

Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení

(dále též „Smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. a § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

zastoupeno: Jiří Vávra, náměstek primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: [REDACTED]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 4270100027

(dále jen „**prodávající**“)

a

MONTE VZDĚLÁVACÍ INSTITUT, s.r.o.

sídlo Matrosova 833/14, Hulváky, 709 00 Ostrava

zastoupena Ing. Radanem Jüngerem, jednatelem

IČO: 268 65 271

DIČ: CZ26865271

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40818

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**kupující**“)

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

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Smlouvy.

čl. I.

Předmět převodu

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 455, pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, svěřených městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky, a to pozemků:

- p.č.st. 792, jehož součástí je stavba: Hulváky, č.p. 833, obč. vyb.,
- p.p.č. 396/47,
- p.p.č. 396/54.

2. Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou v tomto odstavci níže uvedené věci, a to:

- pozemek p.č.st. 792, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Hulváky, č.p. 833, obč. vyb. v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, včetně součástí a příslušenství (vodovodní přípojka a kanalizační přípojka, vedené v části pozemku p.p.č. 396/54, která je dle geometrického plánu č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava oddělena a dále označena jako pozemek p.p.č. 396/54, plochy šterkové, plochy s litým asfaltem, plochy s dlažbou, oplocení),
- pozemek p.p.č. 396/47, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava včetně součástí a příslušenství (oplocení, vrata včetně sloupků, branka včetně sloupků, asfaltová plocha, příjezdová asfaltová komunikace a drobnější dlážděné zpevněné plochy, trvalé porosty),
- část pozemku p.p.č. 396/54, zahrada v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, o výměře 1971 m², která je dle geometrického plánu č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava oddělena a dále označena jako pozemek p.p.č. 396/54, zahrada, v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, včetně součástí a příslušenství (zděný plot, plot z vlnitého plechu a pletivového včetně sloupků, vrata včetně zděných sloupků, 2 ks branek včetně zděných sloupků, drobnější dlážděné zpevněné plochy – přístupové chodníky, trvalé porosty),

(dále jen „**předmět převodu**“).

Geometrický plán č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava je nedílnou součástí této Smlouvy.

3. Účelem převodu dle této Smlouvy je zachování předmětu převodu k užívání pro předškolní, školní a další vzdělávací zařízení **po dobu minimálně 20 let** ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 2 této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
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. II. odst. 1 této Smlouvy.

čl. II.

Kupní cena

1. Dle dohody smluvních stran je **sjednanou kupní cenou** za předmět převodu částka v celkové výši **25.540.000 Kč** (bez DPH), (slovy: dvacet pět milionů pět set čtyřicet tisíc korun českých), přičemž cena sjednaná jednotlivých věcí je následující:

- | | |
|--|----------------|
| - pozemek p.č.st. 792 | 1.812.000 Kč, |
| - stavba č.p. 833 na pozemku p.č.st. 792 | 18.351.000 Kč, |
| - přípojky | 262.000 Kč, |
| - pozemek p.p.č. 396/47 | 2.468.000 Kč, |
| - pozemek p.p.č. 396/54 | 2.647.000 Kč. |

