah Smlouvy

Preambule

1. Pozemky, které jsou předmětem převodu dle této Smlouvy, se nacházejí v městské památkové zóně, v katastrálním území Přívoz. Podle platného územního plánu se pozemky nacházejí v ploše způsobu využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“.
2. Prodávající je vlastníkem pozemků specifikovaných v čl. I odst. 1 Smlouvy a má záměr tyto pozemky prodat za účelem jejich zástavby. Kupující je vlastníkem sousedních pozemků p.č.st. 402 a p.č.st. 89/1, oba v k.ú. Přívoz, obec Ostrava. Pozemky ve vlastnictví Prodávajícího a pozemky ve vlastnictví Kupujícího společně vytvářejí proluku na vrcholu ulic Nádražní a Macharova. Kupující má zájem vybudovat na pozemcích v proluce polyfunkční stavbu, a za tímto účelem nabýt vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I odst. 1 Smlouvy tak, aby došlo ke scelení vlastnického práva k pozemkům v místě proluky.

3. Tato Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení je uzavírána v souladu se záměrem prodeje pozemků Prodávajícího, o němž rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. 1665/1822/26 ze dne 13. 10. 2021, za účelem zástavby pozemků, a dále na základě nabídky Kupujícího ze dne 13. 1. 2022, kterou Kupující vyjádřil zájem pozemky za účelem jejich budoucí zástavby nabyt (dále také **Nabídka**). Nabídka tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Prodávající má zájem na využití pozemků v souladu s platným Územním plánem města Ostravy, v souladu s Nabídkou Kupujícího a za tím účelem uzavírají Smluvní strany tuto Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení (dále také **Smlouva**).

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1487 pro k. ú. Přívoz, obec Ostrava, a to:
 - p.č.st. 89/2
 - p.č.st. 91
2. Předmětem převodu podle této Smlouvy jsou nemovité věci v k. ú. Přívoz, obec Ostrava, a to:
 - p.č.st. 89/2
 - p.č.st. 91(dále jen **Předmět převodu**).
3. Prodávající poskytuje Kupujícímu následující informace k právnímu a faktickému stavu Předmětu převodu:

Na pozemku p.č.st. 91 se nachází:

- NTL plynovod ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.,
- podzemní vedení NN ve vlastnictví ČEZ distribuce, a.s. a také jeho ochranné pásmo
- vedení elektronický komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.
- ochranné pásmo sítí a technického vybavení světelných signalizačních zařízení ve vlastnictví Prodávajícího a ve správě společnosti Ostravské komunikace, a.s.
- trakční stožáry ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik Ostrava a.s.
- ochranné pásmo, popřípadě dotčení veřejného osvětlení ve vlastnictví Prodávajícího a ve správě společnosti Ostravské komunikace, a.s.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude zjištěno, že veřejné osvětlení ve vlastnictví Prodávajícího se dle skutečného zaměření nachází v Předmětu převodu, Smluvní strany se zavazují spolu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti za účelem umístění a provozování veřejného osvětlení ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného ze služebnosti a k tíži služebného pozemku, přičemž služebnost bude zřízena bezúplatně. Prodávající nebude povinen hradit Kupujícímu náhradu za užívání pozemku v souvislosti s uložením veřejného osvětlení v Předmětu převodu po dobu do zřízení služebnosti. Pro vyloučení pochybností Prodávající bude nést veškeré náklady související s údržbou veřejného osvětlení.

Na pozemek p.č.st. 89/2 zasahuje ochranné pásmo podzemního vedení NN ve vlastnictví ČEZ distribuce, a.s. a ochranné pásmo vedení elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.

Statutárnímu městu Ostrava není známo umístění dalších inženýrských sítí v Předmětu převodu.

Prodávající dále k Předmětu převodu disponuje Vyjádřením státního podniku DIAMO k akci Palác Sitte v katastrálním území Přívoz ze dne 29.3.2022, které je přílohou č. 3 této Smlouvy.

