Níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**VÍTKOVICE, a.s.**

IČO: 45193070

se sídlem Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném KS v Ostravě v oddíle B, vložce 302

zastoupena: Mgr. Pavlem Štefánikem, předsedou představenstva

bankovní spojení: Oberbank AG pobočka Česká republika

číslo účtu: 2131116539/8040

(dále jen **„Prodávající“)**

a

**MUSEum+, Industriální muzeum v Ostravě**

státní příspěvková organizace zřízení Ministerstvem kultury

se sídlem Maltézské nám. 1, 118 00, Praha 1

IČO: 10732845

zastoupena: Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, ředitelkou

(dále jen **„Kupující“**)

Prodávající a Kupující dále také jen „**Smluvní strany**“

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, následující

**smlouvu o koupi nemovité věci a o zřízení služebnosti**

**(dále jen „Smlouva“).**

**Čl. I.**

**Preambule**

1. Prodávající je vlastníkem:
	1. nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 14 pro katastrální území Vítkovice, obec Ostrava, a to pozemku parcela č. 1051/1 – ostatní plocha, parc. č. 1051/75 – ostatní plocha, parc. č. 1051/90 – ostatní plocha a parc. č. 1051/118 – ostatní plocha,
	2. nemovitých věcí nezapsaných v katastru nemovitostí, postavených na pozemku parcela č. 1051/1 – ostatní plocha v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava, a to objektů vysoké pece č. 4 a 6.

Částečný výpis z katastru nemovitostí k pozemkům ad písm. a) tohoto odstavce v katastrálním území Vítkovice tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a její nedílnou součást.

1. Objekty vysoké pece č. 4 a 6 (viz odst. 1 písm. b tohoto článku) jsou dle přílohy nařízení vlády č. 337/2002 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 422/2005 Sb. a nařízení vlády č. 94/2014 Sb. pod písm. e) označeny jako součást národní kulturní památky s názvem: „Důl Hlubina a vysoké pece a koksovna Vítkovických železáren“ a vedeny jako: „vysoká pec č. 4 včetně skipu pro dopravu surovin k sazebně, strojovny s elektrickým těžním strojem, prašníku, ohřívačů větru, komínu, velínu a odlévací haly, vysoká pec č. 6 včetně skipu pro dopravu surovin k sazebně, strojovny s elektrickým těžním strojem, prašníku, ohřívačů větru, velínu a odlévací haly“.

**Čl. II.**

**Předmět Smlouvy**

Prodávající touto Smlouvou prodává a Kupující touto Smlouvou kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Kupujícího:

1. pozemek parcelní č. 1051/251 – ostatní plocha, o výměře 41 m2, katastrální území Vítkovice, který vznikne oddělením z původního pozemku parcelní č. 1051/90 – ostatní plocha, katastrální území Vítkovice dle geometrického plánu č. 3490-1/2024 zpracovaného ---- – 3GEOME3, IČ 74279157, Vítkovická 3276/2A, 702 00 Ostrava dne 19. 9. 2024, jenž tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této Smlouvy,
2. pozemek parcelní č. 1051/252 – ostatní plocha, o výměře 12512 m2, katastrální území Vítkovice, který vznikne oddělením z původního pozemku parcelní č. 1051/1 – ostatní plocha, katastrální území Vítkovice dle geometrického plánu č. 3490-1/2024 zpracovaného I---- – 3GEOME3, IČ 74279157, Vítkovická 3276/2A, 702 00 Ostrava dne 19. 9. 2024, jenž tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této Smlouvy,
3. pozemek parcelní č. 1051/253, o výměře 977 m2, katastrální území Vítkovice, který vznikne oddělením z původního pozemku parcelní č. 1051/1 – ostatní plocha, katastrální území Vítkovice dle geometrického plánu č. 3490-1/2024 zpracovaného ---- – 3GEOME3, IČ 74279157, Vítkovická 3276/2A, 702 00 Ostrava dne 19. 9. 2024, jenž tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této Smlouvy,
4. pozemek parc. č. 1051/75 – ostatní plocha, o výměře 56 m2, katastrální území Vítkovice,
5. pozemek parc. č. 1051/118 - ostatní plocha, o výměře 23 m2, katastrální území Vítkovice a
6. nemovité věci nezapsané v katastru nemovitostí, postavené na pozemku parcelní č. 1051/252 jak je specifikován pod písm. b) tohoto odstavce, a to objekty vysoké pece č. 4 a 6 v rozsahu definovaném v čl. I odst. 2 této Smlouvy a dále znaleckým posudkem č. 019298/2025 ze dne 3.3. 2025 vyhotoveným znaleckým ústavem Ostravská znalecká a.s., IČO: 26838745, se sídlem Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, jenž tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této Smlouvy včetně příslušenství - vybavení v podobě movitých věcí, jehož specifikace je uvedena v příloze č. 6 této Smlouvy

(dále společně jen „**Předmět koupě**“).