2. Předmět převodu je oceněn ve znaleckém posudku č. 029861/2023 ze dne 11. 6. 2023 znalce Ing. Yvety Barvíkové, kdy cena obvyklá nemovitých věcí je stanovena částkou v celkové výši **25.540.000 Kč** (bez DPH), (slovy: dvacet pět milionů pět set čtyřicet tisíc korun českých).
3. Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny takto:
- část kupní ceny ve výši **19.928.740 Kč** (slovy: devatenáct milionů devět set dvacet osm tisíc sedm set čtyřicet korun českých) kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy; zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se částce uvedené pod tímto písm. a) na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy,
 - zbytek kupní ceny, ve výši kupní ceny ve výši **5.611.260 Kč** (slovy: pět milionů šest set jedenáct tisíc dvě stě šedesát korun českých) kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 2 této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
4. Dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu:
- náklady na zpracování znaleckého posudku č. 029861/2023 ze dne 11. 6. 2023 vyhotoveném znalcem Ing. Yvettou Barvíkovou, a to ve výši 35.000 Kč a
 - náklady na zpracování znaleckého posudku na určení míry zhodnocení nemovitých věcí č. 029867/2023 ze dne 11. 6. 2023 vyhotoveném znalcem Ing. Yvettou Barvíkovou, a to ve výši 10.500 Kč,
- (náklady uvedené pod písm. a) a b) tohoto odstavce 5 společně dále jen „Náklady“), a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy; zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se Nákladům na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
6. Dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
7. Nebude-li část kupní ceny dle odst. 3 písm. a) tohoto článku Smlouvy a/nebo Náklady dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy ve sjednané výši a/nebo v dohodnuté lhůtě zaplacený, smluvní strany se dohodly, že je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, a to písemně. Odstoupením se tato Smlouva ruší od samého počátku. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení odst. 5 tohoto článku Smlouvy týkající se úhrady Nákladů kupujícím se ani při zrušení této Smlouvy podle tohoto odstavce 7 neruší, tedy povinnost Kupujícího uhradit Náklady dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy zůstává odstoupením od této Smlouvy dle tohoto odstavce 7 nedotčena.
8. Kupující, jako nájemce, užívá na základě Smlouvy o nájmu č. ev. S/0235/2018/OHC ze dne 31. 8. 2018, ve znění dodatků č. 1 až 7 (dále jen „Smlouva o nájmu“) pozemek p.č.st. 792, jehož součástí je stavba: Hulváky, č.p. 833, obč. vyb., pozemek p. p. č. 396/48 a část pozemku p.p.č. 396/54 o výměře 1971 m², v geometrickém plánu č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava označena jako pozemek p.p.č. 396/54, vše v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava (dále jen „pronajaté věci“). V období od počátku nájmu dle Smlouvy o nájmu do doby uzavření této Smlouvy došlo se souhlasem statutárního města Ostravy, městského obvodu Mariánské

Hory a Hulváky, jako pronajímatele, ke změnám části pronajatých věcí, a to pozemku p.č.st. 792 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, resp. stavby: Hulváky, č.p. 833, která je jeho součástí, tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 029867/2023 ze dne 11. 6. 2023 vyhotoveném znalcem Ing. Yvetou Barvíkovou (dále jen „Znalecký posudek“). Míra zhodnocení části pronajatých věcí kupujícím stanovená Znaleckým posudkem činí **5.611.260 Kč** (bez DPH).

Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího, nájemní vztah založený Smlouvou o nájmu zaniká splnutím osoby pronajímatele a nájemce. Změnou části pronajatých věcí (pozemku p.č.st. 792 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, resp. stavby: Hulváky, č.p. 833, která je jeho součástí), tak došlo k jejich zhodnocení ve výši 5.611.260 Kč, a to v rozsahu uvedeném ve Znaleckém posudku. Dle § 2220 OZ je prodávající povinen při skončení nájmu sjednaném Smlouvou o nájmu uhradit kupujícímu částku 5.611.260 Kč, tj. částku odpovídající míře zhodnocení pronajatých věcí. Smluvní strany se dohodly, že částku ve výši 5.611.260 Kč uhradí prodávající kupujícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 2 této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

9. S ohledem na vzájemné peněžité pohledávky se dohodou prodávajícího a kupujícího vzájemně započítávají pohledávka prodávajícího na uhrazení zbytku kupní ceny dle odst. 3 písm. b) tohoto článku Smlouvy ve výši 5.611.260 Kč a pohledávka kupujícího na uhrazení částky ve výši 5.611.260 Kč odpovídající míře zhodnocení části pronajatých věcí dle odst. 8 tohoto článku Smlouvy s účinky ke dni splatnosti pohledávky prodávajícího dle odst. 3 písm. b) tohoto článku Smlouvy a pohledávky kupujícího dle odst. 8 tohoto článku Smlouvy. Započtením se obě tyto pohledávky ruší v celém rozsahu.
10. Prodávající a kupující, každý samostatně, výslovně prohlašují, že po provedeném započtení dle odst. 9 tohoto článku Smlouvy budou jejich vzájemné pohledávky vyplývající z odst. 3 písm. b) a odst. 8 tohoto článku Smlouvy zcela vypořádány a prodávající ani kupující nebude po druhé straně účastné na tomto započtení požadovat jakékoliv další plnění na úhradu kupní ceny či míry zhodnocení z titulu této Smlouvy či Smlouvy o nájmu.

