

Kupní smlouva se zákazem zcizení

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NOZ“

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

zastoupeno

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení:

(dále též jako **prodávající**)

a

rockette s.r.o.

se sídlem Hrušovská 3203/13a, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena

IČO: 053 79 776

DIČ: CZ05379776, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 75807

bankovní spojení:

(dále též jako **kupující**)

prodávající a kupující společně dále též „smluvní strany“

Obsah smlouvy

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- a) Prodávající a kupující spolu uzavřeli kupní smlouvu se zákazem zcizení ev. č. 1227/2021/MJ ze dne 12. 4. 2021, dle které je předmětem převodu pozemek parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava za účelem výstavby novostavby „Administrativní budova – sídlo holdingu ette capital“ v lokalitě ul. Švabinského a k této smlouvě uzavřely smluvní strany dodatek č. 1 ze dne 27. 6. 2022 a dodatek č. 2 ze dne ..13/2/2023..... (kupní smlouva se zákazem zcizení ev. č. 1227/2021/MJ ze dne 12. 4. 2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 6. 2022 a dodatku č. 2 ze dne13/2/2023..... společně dále též jako „Kupní smlouva“);
- b) Investiční záměr kupujícího - výstavba novostavby „Administrativní budova – sídlo holdingu ette capital“ v lokalitě ul. Švabinského dle Kupní smlouvy vyžaduje pro svou realizaci rovněž

využití dalšího pozemku (část pozemku parc. č. 293/1, o výměře 854 m², která je dle geometrického plánu č. 6381-210/2022 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, nově označena jako pozemek parc. č. 293/16, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava) přiléhajícího k pozemku tvořícím předmět převodu Kupní smlouvy;

c) Kupující se v Kupní smlouvě zavázal k využití pozemku uvedeného pod písm. b) této Preambule za stejných podmínek a za stejným účelem, jak bylo ujednáno v Kupní smlouvě;

se smluvní strany dohodly na uzavření této kupní smlouvy se zákazem zcizení (dále též jako „Smlouva“).

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava pro k. ú. Moravskou Ostravu, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 293/1, ostatní plocha, ostatní komunikace.
2. Předmětem převodu je podle této Smlouvy část pozemku parc. č. 293/1, o výměře 854 m², která je dle geometrického plánu č. 6381-210/2022 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, nově označena jako pozemek parc. č. 293/16, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět převodu“). Na předmětu převodu se nachází zbytky zpevněné plochy a nájezdové rampy za hranicí životnosti, bez vlivu na cenu pozemku. Geometrický plán č. 6381-210/2022 vyhotovený pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2022, je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. 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. II. odst. 1 této Smlouvy.

čl. II.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmět převodu činí dle dohody smluvních stran 3.509.000 Kč (slovy: tři miliony pět set devět tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty, přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy.
2. Předmět převodu dle této Smlouvy, a to pozemek parc. č. 293/16 byl oceněn cenou obvyklou podle znaleckého posudku č. 412-64/22 ze dne 1. 8. 2022 zpracovaného znalkyní [redacted] ve výši 3.509.000 Kč bez DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu úhradu nákladů na zpracování znaleckého posudku č. 412-64/22 ze dne 1. 8. 2022 ve výši 4.500 Kč + DPH ve výši 945 Kč, tj. celkem ve výši 5.445 Kč (dále též jako „náklady“) a náklady na zpracování geometrického plánu č. 6381-210/2022 ve výši 9.500 Kč + DPH ve výši 1.995 Kč, tj. celkem ve výši 11.495

Kč (dále též jako „náklady GP“), a to vše do 30 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

4. Kupní cenu ve výši 3.509.000 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se kupní ceně uvedené v odst. 1 tohoto článku včetně daně z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

5. Poruší-li kupující svou povinnost uhradit kupní cenu včetně daně z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy dle odst. 4 tohoto článku ve sjednané výši a sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou včetně nákladů a nákladů GP uvedených v odst. 3 tohoto článku.

6. V souladu s § 56 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je převod předmětu převodu zdanitelným plněním dle tohoto zákona.

