

SMLOUVA O ZÁVAZKU PROVÉST STAVBU

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami:

Statutární město Prostějov,

se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, PSČ: 796 01,
IČ: 002 88 659, DIČ: CZ00288659,
zastoupené primátorkou RNDr. Alenou Raškovou,
(dále též jen oprávněný),

a

PE MEDIKA s.r.o.,

se sídlem Brno, Komín, Výholec 1147/25, PSČ: 624 00,
IČ: 047 40 963, DIČ: CZ04740963,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91669,
zastoupená jednatelem Ing. Petrem Špringerem,
(dále též jen povinný),

v tomto znění:

I.

Úvodní ustanovení

1. Kupní smlouvou č. 2007/16/269 ze dne 10.10.2007 (dále též jen „Kupní smlouva“) prodalo město Prostějov (v současnosti Statutární město Prostějov) společnosti REMOSTAV a.s., se sídlem Prostějov, Přemyslovka 4, PSČ: 796 01 (v současnosti se sídlem Prostějov, Janáčkova 4642/5d, PSČ: 796 01), IČ: 255 47 534 (dále též jen „REMOSTAV a.s.“), pozemky p.č. 101, p.č. 102 a p.č. 103, vše v k.ú. Krasice (dále též jen „Předmětné pozemky“).
2. V čl. IV odst. 1 Kupní smlouvy se společnost REMOSTAV a.s. zavázala provést nejpozději do 5 let ode dne podpisu Kupní smlouvy oběma smluvními stranami, tj. nejpozději do 10.10.2012, na Předmětných pozemcích výstavbu multifunkčního lázeňského areálu s hotelem a kongresovým centrem, a to včetně kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání multifunkčního lázeňského areálu s hotelem a kongresovým centrem na Předmětných pozemcích.
3. V čl. IV odst. 2 Kupní smlouvy se město Prostějov a společnost REMOSTAV a.s. vzájemně dohodli, že v případě prodloužení společnosti REMOSTAV a.s. se splněním závazku uvedeného v čl. IV odst. 1 Kupní smlouvy, zaplatí společnost REMOSTAV a.s. městu Prostějovu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každý měsíc prodloužení.
4. Dodatkem č. 1 ke Kupní smlouvě uzavřeným mezi městem Prostějovem (v současnosti Statutární město Prostějov) a společností REMOSTAV a.s., se sídlem Prostějov, Přemyslovka 4, PSČ: 796 01 (v současnosti se sídlem Prostějov, Janáčkova 4642/5d, PSČ: 796 01), IČ: 255 47 534, dne 14.07.2008 (dále též jen „Dodatek č. 1“) se město Prostějov a společnost REMOSTAV a.s. dohodli na změně čl. IV Kupní smlouvy následovně:
 - a) v čl. IV odst. 1 Kupní smlouvy se zavázali společnost REMOSTAV a.s. nebo Sportovní klub SPORT TREND PROSTĚJOV o.s., se sídlem Smržice, Trávníky 364, PSČ: 798 17 (v současnosti Sportovní klub SPORT TREND PROSTĚJOV z. s., se sídlem Prostějov, Janáčkova 4642/5d, PSČ: 796 01), IČ: 226 71 668 (dále též jen „Sportovní klub SPORT TREND PROSTĚJOV z. s.“), provést nejpozději do 5 let ode dne podpisu Kupní smlouvy oběma smluvními stranami, tj. nejpozději do 10.10.2012, na Předmětných pozemcích výstavbu multifunkčního sportovně rehabilitačního areálu, a to včetně kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání multifunkčního sportovně rehabilitačního areálu na Předmětných pozemcích,
 - b) v čl. IV odst. 2 Kupní smlouvy se město Prostějov a společnost REMOSTAV a.s. vzájemně dohodli, že v případě prodloužení společnosti REMOSTAV a.s. nebo Sportovního klubu SPORT TREND PROSTĚJOV o.s. se splněním závazku uvedeného v čl. IV odst. 1 Kupní smlouvy, zaplatí společnost REMOSTAV a.s. městu Prostějovu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každý měsíc prodloužení.

