**Smlouva o zřízení předkupního práva**

uzavřená v souladu s ust. § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami

**Městská část Praha 3**

IČO: 000 63 517

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3

zastoupená RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3, na základě plné moci ze dne 20.12.2022

(dále jako „Povinný z předkupního práva“)

a

**FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.**

IČO: 630 80 818

se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Žižkov, 130 00 Praha 3

zastoupená panem Milanem Richterem, předsedou představenstva

(dále jen „Předkupník“)

(Povinný z předkupního práva a Předkupník dále také společně jako „Smluvní strany“)

Uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o zřízení předkupního práva k movitým věcem a k nemovitým věcem jako práva věcného

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Povinný z předkupního práva má ze strany hl. města Praha svěřenu správu k nemovitým a movitým věcem, jenž ve svém souhrnu tvoří fotbalový stadion na adrese Seifertova 2871/10, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dále také jako „Fotbalový stadion“). Jedná se o:
2. Pozemky v katastrálním území Žižkov:

* parc. č. 163/1 o výměře 4.452 m2, druh a způsob využití ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, včetně stavby nosného sloupu pro LCD obrazovku;
* parc. č. 163/5 o výměře 7.700 m2, druh a způsob využití ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou konstrukční vrstva celoplošné hloubkové drenáže, vegetační vrstvy - systém přírodní trávy s vyhříváním a směsí „Fibresand“, automatický zavlažovací systém TORO, topný rošt, umělý trávník výběhových ploch a sportovní vybavení hřiště;
* parc. č. 163/8 o výměře 22 m2, druh a způsob využití ostatní plocha - jiná plocha;
* parc. č. 163/11 o výměře 71 m2, druh a způsob využití ostatní plocha - jiná plocha;
* parc. č. 163/19 o výměře 51 m2, druh a způsob využití ostatní plocha – jiná plocha;
* parc. č. 163/20 o výměře 19 m2, druh a způsob využití ostatní plocha - jiná plocha;
* parc. č. 163/21 o výměře 44 m2, druh a způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba technického vybavení - budova kotelny včetně technologického zařízení, výměníkové stanice, plynové přípojky, vnitřních rozvodů plynu a regulační stanice;
* parc. č. 166/7 o výměře 916 m2, druh a způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba - tribuna Fotbalového stadionu - sever;
* parc. č. 166/8 o výměře 258 m2, druh a způsob využití ostatní plocha - jiná plocha;
* parc. č. 166/9 o výměře 27 m2, druh a způsob využití ostatní plocha - jiná plocha;
* parc. č. 166/21 o výměře 115 m2, druh a způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova Žižkov, č.p. 2871, stavba občanského vybavení „Privátní VIP klub“,

vše evidováno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 1636, k.ú. Žižkov.

1. Movitý majetek:

* tribuna Fotbalového stadionu, sestávající z jižní a západní části;
* 3 ks osvětlovacích stožárů Fotbalového stadionu stojících na pozemku parc.č. 163/1 v k.ú. Žižkov se součástmi a příslušenstvím, zejména hlavním rozvaděčem RHS-1 a přívodními kabely z trafostanice TS 2245, kompenzačními a podružnými rozvaděči s ovládacími skříněmi, rozvody silových kabelů a kabelovým propojením celého systému;
* 1 ks osvětlovacího stožáru na Fotbalovém stadionu stojícího na pozemku parc. č. 163/8 včetně jeho součástí a příslušenství, zejména hlavního rozvaděče RHS-1 a přívodních kabelů z trafostanice TS 2245, kompenzačních a podružných rozvaděčů a ovládacích skříní, rozvodů silových kabelů a kabelového propojení celého systému; a další movitý majetek, jehož soupis tvoří přílohu č. 2 této smlouvy

to vše společně jako „Předmět předkupního práva“.

Smluvní strany ve vztahu k movitému majetku uvedenému výše pod písm. b) tohoto čl. I odst.1 dojednaly, že vzhledem k tomu, že výčet pronajatého movitého majetku se bude v průběhu nájmu sjednaného Nájemní smlouvou měnit, bude předkupní právo aplikováno vždy jen k movitým věcem, které bude mít Předkupník na základě aktuálního účinného znění Nájemní smlouvy od Povinného z předkupního práva pronajaty.

Smluvní strany sjednaly, že předkupní právo sjednané touto smlouvou k movitým věcem zaniká k movitým věcem okamžikem, kdy přestanou tyto movité věci být pronajaty Nájemní smlouvou Předkupníkovi.