* 1. Souhlas s dělením pozemku parcela č. 1051/1 – ostatní plocha, a 1051/90 – ostatní plocha, vše v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava na základě geometrického plánu č. 3490-1/2024 zpracovaného Ing. Gabrielou Skupienovou – 3GEOME3, IČ 74279157, Vítkovická 3276/2A, 702 00 Ostrava dne 19. 9. 2024 ve znění dle přílohy č. 7 bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

**Čl. III.**

**Kupní cena a platební podmínky**

Sjednaná kupní cena za Předmět koupě specifikovaný v čl. II. této Smlouvy činí 160.500.280,- Kč (slovy: sto šedesát miliónů pět set tisíc dvě stě osmdesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

Kupní cena byla stanovena jako cena zjištěná Předmětu koupě dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů, v platném znění, a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 019298/2025 ze dne 3.3.2025 vyhotoveným znaleckým ústavem Ostravská znalecká a.s., IČO: 26838745, se sídlem Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, jenž tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této Smlouvy.

Kupní cena bude uhrazena Kupujícím bezhotovostním bankovním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu doručeno oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu koupě do příslušného katastru nemovitostí.

V souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je Předmět převodu osvobozen od této daně.

**Čl. IV.**

**Prohlášení Smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě se nachází v původním stavu, část konstrukcí vykazuje stav havarijní; stav objektu, resp. Předmětu koupě, odpovídá době stáří, charakteru a povaze jeho předchozího užití a skutečnosti, že od ukončení provozu cca před 25 lety v něm nebyly provedeny žádné udržovací práce, s výjimkou částečného odstrojení ocelových konstrukcí. Prodávající prohlašuje, že poskytl Kupujícímu jemu dostupné informace k faktickému stavu Předmětu koupě. Kupující prohlašuje, že se provedením běžné prohlídky s adekvátní znalostí a pečlivostí s viditelným stavem Předmětu koupě a jeho umístěním seznámil. Kupující prohlašuje, že se seznámil se závěry statického posouzení ze dne 17. 10. 2022 zpracovaného EXCON, a.s., IČO 00506729  a bere je na vědomí.
2. Kupující prohlašuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu dle přílohy č. 1 této Smlouvy a že proti nim nevznáší žádné námitky.
3. Prodávající prohlašuje, že:
* Předmět koupě řádně nabyl a není mu známo, že by jiná osoba uplatňovala vlastnické právo k Předmětu koupě,
* Prodávající si není vědom, že by byl Předmět koupě zatížen dluhy, věcnými břemeny a služebnostmi, zástavami, reálnými břemeny a že by na Předmětu koupě vázly jiné právní závady, s výjimkou věcných práv (práv odpovídajícím věcnému břemenu), která jsou zapsána na listu vlastnictví č. 14 pro katastrální území Vítkovice, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;
* Předmět koupě není ani zčásti předmětem nedořešených restitučních nároků,
* Předmět koupě není ani zčásti předmětem insolvenčního řízení, řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí, exekučního řízení, a nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti,
* ohledně Předmětu koupě není uzavřena žádná platná a účinná nájemní, podnájemní smlouva, smlouva o pachtu, smlouva o výpůjčce ani jiná obdobná smlouva, která by Předmět koupě zatěžovala i po převodu vlastnického práva dle této smlouvy,
* vůči Prodávajícímu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí, které by se týkalo Předmětu koupě;
* Prodávajícímu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo, nebo nárok /např. na vlastnictví, nájemní právo/ ve vztahu k Předmětu koupě, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních právních předpisů;
* Prodávajícímu není známo ničeho o tom, že by probíhaly spory, zejména soudní, nebo spory před rozhodci, nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu koupě, jež by mohly mít jakýkoliv dopad na Kupujícího, a to ani spory týkající se ke dni podpisu Smlouvy existujících nájemních a sousedských vztahů a není jí známo ničeho o tom, že by probíhalo správní řízení, a to ani řízení u Katastrálního úřadu týkající se Předmětu koupě, jež by mohly mít jakýkoliv dopad na Kupujícího;
* po uzavření této Smlouvy nezatíží Předmět koupě jakýmikoliv závazky ve prospěch třetích osob a neuzavře žádnou nájemní, kupní, či jinou smlouvu ohledně Předmětu koupě;