čl. III.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy ani zástavní práva.
2. Prodávající konstatuje, že předmět převodu je zatížen níže těmito věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí:
 - Věcné břemeno spočívající v právu mít umístěno, provozovat a udržovat podzemní vedení veřejné komunikační sítě pro Vodafone a.s. (dříve UPC Česká republika s.r.o.) k pozemku parc. č. 293/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - Věcné břemeno spočívající v právu mít umístěno a provozovat vedení trakční kabelové trasy pro Dopravní podnik Ostrava a.s. k pozemku parc. č. 293/1 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - Věcné břemeno umístění a provozování plynárenského zařízení pro vlastníka stavby RWE GasNet, s.r.o. a RWE Distribuční služby, s.r.o. k pozemku parc. č. 293/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - Věcné břemeno spočívající v právu mít umístěno, provozovat a udržovat podzemní vedení veřejné komunikační sítě pro OVANET a.s. k pozemku parc. č. 293/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - Věcné břemeno spočívající v právu mít umístěno, provozovat a udržovat podzemní vedení veřejné komunikační sítě pro vlastníka této stavby pro O2 Czech Republic a.s. k pozemku parc. č. 293/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

- Věcné břemeno vedení provozování a údržby zařízení distribuční soustavy – podzemního elektrického vedení NN pro ČEZ Distribuce, a.s. a ELEKTRO-PROJEKCE s.r.o. k pozemku parc. č. 293/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- Věcné břemeno užívání a provozování kanalizační přípojky, přípojky plynu s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s jejich zřízením, provozem, opravami, údržbou, rekonstrukcí a odstraňováním pro NOKO reality s.r.o. k pozemku parc. č. 293/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

3. Prodávající dále konstatuje, že se v předmětu převodu nachází elektronické komunikace ve vlastnictví CETIN a.s., plynárenská zařízení ve vlastnictví GasNet, s.r.o., trakční kabely, trakční stožáry ve vlastnictví Dopravního podniku Ostrava a.s. Ze situace společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 1 je zřejmé, že se na předmětu převodu nachází přípojka cizího vlastníka.

Existence sítí uvedených v tomto odstavci není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost).

4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s vyjádřeními právnické osoby DIAMO, státní podnik zn. D500/20304/2022 ze dne 1. 8. 2022, společnosti Green Gas DPB, a.s. zn. ŘIGS/DGS/1299/Šm/887/2022 ze dne 21. 7. 2022 a Ministerstva obrany, majetkové sekce, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru k technické infrastruktuře pro akci „Lokalita Švabinského“ v katastrálním území Moravská Ostrava, která tvoří přílohu č. 2 až č. 4 této Smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že:
- a) je mu faktický i právní stav předmětu dle objektivně zjistitelných informací znám (včetně informací uvedených ve Smlouvě),
 - b) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách,
 - c) mu žádná skutečnost nebrání nabýt předmět převodu a získat k nabytí předmětu převodu veškeré případné souhlasy.
6. Realizace stavby Objektu si vyžádá kácení značné části hodnotných dřevin rostoucích na předmětu převodu. Dotčený porost hodnotných dřevin na předmětu převodu plní nezastupitelné funkce, zejména estetickou a hygienickou (např. snižování prašnosti, zlepšování mikroklimatu v dané lokalitě). Je proto nutné, aby funkčnost zeleně v dotčené lokalitě byla alespoň zčásti nahrazena adekvátní novou výsadbou vzrostlých dřevin. Kupující se zavazuje, že jako kompenzaci za kácení zeleně na předmětu převodu, v souvislosti s výstavbou Objektu, zrealizuje v rámci stavby objekt vegetačních úprav, který bude zahrnovat návrh terénních úprav a výsadby nových sadovnických zapěstovaných vzrostlých dřevin (zejména stromů) na předmětu převodu a pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, příp. v jejich bezprostředním okolí v hodnotě navržené kupujícím, tj. nejméně 100.000 Kč. Kupující bere na vědomí, že výsadba realizovaná v rámci stavby Objektu dle tohoto odstavce nenahrazuje náhradní výsadbu uloženou ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin v rámci správního rozhodnutí orgánu státní správy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

příčemž není vyloučeno, že rozhodnutí státní správy o povolení kácení dřevin uloží náhradní výsadbu realizovat na předmětu převodu a/nebo na pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. V tomto případě lze pak výsadbu provedenou v rámci realizace stavby Objektu započítat do rozsahu náhradní výsadby uloženého předmětným rozhodnutím orgánu státní správy.