1. Povinný z předkupního práva a Předkupník spolu dne 1. 2. 2022 uzavřeli nájemní smlouvu č. 2022/00099/0MA-ONNM, jejíž uzavření bylo dne 25. 1. 2022 schváleno ZMČ Praha 3, a to usnesením č. 369, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 1.7.2022 a dodatku č. 2 ze dne 11.4.2023 (dále jako „Nájemní smlouva“) na dobu určitou třiceti (30) let, přičemž předmětem nájmu je dle Nájemní smlouvy užívání Předmětu předkupního práva. Pro odstranění pochybností Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o zřízení předkupního práva je akcesorickou smlouvou k Nájemní smlouvě.
2. Povinný z předkupního práva se podle čl. VI. odst. 6.1 Nájemní smlouvy zavázal činit veškeré potřebné kroky ke zřízení předkupního práva k Předmětu předkupního práva, kdy předkupní právo k Předmětu předkupního práva ve vztahu k nemovitostem bude evidováno jako věcné právo v katastru nemovitostí.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají předkupní právo k Předmětu předkupního práva ve prospěch Předkupníka ve smyslu ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku. Ve vztahu k nemovitostem uvedeným v čl. I odst. 1 písm. a) této smlouvy sjednávají Smluvní strany ve prospěch Předkupníka předkupní právo jako věcné právo k věci zapsané do veřejného seznamu ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 občanského zákoníku.
2. Oprávněný z předkupního práva (Předkupník) nabývá předkupní právo podle odst. 1 tohoto článku ve vztahu k nemovitostem uvedeným v čl. I odst. 1 písm. a) této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí a ve vztahu k movitým věcem uvedeným v čl. I odst. 1 písm. b) dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Předkupní právo se sjednává bezúplatně.
3. Povinný z předkupního práva je v případě prodeje nebo jakéhokoliv jiného (i bezúplatného) převodu třetí osobě (třetí osobou se rozumí subjekt odlišný od Předkupníka, Povinného z předkupního práva a vlastníka Předmětu předkupního práva) Předmětu předkupního práva povinen Předmět předkupního práva písemně nabídnout ke koupi Předkupníkovi. Tato písemná nabídka musí obsahovat přesné označení Předmětu předkupního práva, které prodávající hodlá prodat/jinak převést na třetí osobu. Písemné oznámení podle předchozích vět je nabídkou. Pro odstranění pochybností se uvádí, že případné odsvěření Předmětu předkupního práva, či jiná dispozice v rámci Povinného z předkupního práva a/nebo vlastníka Předmětu předkupního práva se nepovažuje za prodej/jiný převod třetí osobě ve smyslu tohoto ustanovení.
4. Předkupník je povinen přijmout nabídku Povinného z předkupního práva dle bodu 3. tohoto článku a uhradit kupní cenu nabídnutou třetí stranou - koupěchtivým ve vztahu k nemovitostem uvedeným v čl. I odst. 1 písm. a) této smlouvy nejpozději do 3 měsíců ode dne jejího doručení. Kupní cenu nabídnutou třetí stranou - koupěchtivým ve vztahu k movitým věcem uvedeným v čl. I odst. 1 písm. b) této smlouvy je Předkupník povinen uhradit nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení nabídky. Nepřijme-li Předkupník nabídku Povinného z předkupního práva výše uvedeným způsobem (včetně úhrady), předkupní právo zanikne.
5. Smluvní strany sjednaly, že pro případ převodu Předmětu předkupního práva na třetí osobu bez poskytnutí protiplnění touto třetí osobou bude kupní cena, kterou bude v případě využití předkupního práva Předkupník povinen Povinnému z předkupního práva uhradit, určena znalcem vybraným Povinným z předkupního práva jako obvyklá tržní cena Předmětu předkupního práva v době učinění nabídky Povinným z předkupního práva.

**III.**

**Vklad práva do katastru nemovitostí**

1. Předkupník nabude předkupní právo jako právo věcné na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, o povolení vkladu předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí podá příslušnému úřadu Povinný z předkupního práva, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy budou splněny všechny podmínky pro podání návrhu, zejm. bude dosaženo všech potřebných souhlasů, schválení apod. Pro případ, že nebude možné z objektivních důvodů potvrdit správnost návrhu na vklad předkupního práva jako věcného práva ve smyslu § 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, bude na tuto smlouvu pohlíženo, jako kdyby nebyla uzavřena.
3. Pro případ, že Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v řízení o návrhu na povolení vkladu předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí, který bude podán na základě této smlouvy, vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad předkupního práva jako práva věcného, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a odstranit nedostatky návrhu na vklad ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem.
4. Pro případ, že Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v řízení o návrhu na povolení vkladu předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí, který bude podán na základě této smlouvy, návrh zamítne nebo řízení zastaví, zavazují se Smluvní strany odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno a podat nový návrh na povolení vkladu předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí uhradí Předkupník.

