

[REDACTED] [REDACTED]

Smlouva o úpravě vzájemných práv a povinností související s Kupní smlouvou s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č. 2844/2023/MJ ze dne 19. 12. 2023
(dále též jen Smlouva)

uzavřena podle 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: [REDACTED] náměstek primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: [REDACTED]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: číslo smlouvy

(dále též jen „*Město*“)

a

MONTE VZDĚLÁVACÍ INSTITUT, s.r.o.

sídlo Matrosova 833/14, Hulváky, 709 00 Ostrava

zastoupena [REDACTED] 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 též jen „*Společnost MONTE*“)

a

Základní škola a mateřská škola Montessori Ostrava

zastoupena [REDACTED] ředitelem

sídlo Matrosova 833/14, Hulváky, 709 00 Ostrava

IČO: 018 20 494

zapsaná v rejstříku školských právnických osob vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, rezortní identifikátor: 691 005 290

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

(dále též jen „*Základní škola*“)

(*Město, společnost MONTE a Základní škola 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. Na základě Kupní smlouvy s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č. 2844/2023/MJ ze dne 19. 12. 2023 uzavřené mezi Městem a Společností MONTE je Společnost MONTE vlastníkem níže uvedených věcí, 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 v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, plochy štěrkové, 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),
- 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),

(dáletěž jen Předmět převodu).

Pozemky uvedené v tomto odstavci 1 jsou zapsané na LV č. 602 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

2. Společnost MONTE má záměr převést Předmět převodu do vlastnictví Základní školy.

3. Základní škola prohlašuje, že je jí známo, že v souladu s Kupní smlouvou s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č.2844/2023/MJ ze dne 19. 12. 2023 *(dále též jen **Kupní smlouva**)* Předmět převodu musí být zachován k užívání pro předškolní, školní a další vzdělávací zařízení **po dobu minimálně 20 let** ode dne 17. 1. 2024. Kupní smlouva je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 1.

4. Smluvní strany uzavírají, v souladu s čl. VII. odst. 2 písm. c) Kupní smlouvy, tuto Smlouvu k zamezení zhoršení právního postavení Města, a to za účelem, aby nedošlo ke zmenšení nebo zhoršení postavení Města a jeho práv založených Kupní smlouvou vzhledem k záměru převodu Předmětu převodu do vlastnictví Základní školy, pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak.

čl. II.

Závazky

1. V případě, že se Základní škola stane vlastníkem Předmětu převodu:

1.1 Základní škola se zavazuje zajistit, aby v Předmětu převodu bylo zachováno předškolní, školní a další vzdělávací zařízení, a to po dobu minimálně **20 let** ode dne 17. 1. 2024.

V případě, že Základní škola poruší svou povinnost uvedenou v předcházející větě tohoto bodu 1.1 je, Základní škola povinna uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 7.662.000 Kč.

1.2 Základní škola se zavazuje dodržet povinnosti vyplývající Společnosti MONTE z ujednání o předkupním právu obsažené v čl. IV. Kupní smlouvy, zejména, ne však výlučně, z ustanovení čl. IV. odst. 3 Kupní smlouvy, to mj. znamená, že Základní škola v případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Města a uzavření kupní smlouvy, na základě které by došlo k převodu vlastnictví pozemků p.č.st. 792, p.p.č. 396/47 a p.p.č. 396/54, vše v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, a to všech pozemků jako celku nebo jakékoliv/jakýchkoliv dílčí/dílčích části/částí vytvořené/vytvořených oddělením ze všech těchto pozemků nebo kteréhokoliv/kterýchkoliv z pozemku/pozemků shora uvedeného/uvedených (dále jen „**Předmětný pozemek**“) z vlastnictví Základní školy do vlastnictví Města, je Základní škola povinna zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Společnosti MONTE a Základní školy a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmětný pozemek či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětnému pozemku zřízených po uzavření Kupní 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. Tato povinnost se nevztahuje na služebnost nebo podobná zatížení zatěžující Předmětný pozemek ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V takovém případě je Město povinno uhradit kupní cenu 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 Společnosti MONTE nebo Základní školy, přičemž (každé) věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Základní školy nebo třetí osoby, vždy však tak, že Město nebude do výmazu věcného práva povinno ze svých finančních prostředků nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Základní školy uvedené v tomto bodě 1.2 je Základní škola povinna uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Základní školy vyplývající z tohoto bodu 1.2.

1.3 Základní škola se zavazuje dodržet povinnosti vyplývající Společnosti MONTE z ujednání o zákazu zcizení vyplývající z ustanovení o zákazu zcizení dle čl. V. Kupní smlouvy. V případě, že Základní škola poruší povinnost vyplývající z ustanovení o zákazu zcizení dle čl. V. Kupní smlouvy, je Základní škola povinna zaplatit v každém jednotlivém případě Městu smluvní pokutu ve výši 7.662.000 Kč.