čl. III.

Prohlášení a závazky

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, vyjma věcného břemene, specifikovaného na částečném listu vlastnictví č. 455, pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, který je přílohou č. 1 této Smlouvy jako její nedílná součást, a závad uvedených dále v této Smlouvě.
2. Prodávající prohlašuje, že se v části předmětu převodu nachází inženýrské sítě, jejichž existence není v katastru nemovitostí vedena jako věcné břemeno (služebnost), a to:
 - v pozemku p.p.č. 396/47 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava - elektrické vedení nízkého a vysokého napětí (vlastník ČEZ Distribuce, a.s.), zemní vedení veřejného osvětlení a zapínací rozvaděč (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské komunikace, a.s.),
 - v části pozemku p.p.č. 396/54 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, o výměře 1971 m², která je dle geometrického plánu č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava oddělena a dále označena jako pozemek p.p.č. 396/54 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava -

plynovod NTL (vlastník GasNet, s.r.o.) a síť elektronických komunikací (vlastník CETIN a.s.).

3. Prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu je uzavřena nájemní smlouva č. ev. S/0148/2016/F a Dodatek č. 1 k této smlouvě (dále jen „Nájemní smlouva“) mezi statutárním městem Ostrava, městským obvodem Mariánské Hory a Hulváky a společností CETIN a.s. (dříve Česká telekomunikační infrastruktura a.s.). Jedná se o užívání prostor sloužících k podnikání, a to části střechy stavby: Hulváky, č.p. 833 o výměře 14,25 m², jež je součástí pozemku p.č.st. 792, včetně přístupu na střechu skrz prostory uvnitř uvedené stavby. Nájem je sjednán na dobu určitou do 31.12.2024. Kupující prohlašuje, že se s textem Nájemní smlouvy seznámil. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kopii Nájemní smlouvy zároveň s odevzdáním a převzetím předmětu převodu dle čl. VII. odst. 1 této Smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že na pozemku p.č.st. 2085 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřeném městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky, který je obklopen převáděným pozemkem p.p.č. 396/47 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, stojí stavba bez č.p./č.ev. ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Jedná se o stavbu technického vybavení, ke které je na pozemku p.p.č. 396/47 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava vybudován zpevněný přístup z ulice Emy Destinové. Právo vstupovat a vjíždět na pozemek p. p. č. 396/47 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava v souvislosti s případnou obnovou či provozováním shora uvedené stavby ze strany společnosti ČEZ Distribuce, a.s. není zapsáno v katastru nemovitostí jako věcné břemeno.
5. Kupující je srozuměn s tím, že na chodbě v 1. nadzemním poschodí stavby: Hulváky, č.p. 833, která je součástí pozemku p.č.st. 792 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, se nachází:
 - a) válečný hrob vedený v centrální evidenci válečných hrobů Ministerstva obrany ČR pod č. CZE8119-27551 – pamětní deska z černé žuly,
 - b) válečný hrob vedený v centrální evidenci válečných hrobů Ministerstva obrany ČR pod č. CZE8119-27552 – pamětní deska z černé leštěné žuly.Dle § 3 odst. 1 zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, péči o válečný hrob zabezpečuje vlastník válečného hrobu, tj. statutární město Ostrava nebo městský obvod Mariánské Hory a Hulváky a dle § 3 odst. 3 téhož zákona vlastník válečného hrobu, jakož i vlastník nemovité věci, na níž je válečný hrob umístěn, pokud je válečný hrob mimo pohřebiště, je povinen umožnit k němu přístup za účelem vzdání úcty nebo provedení prací souvisejících s péčí o válečný hrob.
6. Kupující je srozuměn s tím, že se na části pozemku p.p.č. 396/47 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava nachází zařízení veřejného osvětlení, a to zemní vedení veřejného osvětlení včetně zapínacího rozvaděče (viz snímek, který je přílohou č. 2 této Smlouvy jako její nedílná součást). Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení výzvy kupujícímu dle čtvrté věty tohoto odstavce 6 spolu uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti k pozemku p.p.č. 396/47 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava (dále jen „služebný pozemek“) o zřízení služebnosti inženýrské sítě zemního vedení veřejného osvětlení včetně zapínacího rozvaděče (dále také jen „zařízení veřejného osvětlení“), jejímž obsahem bude povinnost kupujícího trpět umístění, vedení, provozování, údržby, opravy, rekonstrukce, provádění úprav zařízení veřejného osvětlení za účelem modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti včetně jeho případného odstranění ve služebném pozemku, a to v rozsahu daném geometrickým plánem podle skutečné délky zemního vedení veřejného osvětlení a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné

vzdálenosti 0,5 m na obě strany od půdorysu vedení a plochy služebného pozemku skutečně zastavěné zapínacím rozvaděčem, včetně zajištění přístupu na služebný pozemek. Prodávající právo odpovídající služebnosti uvedené v tomto odstavci 6 přijme a kupující bude výkon tohoto práva trpět. Prodávající se zavazuje vyzvat kupujícího ve lhůtě do 8 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této Smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti v intencích této Smlouvy. Součástí této výzvy bude geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti. Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena bezúplatně, na dobu časově neomezenou, správní poplatky související s vkladovým řízením uhradí kupující.

Kupující se zavazuje bezplatně trpět umístění zařízení veřejného osvětlení ve služebném pozemku od okamžiku nabytí služebného pozemku do vlastnictví až do okamžiku právních účinků vkladu práva odpovídajícího služebnosti zřízené na základě smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené v intencích této smlouvy.

7. Kupující bere na vědomí, že stavba: Hulváky, č.p. 833, obč. vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 792, k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, je dle Průkazu energetické náročnosti budovy zařazena do klasifikační třídy F. Smluvní strany se dohodly, že kopie Průkazu energetické náročnosti budovy bude prodávajícím předána kupujícímu při podpisu této Smlouvy.
8. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám vzhledem k tomu, že jej již dlouhodobě užívá. Kupující prohlašuje, že se vzdává svého práva na uplatnění vad předmětu převodu.
9. Kupující se zavazuje zajistit, aby v předmětu převodu bylo zachováno předškolní, školní a další vzdělávací zařízení, a to po dobu minimálně **20 let** ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 2 této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
10. V případě, že kupující poruší svou povinnost uvedenou v odst. 9 tohoto článku Smlouvy, 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 30 % z kupní ceny uvedené v čl. II odst. 1 Smlouvy.

čl. IV.

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 pozemku p.č.st. 792, pozemku p.p.č. 396/47 a části pozemku p.p.č. 396/54 o výměře 1971 m², která je dle geometrického plánu č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava oddělena a dále označena jako pozemek p.p.č. 396/54, vše v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující jakožto vlastník předmětu převodu na základě této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zřízení pozemků tvořících předmět převodu, a to všech pozemků jako celku nebo jakékoli/jakýchkoli dílčí/dílčích částí/částí vytvořené/vytvořených oddělením z předmětu převodu nebo kteréhokoliv/kterýchkoliv pozemku/posemků tvořícího/tvořících předmět převodu (dále jen „**Předmětný pozemek**“), jej nabídne nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek dále

vedených 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 zcizení Předmětného pozemku. 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 stanovená způsobem dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy bude uhrazena nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne provedení 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 Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů 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. V takovém případě je prodávající povinen uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve lhůtě do 30 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 svých finančních prostředků 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, který pro tyto účely kupujícímu předloží prodávající.
5. 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.
6. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká dnem uplynutí 20leté lhůty, která počíná běžet ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 2 této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

čl. V.