* je oprávněn Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
* nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem Smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu koupě.
1. Ukáže-li se po podpisu Smlouvy některé prohlášení Prodávajícího, uvedené v článku IV. této Smlouvy jako nepravdivé, klamné nebo zavádějící nebo bude Prodávající v prodlení se splněním kterékoliv své povinnosti dle této Smlouvy, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nesjedná-li Prodávající nápravu do 90 dnů ode dne, kdy bude k uvedenému Kupujícím písemně vyzván. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny si bez zbytečného odkladu vrátit vzájemně poskytnutá plnění dle této Smlouvy.
2. Kupující se seznámil s Průzkumem SEZ – VP4 a VP6 v areálu společnosti Vítkovice a.s., číslo akce 38/2024 - Závěrečnou zprávou (4. verze) zpracovanou společností AQD – envitest, s.r.o., IČ 26878453, sídlem Na Čtvrti 453/37, 700 30 Ostrava na základě objednávky Ministerstva financí ČR a bere její závěry na vědomí.
3. Prodávající konstatuje, že má uzavřenou Smlouvu č. 203/98 o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací s Fondem národního majetku ze dne 1. 9. 1998 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Ekologická Smlouva**“), se kterou se Kupující seznámil. Smluvní strany berou na vědomí, že Fond národního majetku ČR (FNM) byl zrušen zákonem č. 178/2005 Sb. ke dni 31. 12. 2005. Majetek, zbývající činnosti a kompetence bývalého FNM přešly zákonem na Ministerstvo financí.
4. Prodávající konstatuje, že dle Ekologické Smlouvy je Ministerstvo financí zavázáno uhradit cenu představující účelně vynaložené náklady na splnění ekologických závazků, a to při splnění podmínek Ekologické Smlouvy. Ekologické závazky jsou v Ekologické Smlouvě definovány jako závazky vyplývající ze správního rozhodnutí uloženého podle zvláštních předpisů příslušným orgánem státní správy životního prostředí. V daném případě je příslušným správním rozhodnutím rozhodnutí České inspekce životního prostředí ze dne 25. 2. 2002 zn. 9/OV/1739/02/Bá ve znění rozhodnutí ze dne 2. 5. 2005 zn. 9/OV/3036/05/Pom ve znění rozhodnutí ČIŽP č.j. ČIŽP/49/OOV/SR01/1017678.010/11/VBC ze dne 12. 5. 2011 a opravného rozhodnutí ČIŽP č.j. ČIŽP/49/OOV/SR01/1017678.012/14/VRV ze dne 15. 7. 2014 (dále též „**rozhodnutí ČIŽP**“). Kupující je s rozhodnutími ČIŽP seznámen.
5. Smluvní strany se zavazují v dobré víře spolupracovat a postupovat tak, aby Ministerstvo financí mohlo níže uvedeným postupem poskytnout finanční prostředky na splnění ekologických závazků váznoucích na Předmětu koupě a vyplývajících z rozhodnutí ČIŽP (dále též „**Ekologické Náklady**“) Kupujícímu, a to za podmínek sjednaných v samostatné dohodě mezi Kupujícím a Ministerstvem financí. Povinnost Prodávajícího dle předchozí věty tohoto odstavce bude vždy vykládána adekvátně skutečnosti, že Prodávající není smluvní stranou samostatné dohody mezi Kupujícím a Ministerstvem financí.
6. Předpokládaná výše Ekologických Nákladů bude vyčíslena v projektové dokumentaci a to tak, že Kupující zajistí, že projektová dokumentace bude obsahovat samostatnou textovou a rozpočtovou část, která bude obsahovat veškeré úkony, práce a náklady potřebné ke splnění ekologických závazků váznoucích na Předmětu koupě a vyplývajících z rozhodnutí ČIŽP (dále též „**Projekt Sanace**“). Projekt Sanace Kupující rozešle ČIŽP, Ministerstvu životního prostředí, Ministerstvu financí a Prodávajícímu k vydání stanoviska. Za účelem schválení projektu Sanace bude svolán kontrolní den, po jehož konání vydají v předchozí větě uvedené subjekty svá stanoviska. Nevyjádří-li se tyto subjekty k Projektu Sanace ve lhůtě 30 dnů od kontrolního dne, má se za to, že k Projektu Sanace nemají připomínky; to neplatí pro Ministerstvo financí, jehož vyjádření se vyžaduje v každém případě, a současně platí, že Ministerstvo financí se k Projektu Sanace vyjadřuje jako poslední se znalostí stanovisek ostatních subjektů, byla-li vydána. Ministerstvo financí může z prostředků Ekologické Smlouvy zajistit za cenu v místě a čase obvyklou posouzení Projektu Sanace nezávislým oponentem. Následně uzavíraná smlouva o dílo na realizaci Projektu dle projektové dokumentace pak bude obsahovat samostatnou cenovou položku na cenu Projektu Sanace, přičemž tato Kupujícím vysoutěžená cena Projektu Sanace představuje Skutečné Ekologické Náklady (dále též „**Skutečné** **Ekologické Náklady**“), o které má být snížena garance Ekologické Smlouvy.