Prodávající dále uvádí, že Předmět převodu je třetími osobami užíván k parkování vozidel, aniž by Předmět převodu byl určen k parkování. Nejedná se o plochu vyhrazenou k parkování vozidel, tedy jako parkoviště. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že odevzdání a převzetí Předmětu převodu zaparkovaná vozidla nebrání, nebude se jednat o překážku pro odevzdání a převzetí Předmětu převodu a Prodávajícímu neplynou žádné povinnosti spočívající v odstranění vozidel či zamezení příjezdu vozidel na Předmět převodu v souvislosti s jeho odevzdáním Kupujícímu.

Kupující je se skutečností dle tohoto čl. I. odst. 3 seznámen. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění dle Smlouvy, a to pro případné vady Pozemků obecně popsané v tomto čl. I. odst. 3. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vylučují práva Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Kupující utrpěl v souvislosti s případným výskytem vady Pozemků obecně popsané v tomto čl. I. odst. 3.

4. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Předmět převodu a umožnit mu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Předmět převodu od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu Kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 Smlouvy.
5. Účelem převodu Předmětu převodu je **výstavba polyfunkční budovy zahrnující podzemní garáž, komerční prostory v přízemí a kancelářské prostory a byty v dalších nadzemních**, a to za současného dodržení Regulativů pro proluku „Palác Sitte“, Nádražní ulice, Moravská Ostrava a Přívoz z ledna 2021, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, a v souladu s Nabídkou Kupujícího (dále také **Objekt** nebo **Projekt**), přičemž Kupující se zavazuje na Předmětu převodu jakož i na pozemcích p.č.st. 89/1 a p.č.st. 402, oba v k.ú. Přívoz, stavbu Objektu realizovat.

čl. II.

Předkupní právo

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. OZ dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Předmětu převodu na základě Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Předmětu převodu (tedy pozemků p.č.st. 89/2 a p.č.st. 91, k.ú. Přívoz, obec Ostrava), a to všech pozemků, které tvoří Předmět převodu, nebo kteréhokoliv z nich nebo jakékoliv/jakýchkoliv části/částí vytvořené/vytvořených oddělením z pozemků, které tvoří Předmět převodu či kteréhokoliv z nich (dále jen **Předmětný pozemek**), jej za dobu trvání předkupního práva nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů.

2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením zároveň nabídne Kupující Prodávajícímu Předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětného pozemku, a to za podmínek podle Smlouvy.
3. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Prodávajícího, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmětný pozemek či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětnému pozemku zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná zatížení zatěžující Předmětný pozemek ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, která byla zřízená v souvislosti s výstavbou Objektu. V takovém případě je Prodávající povinen uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení výmazu posledního věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž (každé) věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu věcného práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za Předmětný pozemek bude odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným Kupujícím ze seznamu znalců uvedených v odstavci 5 tohoto článku. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne doručení návrhu kupní smlouvy Prodávajícímu.
5. Prodávající pro účely odstavce 4 výše zvolí jednoho z následujících znalců:
 - a) Cushman & Wakefield, s.r.o., IČO: 496 12 620;
 - b) Colliers International, s.r.o., IČO: 614 99 404;
 - c) CBRE s.r.o., IČO: 257 59 604; nebo
 - d) nebo právního nástupce některé z výše uvedených entit.
6. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu převodu na Pozemcích v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **stavební zákon**),
 - b) dnem získání povolení k předčasnému užívání stavby Objektu dle § 123 stavebního zákona,
 - c) dnem získání povolení zkušebního provozu stavby Objektu dle § 124 stavebního zákona nebo
 - d) dnem 30.6.2028.

čl. III.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že

- a) účelem uzavření Smlouvy je realizace výstavby stavby Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
- b) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem Smlouvy a s realizací výstavby stavby Objektu dle článku I. a VII. Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedených,
- c) Prodávající je územně samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Prodávající činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,

se Smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci 1, že Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu převodu (tedy pozemků p.č.st. 89/2 a p.č.st. 91, k.ú. Přívoz, obec Ostrava), jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku Smlouvy.

2. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezčíží ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu převodu v souladu s § 119 zákona č. stavebního zákona,
 - b) dnem získání povolení k předčasnému užívání stavby Objektu dle § 123 stavebního zákona
 - c) dnem získání povolení zkušebního provozu stavby Objektu dle § 124 stavebního zákona nebo
 - d) dnem 30.6.2028.
5. Po zániku zákazu zcizení dle článku 4 se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nutnou součinnost pro výmaz zákazu zcizení z katastru nemovitostí.