Zákaz zcizení

1. S ohledem na skutečnost, že

- a) účelem uzavření této Smlouvy je zachování užívání předmětu převodu pro předškolní, školní a další vzdělávací zařízení **po dobu minimálně 20 let** ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 2 této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, na kterém má prodávající zájem,
- b) porušení povinností kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy je spojeno s následky uvedenými v článku III. odst. 10 této 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 pozemku p.č.st. 792, jehož součástí je stavba: Hulváky, č.p. 833, obč. vyb., pozemku p.p.č. 396/47 a části pozemku p.p.č. 396/54 o výměře 1971 m², která je dle geometrického plánu č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava oddělena a dále označena jako pozemek p.p.č. 396/54, vše v k.ú. Zábřeh-Hulváky, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku této 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 pozemek p.č.st. 792, jehož součástí je stavba: Hulváky, č.p. 833, obč. vyb., pozemek p.p.č. 396/47 a část pozemku p.p.č. 396/54 o výměře 1971 m², která je dle geometrického plánu č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava oddělena a dále označena jako pozemek p.p.č. 396/54, vše v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným ze způsobů nezciží 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). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. V případě, že kupující poruší svou povinnost vyplývající z ustanovení o zákazu zcizení dle tohoto článku Smlouvy, 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 uvedené v čl. II odst. 1 Smlouvy.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká dnem uplynutí 20leté lhůty, která počíná běžet ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 2 této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
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 vyplývajících z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do nástupnické společnosti. Pakliže k přeměně kupujícího podle zvláštních právních předpisů dojde po převodu vlastnického práva na kupujícího dle této Smlouvy, musí k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti dojít současně s přechodem vlastnického práva k předmětu převodu.

čl. VI.

Ostatní ujednání

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 předkupní právo k jednotlivým věcem v právním smyslu, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 2 této Smlouvy a které nejsou zapsány v katastru nemovitostí (dále jen „Věci“). Zřízením tohoto předkupního práva se kupující jakožto vlastník předmětu převodu na základě této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení jednotlivých Věcí je nabídne nejdříve ke koupi prodávajícímu. Smluvní strany se dohodly, že toto předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zcizení jednotlivých Věcí, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů. Prodávající toto předkupní právo přijímá. Ustanovení čl. IV. odst. 2 až 5 této Smlouvy se použijí přiměřeně na předkupní právo sjednané dle tohoto odstavce. Předkupní právo sjednané v tomto odstavci zaniká dnem uplynutí 20leté lhůty, která počíná běžet ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. V. odst. 1 se smluvní strany dohodly, že touto Smlouvou zřizují zákaz zcizení jednotlivých Věcí. Toto právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 5 tohoto článku této Smlouvy, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 3 tohoto článku Smlouvy.
3. Kupující se zavazuje, že Věci bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným ze způsobů nezčízí 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). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
4. V případě, že kupující poruší svou povinnost vyplývající z ustanovení o zákazu zcizení dle tohoto článku Smlouvy je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 % z kupní ceny uvedené v čl. II odst. 1 Smlouvy.
5. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká dnem uplynutí 20leté lhůty, která počíná běžet ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 2 této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
6. 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 vyplývajících z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do nástupnické společnosti. Pakliže k přeměně kupujícího podle zvláštních právních předpisů dojde po převodu vlastnického práva na kupujícího dle této Smlouvy, musí k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti dojít současně s přechodem vlastnického práva k předmětu převodu.

Čl. VII.