7. Splnění ekologických závazků váznoucích na Předmětu koupě a vyplývajících z výše vyjmenovaných rozhodnutí ČIŽP zajistí Kupující podle Projektu Sanace schváleného dle předchozího odstavce.
8. Prodávající se zavazuje, že v případě vydání usnesení vlády podle § 5 odst. 3 písm. c) bod 3. zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, kterým vláda schválí poskytnutí finančních prostředků ve výši Skutečných Ekologických Nákladů navýšených maximálně o 40 % Ministerstvem financí Kupujícímu (dále též „**Usnesení Vlády**“), uzavře na výzvu Ministerstva financí bez zbytečného odkladu ode dne vydání Usnesení Vlády s Ministerstvem financí dodatek k Ekologické Smlouvě, kterým bude snížena garance Ekologické Smlouvy o částku rovnající se Skutečným Ekologickým Nákladům navýšeným maximálně o 40 %. Součástí dodatku bude ujednání, podle kterého efektivně nedojde ke snížení garance dle Ekologické smlouvy v tom rozsahu, ve kterém nedojde k faktickému vynaložení finančních prostředků ve výši Skutečných Ekologických Nákladů navýšených maximálně o 40 %. Prodávající se výslovně zavazuje, že povinnost k uzavření dodatku dle tohoto odstavce platí i v případě, pokud poskytnutí finančních prostředků ve výši Skutečných Ekologických Nákladů navýšených maximálně o 40 % Ministerstvem financí Kupujícímu bude založeno jiným titulem než Usnesením Vlády; v takovém případě je Prodávající povinen uzavřít takový dodatek bez zbytečného odkladu od výzvy, kterou mu adresuje Ministerstvo financí.
9. Prodávající se dále zavazuje, že v případě, že při realizaci Projektu Sanace vyvstane potřeba hrazení oprávněných nákladů v souvislosti s ekologickými zátěžemi nad rámec Skutečných Ekologických Nákladů navýšených o 40 %, a současně vláda nebo jiný státní orgán rozhodne o poskytnutí těchto nákladů Ministerstvem financí Kupujícímu, uzavře bez zbytečného odkladu ode dne vydání takového usnesení vlády nebo jiného relevantního právního titulu na základě výzvy Ministerstva financí s Ministerstvem financí dodatek k Ekologické Smlouvě, kterým bude snížena garance Ekologické Smlouvy o příslušnou částku. Součástí dodatku bude ujednání, podle kterého efektivně nedojde ke snížení garance v tom rozsahu, ve kterém nedojde k faktickému vynaložení finančních prostředků. Kupující se zavazuje nejdříve informovat Prodávajícího o vzniklé potřebě hrazení oprávněných nákladů v souvislosti s ekologickými zátěžemi nad rámec Skutečných Ekologických nákladů navýšených o 40 %.
10. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že odmítne-li Ministerstvo financí uzavřít dodatek, jehož předmětem má být snížení garance Ekologické smlouvy, nejde o porušení smluvní povinnosti Prodávajícího. V případě porušení povinnosti uzavřít dodatek k Ekologické Smlouvě, kterým bude snížena garance Ekologické Smlouvy o částku rovnající se Skutečným Ekologickým Nákladům navýšeným o 40 % z důvodů na straně Prodávajícího, je Prodávající povinen Kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši Skutečných Ekologických Nákladů navýšených o 40 %. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů, ode dne zaslání písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu k její úhradě.
11. V případě porušení povinnosti uzavřít dodatek k Ekologické Smlouvě, kterým bude snížena garance Ekologické Smlouvy o dodatečnou částku dle odst. 12 tohoto článku z důvodů na straně Prodávajícího, je Prodávající povinen Kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši této částky vyčíslené v usnesení vlády nebo jiném relevantním právním titulu viz odst. 12 .
12. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 30 dnů, ode dne odeslání písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu k její úhradě. Ujednáními o smluvní pokutě v této Smlouvě není dotčeno právo Kupujícího či Ministerstva financí na případnou náhradu škody vzniklou z této Smlouvy v plné výši.
13. Smluvní strany konstatují, že na Předmětu koupě váznou také další ekologické vady, které nevyplývají z rozhodnutí ČIŽP. Náklady na odstranění ekologických vad Předmětu koupě, které nevyplývají z rozhodnutí ČIŽP, hradí Kupující, a to zejm. z dotačních prostředků, které obdrží na realizaci Projektu.
14. V případě, že Ministerstvo financí nerozhodne o poskytnutí (či neposkytne) finančních prostředků na splnění ekologických závazků váznoucích na Předmětu koupě Kupujícímu, nejde toto jakkoli k tíži Prodávajícího.