čl. IV.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na sjednané kupní ceně za Předmět převodu ve výši 3.067.200 Kč + DPH v zákonné výši (dále jen „**Kupní cena**“), tedy 3.711.312 Kč (slovy: třímiliony sedmsetjedenáct tisíc třístadvádnáct korun českých), z čehož kupní cena za:

- a) pozemek p.č.st. 89/2 činí 486.500 Kč bez DPH
 - b) pozemek p.č.st. 91 činí 2.580.700 Kč bez DPH.
2. Předmět převodu byl oceněn znaleckým posudkem č. 361-13/22 ze dne 10.2.2022 zpracovaným znalkyní [REDACTED]
 3. Sjednanou Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku Kupující uhradí Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy, a to ve lhůtě do 45 dnů ode dne uplynutí Doby Prověry, jak je definována v čl. VI odst. 1 Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání celé Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
 4. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu převodu zdanitelným plněním dle tohoto zákona.
 5. Nebude-li sjednaná Kupní cena v plné výši ve sjednaném termínu zaplacena, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
 6. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující je povinen spolu s úhradou Kupní ceny uhradit Prodávajícímu rovněž náklady na zpracování znaleckého posudku uvedeného v odst. 2 tohoto článku ve výši 8.100 Kč plus DPH ve výši 1.701 Kč.

čl. V.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) na Předmětu převodu neváznou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedorozhodnutých restitučních nároků, zástavní práva, předkupní práva, nájem, pacht, věcná břemena nebo jiná užívací práva či práva ve prospěch třetích osob s výjimkami uvedenými v této Smlouvě,
 - b) je výlučným vlastníkem Předmětu převodu,
 - c) není nijak omezen v dispozici s Předmětem převodu a prodej Předmětu převodu nemůže být stížen relativní neúčinností,
 - d) ve vztahu k Předmětu převodu neexistují žádné běžnou fyzickou obhlídkou zjistitelné překážky nebo vady, které by mohly bránit umístění nebo výstavbě stavby Objektu,
 - e) záměr prodat Předmět převodu byl v souladu s platnou právní úpravou zveřejněn způsobem vyžadovaným platnou právní úpravou,
 - f) záměr prodat Předmět převodu byl schválen zastupitelstvem Města Ostrava.
2. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Předmětu převodu podle této Smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že:
 - a) je mu faktický i právní stav Předmětu převodu dle objektivně zjistitelných informací znám (včetně informací uvedených ve Smlouvě),
 - b) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních,
 - c) mu žádná skutečnost nebrání nabýt Předmět převodu a získal k nabytí Předmětu převodu veškeré případné souhlasy.

čl. VI.