**IV.**

**Zánik předkupního práva**

1. Smluvní strany sjednávají, že mimo způsobů stanovených právními předpisy a jinými ustanoveními této smlouvy Předkupní právo k Předmětu předkupního práva zanikne rovněž, pokud:
2. Předkupník (resp. Klub FK VIKTORIA ŽIŽKOV) nebude hrát 1. českou fotbalovou ligu (Fortuna Liga), Fotbalovou národní ligu (2. česká fotbalová liga) mužů, případně třetí fotbalovou ligu mužů, aniž by se tak stalo výhradně z důvodů na straně Povinného z předkupního práva, kdy Smluvní strany však sjednaly, že za důvod ležící výhradně na straně Povinného z předkupního práva se nepovažuje technický (faktický) stav Předmětu předkupního práva zejm. jeho nezpůsobilost, zhoršení technického stavu, nezlepšení technického stavu apod. Smluvní strany však dojednaly, že předkupní právo nezanikne dle tohoto čl. IV. odst. 1. písm. a) v případě, že Předkupník (resp. Klub FK VIKTORIA ŽIŽKOV) nebude hrát 1. českou fotbalovou ligu (Fortuna Liga), Fotbalovou národní ligu (2. česká fotbalová liga) mužů, případně třetí fotbalovou ligu mužů výhradně z důvodu technické nezpůsobilosti Fotbalového stadionu, za kterou nebude odpovídat Předkupník a/nebo
3. Předkupník (resp. Klub FK VIKTORIA ŽIŽKOV) nebude hrát všechny (kterékoli z nich) domácí fotbalová utkání 1. české fotbalové ligy (Fortuna Liga), Fotbalové národní ligy (2. česká fotbalová liga) mužů a případně třetí fotbalové ligy mužů na Fotbalovém stadionu, aniž by se tak stalo výhradně z důvodů na straně Povinného z předkupního práva, kdy Smluvní strany však sjednaly, že za důvod ležící výhradně na straně Povinného z předkupního práva se nepovažuje technický (faktický) stav Předmětu předkupního práva zejm. jeho nezpůsobilost, zhoršení technického stavu, nezlepšení technického stavu apod. Smluvní strany však dojednaly, že předkupní právo nezanikne dle tohoto čl. IV. odst. 1. písm. b) v případě, že Předkupník (resp. Klub FK VIKTORIA ŽIŽKOV) nebude hrát domácí fotbalové utkání 1. české fotbalové ligy (Fortuna Liga), Fotbalové národní ligy (2. česká fotbalová liga) mužů a případně třetí fotbalové ligy mužů na Fotbalovém stadionu výhradně z důvodu technické nezpůsobilosti Fotbalového stadionu, za kterou nebude odpovídat Předkupník a/nebo
4. zanikne z jakéhokoliv důvodu Nájemní smlouva a/nebo
5. Povinnému z předkupního práva nebude nadále svěřen Předmět předkupního práva a Povinný tak pozbude právo s Předmětem předkupního práva disponovat, s tím, že Povinný se zavazuje nečinit dobrovolně aktivně kroky k tomu, aby mu byl Předmět předkupního práva odejmutý ze svěřené správy, to neplatí v případě porušení této smlouvy a/nebo Nájemní smlouvy ze strany Předkupníka, a/nebo
6. Uplynutím doby nájmu sjednané čl. 2.1 Nájemní smlouvy, či jiným skončením nájmu sjednaného Nájemní smlouvou a/nebo
7. bude naplněn důvod zániku smlouvy uvedený v čl. II odst. 4 této smlouvy.
8. V případě zániku předkupního práva se Předkupník zavazuje poskytnout Povinnému z předkupního práva veškerou součinnost a učinit veškeré kroky k tomu, aby předkupní právo bylo bez zbytečného odkladu nejpozději do 60 dnů od jeho zániku vymazáno z katastru nemovitostí. Pro případ prodlení Předkupníka se splněním povinností dle tohoto odst. 2 je Předkupník povinen uhradit Povinnému sjednanou smluvní pokutu dle Nájemní smlouvy, tj. částku ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží Povinný z předkupního práva, jedno vyhotovení obdrží Předkupník a jedno vyhotovení bude sloužit jako příloha návrhu na zahájení vkladového řízení u katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
3. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných postupně číslovaných dodatků. Dodatky musí být výslovně za dodatek k této smlouvě prohlášeny a podepsány oběma Smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. Uveřejnění v Registru smluv zajistí Povinný z předkupního práva.
5. V případě, že se některé ze smluvních ustanovení později ukáže jako neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních smluvních ustanovení. Smluvní strany se zavazují, že smluvní ustanovení, které bylo shledáno jako neplatné, nahradí smluvním ustanovením platným, které nejlépe vystihuje smysl a účel nahrazovaného neplatného smluvního ustanovení.
6. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, nebo pokud tato smlouva některé vztahy výslovně neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Příloha č. 1 – plná moc

Příloha č. 2 – soupis movitého majetku

**za Městskou část Praha 3 za FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.**

V …………… dne …………… V …………… dne ……………

**………………………………… …………………………………**

**RNDr. Jan Materna, Ph.D.** **Milan Richter**

člen Rady městské části Praha 3, předseda představenstva

na základě plné moci ze dne 20.12.2022