**Čl. V.**

**Předání Předmětu koupě**

1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá protokolárně Kupujícímu Předmět koupě do 15 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy.
2. Předmět koupě bude Kupujícímu předán ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této Smlouvy, s výjimkou běžného opotřebení či změn vzniklých v důsledku stavu Předmětu koupě, se kterým se Kupující seznámil.
3. Předáním Předmětu koupě přechází na Kupujícího nebezpečí škod na Předmětu koupě.

**Čl. VI.**

**Služebnost opory cizí stavby**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1051/1 ostatní plocha v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava (dále jen „**Služebný pozemek**“). Prodávající prohlašuje, že Služebný pozemek netrpí žádnými právními vadami a že vlastnické právo ke Služebnému pozemku trvá i v den uzavření této Smlouvy.
2. Kupující se na základě této Smlouvy stane příslušným hospodařit s Předmětem koupě vymezeným v čl. II odst. 1 písm. b) této Smlouvy (dále jen „**Panující pozemek**“), který je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Prodávajícího.
3. Prodávající jako povinná osoba tímto zřizuje ke Služebnému pozemku služebnost opory cizí stavby ve prospěch Panujícího pozemku za podmínek uvedených níže v této Smlouvě.
4. Služebnost opory cizí stavby se zřizuje na dobu neurčitou.
5. Služebnost opory cizí stavby se zřizuje bezúplatně.
6. Kupující a každý další vlastník Panujícího pozemku jako oprávněný má právo mít na Služebném pozemku umístěné nosné pilíře stavby nacházející se na Panujícím pozemku tak, jak je vymezeno v geometrickém plánu pro zřízení služebnosti opory cizí stavby č. 3490-1/2024 zpracovaného Ing. Gabrielou Skupienovou – 3GEOME3, IČ 74279157, Vítkovická 3276/2A, 702 00 Ostrava dne 19. 9. 2024, jenž tvoří přílohu č. 4 a nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Služebnost**“).
7. Náklady spojené s údržbou a opravami pilířů sloužících jako opora stavby ponese Kupující a každý další vlastník Panujícího pozemku, náklady na údržbu Služebného pozemku nese Prodávající a každý další vlastník Služebného pozemku.
8. Smluvní strany sjednaly, že součástí Služebnosti je i právo Kupujícího a každého dalšího vlastníka Panujícího pozemku na přístup na Služebný pozemek k pilířům za účelem zajištění provozu, opravy a údržby pilířů i stavby nacházející se na Panujícím pozemku.
9. Kupující jako oprávněný práva odpovídající Služebnosti opory cizí stavby v rozsahu uvedeném výše přijímá a Prodávající jako povinný se zavazuje tato práva strpět.