Prověrka

1. Kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy provede za účelem ověření možnosti realizace Projektu prověrku proveditelnosti Projektu Kupujícího popsáno v čl. I odst. 5 Smlouvy (dále jen **Prověrka**), která bude ukončena nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření Smlouvy (tato doba v délce 3 měsíce ode dne uzavření Smlouvy dále jen **Doba Prověrky**). Pro naplnění účelu provádění Prověrky Smluvní strany považují za nezbytné, aby v rámci Prověrky Kupující prověřil zejména naplnění podmínek stanovených právními předpisy na úseku umísťování a provádění staveb a v závislosti na výsledku prověřil proveditelnost Projektu na Předmětu převodu.
2. Prodávající se zavazuje za účelem provedení Prověrky poskytnout Kupujícímu na vyžádání veškerou dokumentaci, kterou má Prodávající v dispozici, a součinnost, kterou na něm lze v mezích právních předpisů spravedlivě požadovat. Prodávající se dále zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost v souvislosti s umožněním provedení geologického průzkumu na Předmětu převodu. Za tímto účelem spolu Smluvní strany uzavřou dohodu o vstupu na pozemky, v rámci které budou vymezena místa určená pro provedení vrtů. Prodávající učiní opatření pro zamezení vjezdu vozidel na takto vymezená místa v období určeném v dohodě o vstupu na pozemky. Žádost o uzavření dohody o vstupu na pozemky musí být Prodávajícímu zaslána v dostatečném předstihu alespoň 4 týdny před plánovaným zahájením průzkumů tak, aby mohl Prodávající součinnost zajistit.
3. Kupující je povinen informovat Prodávajícího nejpozději do konce Doby Prověrky o tom, zda v návaznosti na provedenou Prověrku je z pohledu Kupujícího Projekt na Předmětu převodu proveditelný, což záleží výlučně na uvážení Kupujícího. V případě, že Kupující nejpozději do uplynutí Doby Prověrky Prodávajícímu písemně oznámí spolu s uvedením důvodů, že Projekt není na Předmětu převodu proveditelný, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od Smlouvy odstoupit, přičemž právo od Smlouvy odstoupit může (i) Kupující využít nejpozději do uplynutí Doby Prověrky a (ii) Prodávající nejpozději do 2 měsíců po uplynutí Doby Prověrky. V takovém případě nebudou mít Prodávající ani Kupující v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení kterékoliv ze Smluvních stran dle tohoto článku Smlouvy nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které jim v souvislosti se Smlouvou do této doby vzniknou; ustanovení článku VIII Smlouvy, pokud jde o vrácení Kupní ceny, tím není dotčeno. V případě, že Kupující oznámí Prodávajícímu, že Projekt je na Předmětu převodu dle jeho uvážení proveditelný, či nesdělí do uplynutí Doby Prověrky Prodávajícímu žádnou informaci, je Kupující povinen plnit veškeré své povinnosti sjednané Smlouvou. Kupujícímu nesvědčí jakákoliv práva z případných negativních zjištění z Prověrky. V případě, že Kupujícímu i přes ujednání v předchozí větě práva v souvislosti či na základě případných negativních zjištění z Prověrky vzniknou, Kupující se jich výslovně vzdává. Prodávající tedy není povinen na základě či v souvislosti s negativními zjištěními z Prověrky povinen Kupujícímu nic plnit, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

čl. VII.

Výstavba na Předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. I. odst. 5 Smlouvy zrealizovat na Předmětu převodu a na sousedních pozemcích ve vlastnictví Kupujícího p.č.st. 89/1

a p.č.st. 402, vše v k. ú. Přívoz, výstavbu stavby Objektu za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku Smlouvy.

Předmět převodu a pozemky p.č.st. 89/1 a p.č.st. 402, oba v k. ú. Přívoz, ve vlastnictví Kupujícího jsou dále pro účely této Smlouvy společně označovány také jako **Pozemky**.

2. Kupující se zavazuje:

- a)** podat nejpozději do osmnácti (18) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy řádnou **žádost o vydání společného povolení** pro umístění a realizaci stavby Objektu na Pozemcích v souladu se stavebním zákonem; Kupující se zavazuje řádně v řízení uvedeném v tomto odstavci pokračovat;
- b)** nejpozději do šesti (6) měsíců od ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného na základě žádosti dle písm. a) tohoto odstavce (dále jen **Společné povolení**), na Pozemcích **zahájit výstavbu stavby Objektu** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. I odst. 5 a v tomto článku Smlouvy;
- c)** nejpozději do třiceti (30) měsíců ode dne právní moci Společného povolení dokončit realizaci stavby Objektu na Pozemcích v souladu s účelem vyjádřeným v čl. I odst. 5 této Smlouvy.

3. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:

- a)** zahájením výstavby se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny generálním dodavatelem stavebních prací a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle Stavebního povolení; pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že za splnění povinnosti dle tohoto článku Smlouvy se nepovažuje provedení skryvky svrchní vrstvy půdy;
- b)** dokončením realizace stavby Objektu se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání:
 - ba) trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona,
 - bb) povolení k předčasnému užívání stavby Objektu dle § 123 stavebního zákona nebo
 - bc) povolení zkušebního provozu stavby Objektu dle § 124 stavebního zákona;
- c)** podáním řádné žádosti ve smyslu odstavce 2 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle stavebního zákona, na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona a řízení bude moci být vedeno.