1.4 Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 1 měsíce ode dne doručení výzvy dle tohoto bodu 1.4 uzavřou Smlouvu o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 2. Výzvu k uzavření smlouvy dle tohoto bodu 1.4 je Město povinno učinit Základní škole ve lhůtě do 4 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1 této Smlouvy ve prospěch Základní školy do katastru nemovitostí.

2 Základní škola se zavazuje od okamžiku nabytí jednotlivých věcí v právním smyslu, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 1 této Smlouvy a které nejsou zapsány v katastru nemovitostí (dále jen

„Věci“) až do doby nabytí účinnosti Smlouvy o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení, která bude uzavřena dle odst. 1 bodu 1.4 tohoto článku, jednotlivé Věci nezczizit. Poruší-li Základní škola svou povinnost plynoucí mu z předchozí věty tohoto bodu 1.5, je Základní škola povinna zaplatit v každém jednotlivém případě Městu smluvní pokutu ve výši 25.540 Kč.

čl. III.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Základní škola jako budoucí prodávající prohlašuje, že je jejím záměrem stát se vlastníkem Předmětu převodu.
2. Za podmínky, že se Základní škola stane vlastníkem Předmětu převodu a Základní škola poruší povinnost jí uloženou v čl. II. odst. 1 bod 1.1 první větě této Smlouvy, se smluvní strany dohodly, že do 6 měsíců ode dne, kdy bude Základní škola vyzvána ze strany Města jako budoucího kupujícího podle odst. 3 tohoto článku, uzavřou kupní smlouvu, kterou Základní škola odevzdá Městu Předmět převodu a umožní mu nabytí k Předmětu převodu vlastnické právo a Město se zavazuje, že Předmět převodu od Základní školy převezme a zaplatí za něj Základní škole kupní cenu dle odst. 4 tohoto článku. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům tvořícím Předmět převodu do katastru nemovitostí podá Město do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvu uvedenou v odst. 2 tohoto článku je Město oprávněno učinit vůči Základní škole do 6 měsíců ode dne, kdy prokazatelně zjistí, že došlo k porušení povinnosti Základní školy uložené v čl. II. odst. 1 bod 1.1 první věta této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu převodu bude v kupní smlouvě odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným Městem.
5. V případě, že Základní škola poruší svou povinnost uvedenou v odst. 2 tohoto článku, tj. povinnost uzavřít kupní smlouvu ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku uvedené, je povinna uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 7.662.000 Kč. Pro odstranění výkladových nejasností Město a Základní škola konstatují, že právo Města požadovat, aby, v souladu s § 1787 odst. 1 OZ, obsah kupní smlouvy určil příslušný soud v případě, že Základní škola nesplní povinnost uzavřít kupní smlouvu v souladu s tímto článkem, není uhrazením smluvní pokuty Základní školou dle předchozí věty tohoto odstavce 5 dotčeno.

čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Vzhledem k povinnostem Základní školy vyplývajícím z této Smlouvy se Základní škola zavazuje předložit Městu vyrozumění o vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č.st. 792, p.p.č. 396/47 a p.p.č. 396/54, vše v k.ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava do katastru nemovitostí ve prospěch Základní školy do 5 pracovních dnů ode dne, kdy toto vyrozumění od příslušného katastrálního úřadu obdrží.

2. Poruší-li Základní škola svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 1 tohoto článku, je Základní škola povinna uhradit Městu smluvní pokutu ve výši odpovídající 500 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy.

čl. V.

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. Město a Základní škola 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. Město a Základní škola 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. Město a Základní škola 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 Město.
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 Město obdrží 4 vyhotovení, Společnost MONTE obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží Základní škola.

čl. VI.

Doložka

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

1. O uzavření této Smlouvy na straně Města rozhodlo zastupitelstvo města dne 31. 1. 2024 usnesením č. 0677/ZM2226/13.

Příloha č. 1 této Smlouvy:

- *Kupní smlouvou s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č.2844/2023/MJ ze dne 19. 12. 2023*

Příloha č. 2 této Smlouvy:

- *Smlouva o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení*

Za Město:

Datum: _____
Místo: Ostrava

Za Společnost MONTE:

Datum: 1. 2. 2024
Místo: Ostrava

.....
[redacted]
náměstek primátora

.....
[redacted]
jednatel

Za Základní školu:

Datum: 1. 2. 2024
Místo: Ostrava

.....
[redacted]
ředitel