**VII.**

**Vklad práv do katastru nemovitostí**

1. Kupující nabude příslušnost hospodařit a Česká republika nabude vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu.
2. Služebnost opory cizí stavby vzniká jejím vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch České republiky s příslušností hospodařit pro Kupujícího a rovněž návrh na vklad Služebnosti opory cizí stavby ve prospěch Panujícího pozemku podá Prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této kupní Smlouvy. Náklady spojené s vkladovým řízením nese Prodávající.
4. Smluvní strany nejsou oprávněny do doby, než příslušný katastrální úřad rozhodne o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Kupní Smlouvy Předmět koupě zcizit, zřídit k němu zástavní právo, zřídit věcná břemena či služebnosti, zakládat předkupní právo, vkládat Předmět koupě do základního kapitálu obchodní společnosti, pronajímat, podnajímat, či jinak zcizovat, s výjimkou zřízení Služebnosti dle čl. VI. této Smlouvy.
5. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu práva vlastnického k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího nebo vklad Služebnosti opory cizí stavby nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva nebo Služebnosti ve prospěch Kupujícího se Smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě čtyř týdnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch Kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta strana Smlouvy, v jejíchž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického pro Kupujícího učinit ve shora uvedené lhůtě kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického pro Kupujícího byl proveden. V případě, že nedojde katastrálním úřadem k povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, má každá ze smluvních stran právo od této Smlouvy odstoupit.

**Čl. VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Kupující se touto smlouvou zavazuje umožnit Prodávajícímu a jakýmkoli dalším osobám (tj. veřejnosti) průchod (tedy průchod pro pěší, nikoli průjezd) po pozemku parcelní č. 1051/252 – ostatní plocha katastrální území Vítkovice, který vznikne oddělením z původního pozemku parcelní č. 1051/1 – ostatní plocha, katastrální území Vítkovice dle geometrického plánu č. 3490-1/2024 zpracovaného Ing. Gabrielou Skupienovou – 3GEOME3, IČ 74279157, Vítkovická 3276/2A, 702 00 Ostrava dne 19. 9. 2024, jenž tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této Smlouvy, a to pouze v části vyznačené v plánu, který tvoří jako příloha č. 5 nedílnou součást této Smlouvy. Toto právo průchodu se sjednává na dobu neurčitou, a nikoliv jako věcné, ale jako obligační právo, které nebude předmětem zápisu do katastru nemovitostí. Právo pěší cesty, resp. průchodu může být převedeno na třetí osobu pouze s písemným souhlasem Kupujícího. Kupující se zavazuje průchod udržovat na vlastní náklady.
2. Prodávající upozorňuje Kupujícího a Kupující bere na vědomí, že se v areálu Dolní oblasti Vítkovice, v němž se Předmět koupě nachází pořádají každoročně kulturně společenské akce jako jsou např. mezinárodní hudební festivaly Colours of Ostrava, Beats for Love, sportovní akce Rainbow Run, Volleyball World Beach Pro Tour, apod.
3. Kupující podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že na sousedních nemovitostech v areálu Dolní oblasti Vítkovice se pořádají výše uvedené a jiné kulturně společenské a sportovní akce, které mohou mít vliv na přístupnost Předmětu koupě. Kupující v případě potřeby a v mezích právních předpisů bude jednat o uzavření smlouvy s pořadateli akcí, které budou řešit vzájemné vztahy v průběhu konání těchto akcí.
4. Kupující se zavazuje na Předmětu koupě zrealizovat a dokončit řádně a včas projekt s názvem MUSEum+, reg. č. CZ.10.03.01/00/22\_003/0000273, na který obdrží dotační finanční prostředky z Operačního programu spravedlivá transformace 2021-2027 (dále jen „**Projekt**“).
5. Smluvní strany sjednávají právo Prodávajícího na exkluzivní jednání o převodu vlastnického práva k Předmětu koupě z Kupujícího zpět na Prodávajícího v případě, že Projekt nebude Kupujícím dokončen ve lhůtě do 15 let od zahájení realizace Projektu (dále jen „**Lhůta pro dokončení Projektu**“), a to bezodkladně po uplynutí Lhůty pro dokončení Projektu.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že zahájením realizace Projektu se pro účely tohoto odstavce rozumí den nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě. Dokončením Projektu se pro účely této Smlouvy rozumí den, kdy Kupující převezme dokončené stavební práce spočívající v obnově Předmětu koupě.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se na Předmětu koupě objeví ekologická zatížení jiná než uvedená v rozhodnutích ČIŽP zmíněných v této Smlouvě, prodlužuje se Lhůta pro dokončení Projektu o dobu potřebnou k odstranění této ekologické zátěže. O této skutečnosti bude Kupující písemně informovat Prodávajícího bez zbytečného odkladu.