4. Kupující se zavazuje, že:

- a)** do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odstavce 2 tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
 - nebude Předmět převodu využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného v čl. I. odst. 5 Smlouvy,
 - neumožní třetí osobě užívat Předmět převodu nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu Předmětu převodu uvedeného v čl. I. odst. 5 Smlouvy,
 - nevyužije Předmět převodu před dokončením výstavby stavby Objektu jako plochu pro umístění reklamních zařízení;

- b) předloží Prodávajícímu kopie relevantních dokladů prokazující splnění závazků uvedených v odstavci 2 tohoto článku, a to v každém jednotlivém případě do 10 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.
5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. a) věta první tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč.
 6. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. b) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč.
 7. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 250.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 500.000 Kč.
 8. Pokud Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení případných smluvních pokut uhrazených Kupujícím dle odstavce 2 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy.
 9. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I odst. 5 Smlouvy, je Prodávající v případě, že Kupující neprovede nápravu ani do 6 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Prodávajícího, oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.
 10. Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den trvání porušení každé takové povinnosti ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.
 11. V případě, že Kupující nesplní povinnost dle odst. 2 písm. a) tohoto článku ani do 42 měsíců od uzavření této Smlouvy nebo nesplní svou povinnost dle odst. 2 písm. b) tohoto článku ani do 30 měsíců od nabytí právní moci Společného povolení, a to (v každém případě) z důvodu okolností vylučujících odpovědnost v intencích čl. XI Smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od Smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od této Smlouvy může příslušná smluvní strana využít nejpozději do zahájení výstavby stavby Objektu v intencích tohoto článku.
 12. V případě, že Kupující poruší svou povinnost uvedenou v odst. 2 písm. a) druhá věta tohoto článku, v důsledku čehož nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné Společné povolení ani do 12 měsíců ode dne podání žádosti o vydání společného povolení Objektu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne porušení povinnosti Kupujícím.

Čl. VIII.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že bude:
 - a) nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu převodu nebo
 - b) vydán exekuční příkaz k prodeji Předmětu převodu nebo
 - c) Prodávajícímu nebo Kupujícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu převodu zástavním věřitelem nebo
 - d) Kupujícím podán jakožto dlužníkem insolvenční návrh dle č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen **insolvenční zákon**) nebo
 - e) pravomocně rozhodnuto o úpadku Kupujícího dle insolvenčního zákona.
2. Smluvní strany si sjednávají, že kterákoliv ze Smluvních stran je dále oprávněna odstoupit od Smlouvy v případě, že nejpozději ve lhůtě 24 měsíců ode dne podání řádné žádosti o vydání společného povolení na umístění a realizaci stavby Objektu na Předmětu převodu dle čl. VII odst. 2 písm. a) Smlouvy nebude příslušným orgánem vydáno pravomocné společné povolení na umístění a realizaci stavby Objektu na Předmětu převodu, a to z důvodu okolností vylučujících odpovědnost v intencích čl. XI Smlouvy za současného řádného splnění veškerých povinností Kupujícím sjednaných Smlouvou.
3. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze Smluvních stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit z jiných důvodů než uvedených v této Smlouvě. V tomto smyslu se Smluvní strany dohodly na vyloučení všech dispozitivních ustanovení občanského zákoníku upravujících možnost ukončení smlouvy odstoupením a/nebo výpovědí. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ.
4. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na základě nichž má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinností Kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem Smlouvy a se zájmy Prodávajícího, přičemž za takových okolností by Prodávající tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.
5. V případě, že by došlo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmět převodu či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětu převodu, které byly zřízeny z podnětu Kupujícího, včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Předmět převodu ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností Kupujícího vyplývajících z tohoto odstavce.
6. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, jakož i právo na případné finanční vypořádání (rozestavěné) stavby Objektu, která bude součástí Předmětu převodu, či některého nebo některých pozemků tvořících Předmět převodu, však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Předmět převodu nebude zatížen jakýmkoli věcným

právem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitosti) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.

7. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu nebo její část v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.
8. V případě přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo odstoupení od Smlouvy Kupujícím nebo Prodávajícím ve fázi před zahájením výstavby stavby Objektu, se Kupující zavazuje oznámit v případě již vydaného Společného povolení příslušnému stavebnímu úřadu, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno pravomocné Společné povolení pro Kupujícího jakožto stavebníka, upouští, a to ve lhůtě do 90 dnů od pozbytí vlastnického práva Kupujícím, ledaže Prodávající vyzve Kupujícího ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu (či Předmětným pozemkům) k uzavření smlouvy za účelem převodu projektové dokumentace stavby Objektu a příslušných licenčních oprávnění. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny spolu za tímto účelem uzavřít ve lhůtě 3 měsíců ode dne výzvy příslušnou smlouvu.