7. Kupující se zavazuje dokončit realizaci výsadby nových sadovnických zapěstovaných vzrostlých dřevin uvedené v odst. 6 tohoto článku nejpozději do 30. 6. 2027.
8. V případě, že Kupující poruší svou povinnost dokončit realizaci výsadby nových sadovnických zapěstovaných vzrostlých dřevin uvedené v odst. 6 tohoto článku ve sjednané lhůtě dle odst. 7 tohoto článku, je povinen provést nápravu do 6 měsíců od uplynutí lhůty uvedené v odst. 7 tohoto článku a uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy, maximálně však po dobu 6 měsíců. V případě, že kupující nesplní povinnost sjednanou v odst. 6 tohoto článku ani do 6 měsíců od uplynutí lhůty uvedené v odst. 7 tohoto článku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. (tj. hodnota úprav navržená kupujícím).
9. Kupující prohlašuje, že je si vědom skutečnosti, že k realizaci výstavby Objektu, vzhledem k jeho přesahu na pozemek parc. č. 3576/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, který je ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřený městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, je nutný dle § 184a stavebního zákona souhlas statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz s realizací stavby Objektu na tomto pozemku. Dále kupující prohlašuje, že je mu známa povinnost zajistit si před zahájením realizace výstavby Objektu právní titul k užívání části pozemku parc. č. 3576/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, která bude dotčena přesahem Objektu nad tento pozemek. Smluvní strany shodně konstatují, že případná prodlení se získáním souhlasu dle věty první tohoto odstavce a/nebo právního titulu dle věty druhé tohoto odstavce nejdou k tíži prodávajícího, avšak představují vyšší moc.

čl. IV.

Stavební záměr kupujícího, termíny realizace stavebního záměru

1. Účelem převodu předmětu převodu je výstavba novostavby „Administrativní budova - sídlo holdingu ette capital“ v lokalitě ul. Švabinského v Ostravě (dále též jako „**Objekt**“), přičemž se kupující touto Smlouvou zavazuje na předmětu převodu a pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, který je ve vlastnictví kupujícího, zrealizovat výstavbu stavby Objektu, a to podle vizualizace, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 5, a za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku v návaznosti na Kupní smlouvu.
2. Kupující se zavazuje:
 - a) **podat nejpozději do 31. 8. 2023**

řádnou žádost o vydání příslušného společného povolení, kterým se stavba Objektu umístí a povoluje na předmětu převodu a na pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava;

- b) nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného na základě žádosti dle písm. a) tohoto odstavce na předmětu převodu a na pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava zahájit výstavbu Objektu v souladu s účelem vyjádřeným v odst. 1 tohoto článku;**
- c) nejpozději do 31. 12. 2026 dokončit realizaci stavby Objektu na předmětu převodu a na pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava v souladu s účelem vyjádřeným v odst. 1 tohoto článku.**

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

- a) zahájením výstavby Objektu se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle společného povolení vydaného na základě žádosti dle odst. 2 písm. a) tohoto článku (dále též jako „**společné povolení**“); pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že za splnění povinnosti dle tohoto článku Smlouvy se nepovažuje provedení skrývky svrchní vrstvy půdy;
- b) dokončením realizace stavby Objektu se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na předmětu převodu a na pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jako „**stavební zákon**“);
- c) podáním řádné žádosti ve smyslu odstavce 2 písm. a) tohoto článku a písm. b) tohoto odstavce 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, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků, příp. vydat kolaudační souhlas.

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. IV. odst. 1 této 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. IV. odst. 1 této Smlouvy.

5. 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 1.000 Kč za každý i započatý den ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.

čl. V.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že
 - a) účelem uzavření této Smlouvy je realizace výstavby stavby Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají smluvní strany zájem,
 - b) porušení povinností kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy a s realizací výstavby stavby Objektu dle článku IV. této Smlouvy je spojeno s následky uvedených v těchto ustanoveních a příslušných ustanoveních Kupní smlouvy,
 - 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 touto Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení předmětu převodu (tj. části pozemku parc. č. 293/1, o výměře 854 m², která je dle geometrického plánu č. 6381-210/2022 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava nově označené jako pozemek parc. č. 293/16, vše v k. ú. Moravská Ostrava, 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.

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). Proávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. V případě, že kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku, je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a kupující je, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % z kupní ceny bez DPH uvedené v článku II. odst. 1 této Smlouvy.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na předmětu převodu a na pozemku parc. č. 293/7 v souladu s § 119 stavebního zákona nebo
 - b) dnem 31. 12. 2028.
5. Smluvní strany konstatují, že účelem zákazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku Smlouvy, v případě přeměn obchodních společností dle zvláštních právních předpisů, je zajištění toho, aby v případě přeměny kupujícího došlo k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění

nástupnické společnosti. K přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti musí dojít současně s přechodem/převodem vlastnického práva k předmětu převodu.