5. Statutární město Prostějov má za to (což i opakovaně společností REMOSTAV a.s. sdělilo), že do dne uzavření této smlouvy nebyla ze strany společnosti REMOSTAV a.s. nebo Sportovního klubu SPORT TREND PROSTĚJOV z. s. na Předmětných pozemcích provedena výstavba multifunkčního sportovního rehabilitačního areálu, a proto dluží společnost REMOSTAV a.s. v souladu s ujednáním čl. IV odst. 2 Kupní smlouvy ve znění Dodatku č. 1 ke dni uzavření této smlouvy Statutárnímu městu Prostějovu na smluvní pokutě částku v celkové výši 11.600.000 Kč (slovy: jedenáctmilionůšestsettisícoruňčeských) a za každý další měsíc prodlení se smluvní pokuta zvyšuje o 200.000 Kč.
6. Společnost REMOSTAV a.s. má za to, že závazek dle čl. IV odst. 1 Kupní smlouvy ve znění Dodatku č. 1 je neurčitý, tím i nevykonatelný a nárok na vznik smluvní pokuty dle čl. IV odst. 2 Kupní smlouvy ve znění Dodatku č. 1 neuznává.
7. V čl. VI Kupní smlouvy město Prostějov a společnost REMOSTAV a.s. současně sjednaly zřízení věcného předkupního práva města Prostějova k Předmětným pozemkům tak, že se společnost REMOSTAV a.s. zavázala nabídnout je, nebo jejich části, v případě svého úmyslu tyto pozemky prodat nebo jinak zcizit ke koupi městu Prostějovu za kupní cenu ve výši 350 Kč/m² pozemku (tj. celkem ve výši 3.801.700 Kč). Zároveň se město Prostějov a společnost REMOSTAV a.s. dohodli na tom, že předkupní právo zřízené Kupní smlouvou bude zrušeno po vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby multifunkčního lázeňského areálu s hotelem a kongresovým centrem na Předmětných pozemcích.
8. V Dodatku č. 1 se město Prostějov a společnost REMOSTAV a.s. dohodli na tom, že předkupní právo města Prostějova zřízené v čl. VI. Kupní smlouvy se nevztahuje na převod Předmětných pozemků Sportovnímu klubu SPORT TREND PROSTĚJOV o.s. a na tom, že předkupní právo zřízené Kupní smlouvou bude zrušeno po vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby multifunkčního sportovního rehabilitačního areálu na Předmětných pozemcích.
9. Předmětné pozemky jsou v současné době zatíženy:
 - a) smluvními zástavními právy ve prospěch:
 - Ing. Miloslava Wyrwola, r.č. 580212/2062, bytem Bukovany č.p. 131, PSČ: 779 00, na zajištění pohledávky ve výši 1.020.000 Kč s příslušenstvím, a budoucí pohledávky do výše 2.000.000 Kč, vzniklé do 31.12.2016, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 15.07.2013,
 - Ing. Jaroslava Ďulíka, r.č. 481229/401, bytem Schweitzerova 386/54, Olomouc, Povel, PSČ: 779 00, na zajištění pohledávky ve výši 1.020.000 Kč s příslušenstvím, a budoucí pohledávky do výše 2.000.000 Kč, vzniklé do 31.12.2016, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 15.07.2013,
 - Ing. Tomáše Ohlídala, r.č. 580129/1980, bytem Máchova 785/22, Prostějov, PSČ: 796 01, na zajištění pohledávky ve výši 1.020.000 Kč s příslušenstvím, a budoucí pohledávky do výše 2.000.000 Kč, vzniklé do 31.12.2016, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 15.07.2013,
 - b) předkupním právem Statutárního města Prostějova dle Kupní smlouvy ve znění Dodatku č. 1, a zároveň je Sportovní klub SPORT TREND PROSTĚJOV z. s. v současné době na základě předběžného opatření vydaného Okresním soudem v Prostějově č.j. 0 Nc 204/2014-60 ze dne 18.12.2014 omezen v nakládání s Předmětnými pozemky, a to do pravomocného skončení řízení o uložení povinnosti Sportovního klubu SPORT TREND PROSTĚJOV z. s. uzavřít se Statutárním městem Prostějovem kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětným pozemkům do vlastnictví Statutárního města Prostějova.
10. Společnost PE MEDIKA s.r.o. má zájem odkoupit Předmětné pozemky od spolku Sportovní klub SPORT TREND PROSTĚJOV z. s. za účelem realizace výstavby komplexu bydlení pro seniory.
11. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že s Předmětnými pozemky není možné v současné době nakládat a že bude možné je převést pouze po splnění postupu uvedeného v čl. II Smlouvy o budoucích dohodách o prominutí dluhu uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem, společností REMOSTAV, a.s., spolkem Sportovní klub SPORT TREND PROSTĚJOV z. s. a společností PE MEDIKA s.r.o. dne 06.09.2017

II.

Předmět smlouvy

1. V případě, že Předmětné pozemky budou nejpozději do 30.06.2018 zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, jako vlastnictví povinného, a to bez jakéhokoliv zatížení a omezení vlastnického práva (zejm. nebudou pozemky zatíženy žádným zástavním právem), vyjma předkupního práva oprávněného, se povinný touto smlouvou zavazuje provést v termínu do 31.12.2022 na Předmětných pozemcích výstavbu komplexu bydlení pro seniory včetně zajištění vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání komplexu bydlení pro seniory na Předmětných pozemcích.
2. Pro případ prodlení povinného se splněním závazku uvedeného v odst. 1 tohoto článku se povinný zavazuje zaplatit oprávněnému smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý měsíc prodlení.

III.

Doložka dle zákona o obcích

O uzavření této smlouvy rozhodla v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada města Prostějova na své schůzi konané dne 23.08.2016 usnesením č. 6803.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany svými podpisy na této smlouvě potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že žádné z nich není známa překážka, která by uzavření této smlouvy bránila.
4. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží povinný a tři vyhotovení oprávněný.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona 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.

V Prostějově dne - 5 -09- 2017

V PROSTĚJOVĚ dne 05. 09. 2017

za Statutární město Prostějov:

za společnost PE MEDIKA s.r.o.:

RNDr. Alena Rašková
primátorka
Statutárního města Prostějova

Ing. Petr Šprínger
jednatel
společnosti PE MEDIKA s.r.o.