čl. IX.

Odevzdání Předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Předmětu převodu podle této Smlouvy dojde do 5 pracovních dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

O odevzdání a převzetí Předmětu převodu budou sepsány písemné předávací protokoly podepsané oběma Smluvními stranami. Za Prodávajícího Předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto Smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. II. této Smlouvy, (iii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného podá Prodávající do 15 dnů ode dne, kdy bude zaplacena Kupní cena. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí Kupující.
4. V případě, že katastrální úřad uvedený v odst. 2 tohoto článku svým rozhodnutím návrh na vklad věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. II. této Smlouvy a/nebo vklad zákazu zcizení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného ve prospěch Prodávajícího zamítne, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

Čl. X.

Součinnost

1. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost směřující k naplnění účelu této Smlouvy a výstavbě stavby Objektu, kterou na něm lze v rámci samostatné působnosti spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů.
2. Vzhledem k tomu, že Prodávající má zájem na realizaci stavby Objektu v souladu s touto Smlouvou a za podmínek sjednaných touto Smlouvou, Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Kupující bude mít v úmyslu disponovat s Předmětem převodu, Projektem či stavbou Objektu (a to včetně případu přeměny obchodní společnosti Kupujícího), bude si počínat tak, aby nedošlo ke zhoršení právního postavení Prodávajícího a ke zmenšení jeho práv založených touto Smlouvou. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že pro zachování postavení Prodávajícího z této Smlouvy nesmí dojít k oddělení vlastníka Předmětu převodu a vlastníka Projektu, resp. osoby realizující Projekt/výstavbu Objektu na Předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě záměru Kupujícího provést přeměnu obchodní společnosti Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, je Kupující povinen nejprve požádat Prodávajícího o předchozí souhlas. Předpokladem vyjádření souhlasu ze strany Prodávajícího je splnění následujících podmínek:

- a) k přeměně dojde až po zahájení výstavby stavby Objektu v intencích čl. VII této Smlouvy, b) bude zajištěno, že dojde k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti, a to současně s přechodem/převodem vlastnického práva k Předmětu převodu
- c) budou splněny předpoklady stanové právními předpisy.

Prodávající je povinen vyjádřit předchozí souhlas či nesouhlas v intencích tohoto odstavce ve lhůtě do 4 měsíců ode dne doručení žádosti Kupujícího s doložením všech dokladů prokazujících, že jsou splněny podmínky pro vyjádření předchozího souhlasu dle tohoto odstavce. Prodávající nesmí bezdůvodně vyjádření souhlasu v intencích tohoto odstavce odmítnout.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě záměru Kupujícího převést vlastnické právo k Předmětu převodu, je Kupující povinen nejprve požádat Prodávajícího o předchozí souhlas. Předpokladem vyjádření souhlasu ze strany Prodávajícího je splnění následujících podmínek:
 - a) předmětem převodu vlastnického práva bude Předmět převodu dle této Smlouvy jako celek,
 - b) k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu dojde až po zahájení výstavby stavby Objektu v intencích čl. VII této Smlouvy,
 - c) mezi Prodávajícím, Kupujícím a budoucím novým vlastníkem Předmětu převodu bude uzavřena trojstranná smlouva, na základě které budou sjednána práva a povinnosti související s nakládáním s Předmětem převodu a realizací výstavby Objektu na Předmětu převodu v rozsahu a o obsahu odpovídajícímu právům a povinnostem sjednaným touto Smlouvou (zejména pak pokud jde o závazky související s účelem převodu, s výstavbou na Předmětu převodu, dispozicí s Předmětem převodu, jakož i o utvrzení závazků).

Prodávající je povinen vyjádřit předchozí souhlas či nesouhlas v intencích tohoto odstavce ve lhůtě do 4 měsíců ode dne doručení žádosti Kupujícího s doložením všech dokladů prokazujících, že jsou splněny podmínky pro vyjádření předchozího souhlasu dle tohoto odstavce. Prodávající nesmí bezdůvodně

vyjádření souhlasu v intencích tohoto odstavce odmítnout.

5. Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě že Prodávající vyjádří souhlas v intencích odst. 3 nebo 4 tohoto článku, je tím vyjádřen rovněž předchozí souhlas se zcizením v intencích čl. III odst. 2 této Smlouvy. V případě, že Prodávající udělí Kupujícímu souhlas v intencích odst. 3 anebo 4 tohoto článku, resp. čl. III odst. 2 této Smlouvy, je Kupující povinen postupovat v souladu s ujednáními o předkupním právu věcném dle tohoto článku Smlouvy a nejprve učinit Prodávajícímu řádnou nabídku na využití předkupního práva.
6. Není-li v této Smlouvě sjednáno jinak, tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
7. V případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v odst. 2, 3, 4 anebo 5 tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč v každém jednotlivém případě porušení povinnosti. V případě, že Prodávající vyzve Kupujícího k provedení nápravy, je Kupující povinen porušení povinnosti napravit uvedením do stavu souladného s touto Smlouvou a uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den ode dne porušení každé jednotlivé povinnosti až do dne provedení nápravy. Pokud Kupující nápravu neprovede ani do 4 měsíců od doručení výzvy k provedení nápravy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit smluvní pokutu ve výši rovnající se rozdílu mezi částkou 1.000.000 Kč a smluvní pokutou již uhrazenou dle předchozí věty tohoto odstavce.

Čl. XI.

Vyšší moc

1. Žádná ze Smluvních stran nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi které pro účely této Smlouvy mimo jiné patří válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy a takové objektivní skutkové a právní okolnosti, které leží mimo kontrolu té které Smluvní strany (příčemž mezi tyto okolnosti se řadí zejména, nikoliv však výlučně, archeologický nález v Předmětu převodu, šikanózní jednání účastníků řízení o vydání jakéhokoli povolení vyžadovaného pro umístění a provedení stavby Objektu dle Smlouvy). Mezi okolnosti vylučující odpovědnost dle této Smlouvy nepatří obchodní ani ekonomická situace Kupujícího ani nepříznivá ekonomická situace na realitním trhu, jakož ani jiná národní či světová hospodářská krize.
2. V případě, že se v průběhu realizace Projektu vyskytne překážka vyšší moci bránící Kupujícímu či Prodávajícímu ve splnění kterékoliv povinnosti ve sjednané lhůtě (termínu) dle Smlouvy, lhůty (termíny) se automaticky prodlužují o dobu, po kterou bude existovat překážka vyšší moci, a to o počet dní ode dne vzniku překážky do dne, kdy překážka bránící splnění odpadne.

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou při uzavírání Smlouvy 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 Objektu či jejího užívání budou při výkladu Smlouvy a práv a povinností Smluvních stran vycházet z účelu Smlouvy a jejich jednotlivých ustanovení a budou 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 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.

2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
7. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 a § 1765 odst. 1 OZ.
8. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
9. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
10. Tato Smlouva nabývá částečně, vyjma ustanovení čl. I odst. 4 této Smlouvy, účinnosti dnem jejího 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 této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru. Tato Smlouva nabývá účinnosti v plném rozsahu okamžikem úhrady Kupní ceny dle čl. IV této Smlouvy.
11. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé

smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

12. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. XIII.

Doložka

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

1. O záměru prodat Předmět převodu podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 13.10.2021 usnesením č. 1665/1822/26
2. Záměr obce prodat Předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 14.10.2021 do 17.1.2022.
3. O prodeji Předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 22.6.2022 usnesením č. 2086/ZM1822/35.

Přílohy tvořící nedílnou součást Smlouvy:

Příloha č. 1: Nabídka Kupujícího ze dne 13.1.2022

Příloha č. 2: Regulativy pro proluku „Palác Sitte“, Nádražní ulice, Moravská Ostrava a Přívoz z ledna 2021

Příloha č. 3: Vyjádření k akci „Palác Sitte“ v katastrálním území Přívoz

Za statutární město Ostrava

za NIRA Projekt Omega s.r.o.

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Mgr. Radim Babinec

náměstek primátora

Miroslav Obernauer

jednatel