Čl. VI.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že prodávající je dále oprávněn odstoupit od této 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 se výslovně dohodly, že prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
 - a) prodávající nebo kupující odstoupí od Kupní smlouvy nebo
 - b) Kupní smlouva bude zrušena.
3. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od této Smlouvy některou ze smluvních stran z jakéhokoliv důvodu.
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 povinnosti kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem této 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 NOZ) 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 1.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti kupujícího vyplývající 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, 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 nebo kupujícího 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, že bude vydáno společné povolení a některá ze smluvních stran od této Smlouvy odstoupí nebo dojde ke zrušení této Smlouvy, se smluvní strany zavazují uzavřít na výzvu prodávajícího Smlouvu, na základě které Kupující úplatně převede dokumentaci pro vydání společného povolení (dále jen „**Dokumentace**“) do vlastnictví prodávajícího za úplatu rovnající se skutečně vynaloženým nákladům na pořízení Dokumentace kupujícím, a zároveň kupující bezúplatně postoupí prodávajícímu oprávnění k výkonu práva Dokumentaci užit v plném rozsahu (dále jen „**Licence**“), s tím, že prodávající bude zároveň oprávněn Dokumentaci následně převést do vlastnictví třetí osoby (budoucího vlastníka předmětu převodu a/nebo pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava) a této třetí osobě postoupit Licenci, k čemuž se kupující zavazuje zajistit příslušný souhlas poskytovatele (zhotovitele Dokumentace). Prodávající je oprávněn učinit výzvu k uzavření Smlouvy dle tohoto ustanovení ve lhůtě do 4 měsíců po nabytí vlastnického práva k předmětu převodu a pozemku parc. č. 293/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a smluvní strany se zavazují příslušnou Smlouvu uzavřít do 4 měsíců ode dne učinění výzvy.
9. Kupující i prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud kupující z důvodu objektivní skutkové a/nebo právní okolnosti, která leží mimo kontrolu kupujícího, nezíská pravomocné společné povolení ani do dne 29. 2. 2024, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může kupující nebo prodávající využít výhradně ve lhůtě do dne 31. 5. 2024.

čl. VII.

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 válečný konflikt s přímým dopadem na území České republiky, mobilizace, stávka, požár, záplavy, pandemie 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). 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 stavby Objektu 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.
3. V případě výskytu události vyšší moci dle odst. 1 tohoto článku, které budou mít za následek faktické prodloužení kterékoliv lhůty/lehůt sjednané/sjednaných pro splnění závazku kupujícího dle čl. IV Smlouvy samostatně nebo v součtu o dobu delší než 1 rok, zavazuje se kupující uzavřít s prodávajícím na jeho výzvu ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení výzvy dohodu, dle které bude sjednáno nové datum zániku závazku zcizení dle čl. V. odst. 4 písm. b) této Smlouvy, upravené dle délky trvání okolností vylučujících odpovědnost.

čl. VIII.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu podle této Smlouvy, dojde do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný 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 za součinnosti pověřeného zaměstnance statutárního města Ostravy, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz zařazeného do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, oddělení správy majetku.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, 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 práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu do 15 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní

ceny, nákladů a nákladů GP kupujícím v souladu s čl. II. této Smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.

4. Tuto Smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad jakéhokoli práva z této Smlouvy pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této Smlouvy, s výjimkou úhrady nákladů a nákladů GP dle čl. II. odst. 3 této Smlouvy a prodávající je povinen vrátit kupujícímu již zaplacenou kupní cenu do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu.

čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu převodu a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev 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 stran.
2. Smluvní strany jsou seznámeny s novou právní úpravou na úseku stavebního řízení provedenou zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**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
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu této Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
8. Smlouva nabývá 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, o čemž bude bez zbytečného odkladu od okamžiku tohoto uveřejnění informovat kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
9. 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 osoba podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
10. 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.


Článek X.

Doložka

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

1. O záměru města prodat předmět převodu rozhodlo zastupitelstvo města dne 22. 6. 2022 svým usnesením č. 2110/ZM1822/35.
2. Záměr města prodat předmět převodu byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 23. 6. 2022 do 11. 7. 2022.
3. O prodeji předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 14. 9. 2022 usnesením č. 2218/ZM1822/36.

Nedílná součást této Smlouvy
Geometrický plán č. 6381-210/2022



Přílohy

Příloha č. 1 – situace OVAK a.s.

Příloha č. 2 – vyjádření DIAMO, s.p.

Příloha č. 3 – vyjádření Green Gas DPB, a.s.

Příloha č. 4 – vyjádření Ministerstva obrany, majetková sekce

Příloha č. 5 – vizualizace Objektu

Za statutární město Ostrava

za rockette s.r.o.