**Čl. IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva vyžaduje ke své platnosti podle § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a čl. 1 opatření ministerstva kultury č. MK 59052/2022 schválení ministerstva kultury.
2. 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 (zákona o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv ze strany Kupujícího.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně s tím, že veškeré změny ke své platnosti vyžadují souhlas ministerstva kultury. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany jsou oprávněny doručovat si písemnosti prostřednictvím datových schránek.
4. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran.
5. Ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se vylučuje přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. 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 podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno pro ministerstvo kultury a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č.1: Částečný výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 14 pro katastrální území Vítkovice, obec Ostrava

Příloha č. 2: Geometrický plán o oddělení pozemku č. 3490-1/2024 zpracovaný --- – 3GEOME3, IČ 74279157, Vítkovická 3276/2A, 702 00 Ostrava dne 19. 9. 2024

Příloha č.3: Znalecký posudek č. 019298/2025 vyhotovený znaleckým ústavem Ostravská znalecká a.s. ze dne 3.3.2025

Příloha č. 4: Geometrický plán služebnosti opory cizí stavby č. 3490-1/2024 zpracovaný --- – 3GEOME3, IČ 74279157, Vítkovická 3276/2A, 702 00 Ostrava dne 19. 9. 2024

Příloha č. 5: Plán s vyznačením práva průchodu

Příloha č. 6: Vybavení – soupis inventárních čísel

Příloha č. 7: Souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku

V Ostravě dne…………………. V Ostravě dne…………………….

………………………………… ……………………………………

VÍTKOVICE, a.s. MUSEum+, Industriální muzeum v Ostravě

Mgr. Pavel Štefánik Ing.arch. Naděžda Goryczková

předseda představenstva ředitelka



Ministerstvo kultury

**PhDr. Jan Holovský, Ph.D.**

ředitel Odboru muzeí a galerií

V Praze dne 27. 6. 2025

Č. j.: MK 53784/2025 OMG

**Schvalovací doložka**

Ministerstvo kultury podle § 12 odst. 6, v souladu s ustanovením § 55 odst. 2 a ustanovením § 44 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, a podle Čl. 1 odst. 1 Opatření Ministerstva kultury č. 901/2001, o schvalování některých právních úkonů zřízených příspěvkových organizací, dále podle Čl. 27 Organizačního řádu Ministerstva kultury a Čl. I odst. 4 písm. b) Příkazu ministra kultury č. 31/2015, kterým se vydává směrnice upravující výkon zřizovatelských funkcí Ministerstva kultury vůči zřizovaným státním příspěvkovým organizacím

**schvaluje**

kupní smlouvu č. M+/200/2025 ze dne 26. června 2025 mezi prodávajícím VÍTKOVICE, a. s., IČ: 45193070, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném KS v Ostravě v oddíle B, vložce 302, zastoupenou předsedou představenstva Mgr. Pavlem Štefánikem a kupujícím - MUSEem+, Industriálním muzeem v Ostravě, státní příspěvkovou organizací Ministerstva kultury, IČ: 10732845, kterou se do vlastnictví České republiky převádí pozemky uvedené v článku II. smlouvy, vedené na LV č. 14 Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro obec Ostrava a katastrální území Vítkovice, za celkovou cenu 160 500 280,- Kč (slovy: Sto šedesát miliónů pět set tisíc dvě stě osmdesát korun českých), a stanoví příslušnost hospodařit s těmito pozemky MUSEu+, Industriálnímu muzeu v Ostravě.

Uvedená kupní smlouva nabývá jako právní úkon platnosti dnem podpisu této schvalovací doložky dle § 44 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.