Součinnost

1. Vzhledem k tomu, že prodávající má zájem na dodržení účelu převodu dle této Smlouvy, smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy kupující bude mít v úmyslu disponovat s Předmětem převodu, bude si počínat tak, aby nedošlo ke zhoršení právního postavení prodávajícího a ke zmenšení jeho práv založených touto Smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě úmyslu kupujícího převést vlastnické právo k Předmětu převodu ve prospěch právnické osoby Základní škola a mateřská škola Montessori Ostrava, IČO 018 20 494, sídlo Matrosova 833/14, 709 00 Ostrava (dále jen „Základní škola“) je kupující povinen nejprve požádat prodávajícího o předchozí souhlas. Předpokladem vyjádření souhlasu ze strany prodávajícího je splnění následujících podmínek:
 - a) předmětem převodu vlastnického práva k předmětu převodu bude předmět převodu dle této Smlouvy jako celek,
 - b) Základní škola bude školskou právnickou osobou zřízenou podle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů, jejíž hlavní činností je poskytování vzdělávání podle vzdělávacích programů uvedených v § 3 a školských služeb podle tohoto zákona,
 - c) mezi prodávajícím, kupujícím a Základní školou, jakožto budoucím novým vlastníkem předmětu převodu, bude uzavřena trojstranná smlouva, na základě které budou sjednána práva a povinnosti související s nakládáním s předmětem převodu v rozsahu a o obsahu odpovídajícímu právům a povinnostem sjednaným touto Smlouvou (zejména pak pokud jde o závazky související s účelem převodu, dispozicí s předmětem převodu, včetně uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní mezi prodávajícím a Základní školou, jakož i o utvrzení závazků).Prodávající je povinen vyjádřit předchozí souhlas či nesouhlas v intencích tohoto odstavce 2 ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení žádosti kupujícího s doložením všech dokladů prokazujících, že jsou splněny podmínky pro vyjádření předchozího souhlasu dle tohoto odstavce 2. Prodávající nesmí bezdůvodně vyjádření souhlasu v intencích tohoto odstavce 2 odmítnout.
3. Pro odstranění případných výkladových nejasností si smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že prodávající vyjádří souhlas v intencích odst. 2 tohoto článku, je tím vyjádřen rovněž předchozí souhlas se zcizením v intencích čl. V. odst. 2 této Smlouvy. V případě, že prodávající udělí kupujícímu souhlas v intencích odst. 2 tohoto článku, resp. čl. V. 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.
4. Není-li v této Smlouvě sjednáno jinak, tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.

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 5 pracovních dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu

o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího a věcných práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. 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.

2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu okamžikem vkladu 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 vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, předkupního práva ve prospěch prodávajícího zřízeného dle čl. IV. této Smlouvy jako práva věcného, zákazu zcizení zřízeného dle čl. V. této Smlouvy jako práva věcného podá prodávající do 15 dnů ode dne, kdy bude zaplacen část kupní ceny v souladu s čl. II. odst. 3 písm. a) této Smlouvy a Náklady dle čl. II. odst. 5 této Smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. Smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a/nebo vklad věcného předkupního práva ve prospěch prodávajícího a/nebo vklad zákazu zcizení jako práva věcného 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 ze Smlouvy.

čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této 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 smluvních stran.
2. 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.
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 OZ, 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 OZ, 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 této Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
8. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí kupující.
9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to, pokud jde o celý obsah této Smlouvy, s nímž se před podpisem této Smlouvy 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 6 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 4 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. X.

Doložka

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

1. O záměru obce prodat předmět převodu podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 20. 9. 2023 usnesením č. 0460/ZM2226/10.
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 10. 11. 2023 do 28. 11. 2023.
3. Záměr obce prodat předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 11. 11. 2023 do 29. 11. 2023.
4. O prodeji předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 6. 12. 2023 usnesením č. 0573/ZM2226/12.

Nedílná součást této Smlouvy:

- geometrický plán č. 1901-22/2018 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava

Příloha č. 1 této Smlouvy:

- částečný výpis z listu vlastnictví č. 455 pro k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava

Příloha č. 2 této Smlouvy:

- snímek zařízení veřejného osvětlení

Za prodávajícího:

Datum: _____

Místo: Ostrava

Za kupujícího:

Datum: _____

Místo: Ostrava

Jiří Vávra
náměstek primátora

Ing. Radan Jünger
jednatel