

Smlouva o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení

(dále též jen *Smlouva*)

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále též 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: číslo smlouvy

(*dále též jen „Město“*)

a

Základní škola a mateřská škola Montessori Ostrava

zastoupena: Ing. Radanem Jüngerem, ředitelem

sídlo: Matrosova 833/14, Hulváky, 709 00 Ostrava

IČO: 01 820 494

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 a Základní škola dále společně také jako „Smluvní strany“*)

Obsah Smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Smlouvy.
2. 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 VZDĚLÁVACÍ INSTITUT, s.r.o., se sídlem Matrosova 833/14, Hulváky, 709 00 Ostrava, IČO: 268 65 271 (*dále též jen Společnost MONTE*) se Společnost MONTE stala 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),
- (dále též jen **Předmět převodu**).

3. Na základě Kupní smlouvy, uzavřené mezi Společností MONTE a Základní školou (dále též jen **Smlouva ZŠ**) se Základní škola stala vlastníkem Předmětu převodu. Pozemky uvedené v odstavci I tohoto článku jsou zapsané na LV č. 476 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
4. 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 uzavřenou mezi Městem a Společností MONTE (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.
5. Město, Společnost MONTE a Základní škola uzavřely Smlouvu o úpravě vzájemných práv a povinností související s Kupní smlouvou s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č. 0753/2024/MJ ze dne 1. 2. 2024 z důvodu 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 s výjimkou uvedenou v Trojstranné smlouvě. V návaznosti na čl. II. odst. 1 bod 1.4 Trojstranné smlouvy Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu.

čl. II.

Zřízení předkupního práva

1. Město a Základní škola se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. OZ dohodly, že Základní škola jako povinná z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Města 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 Základní škola jakožto vlastník Věcí na základě této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení jednotlivých Věcí je nabídne nejdříve ke koupi Městu. Smluvní strany se dohodly, že toto předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení jednotlivých Věcí, tj. například jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů. Město toto předkupní právo přijímá.
2. Základní škola je povinna neprodleně oznámit písemně Městu záměr zcizení kterékoli z Věcí. V písemném oznámení musí být specifikována každá jednotlivá Věc, která je předmětem nabídky (dále též jen **Nabízená Věc**), a tímto oznámením zároveň nabídne Základní škola Městu



Věc ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Nabízené Věci, a to za podmínek podle této Smlouvy.

3. Kupní cena stanovená způsobem dle odst. 4 tohoto článku bude uhrazena nejpozději do 30 pracovních dnů ode nabytí účinnosti kupní smlouvy, na základě které Město nabyde vlastnické právo k Nabízené Věci. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Města, je Základní škola povinna zajistit zánik závad (v intencích § 1107 OZ) vztahujících se k Nabízené Věci zřízených po uzavření Smlouvy ZŠ anebo této Smlouvy, a to nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku. V takovém případě je Město povinno uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Nabízené Věci ve lhůtě do 30 dnů ode dne odstranění závad, vždy však tak, že Město nebude do odstranění závad 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 odstavci 3 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 vyplývajících z tohoto odstavce 3.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za Nabízenou Věc bude odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným Základní školou ze seznamu znalců, který pro tyto účely Základní škole předloží Město.
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 Městu.
6. Předkupní právo sjednané v tomto odstavci zaniká dnem uplynutí 20leté lhůty, která počíná běžet ode dne 17. 1. 2024.

Čl. III.

Zřízení zákazu zcizení

1. S ohledem na skutečnost, že
 - a) účelem uzavření Kupní smlouvy bylo zachování užívání Předmětu převodu pro předškolní, školní a další vzdělávací zařízení **po dobu minimálně 20 let** ode dne 17. 1. 2024, na kterém má Město zájem,
 - b) porušení povinností Základní školy souvisejících s účelem této Smlouvy je spojeno s následky uvedenými v článku II. a III. Trojstranné smlouvy,
 - c) Město 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 Město 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 jednotlivých Věcí. Toto právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku, 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. Základní škola se zavazuje, že Věci bez předchozího písemného souhlasu Města žádným ze způsobů nezciží ve prospěch Základní školy 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). Město tomu odpovídající právo přijímá.

3. V případě, že Základní škola poruší svou povinnost vyplývající z ustanovení o zákazu zcizení dle tohoto článku je povinna zaplatit v každém jednotlivém případě Městu smluvní pokutu ve výši 25.540 Kč.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká dnem uplynutí 20leté lhůty, která počíná běžet ode dne 17. 1. 2024.

čl. IV.

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 zdanlivým (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 5 stejnopisech, z nichž Město obdrží 4 vyhotovení a Základní škola obdrží 1 vyhotovení.

čl. V.

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.

Za Město:

[Redacted]

Datum: _____

Místo: Ostrava

[Redacted signature area]

Jiří Vávra
náměstek primátora

[Redacted]

Za Základní školu:

[Redacted]

Datum: _____

Místo: Ostrava

[Redacted signature area]

Ing. Radan Jünger
ředitel

.....