

**DOHODA O UKONČENÍ  
SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ  
A O NÁJMU POZEMKŮ**

---

mezi těmito účastníky

**Statutárním městem Opava**

- a -

**Opava Development Company, a.s.**

Tato **DOHODA O UKONČENÍ SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A O NÁJMU POZEMKŮ** uzavřené níže uvedenými účastníky dne 30. 6. 2005 (dále jen "**Dohoda**") se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**Statutární město Opava**, IČO 00300535, se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava, zastoupené Ing. Radimem Křupalou, primátorem města  
ID datové schránky: 5eabx4t

(dále jen "**Budoucí prodávající**")

- a -

**Opava Development Company, a.s.**, IČO 26704277, se sídlem dříve Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00, nyní Praha 8, Voctářova 2449/5, PSČ 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7703, jednající Ing. arch. Omarem Koleilatem, předsedou představenstva oprávněným jednat jménem společnosti samostatně  
ID datové schránky: 657fhqd

(dále jen "**Budoucí kupující**")

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (a) Budoucí prodávající a Budoucí kupující spolu v roce 2005 uzavřeli Smlouvu o budoucí kupní smlouvě (jak je tato níže definována) ohledně nájmu a budoucího prodeje určitých nemovitostí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího za účelem realizace Projektu Budoucího kupujícího;
- (b) Budoucí prodávající nemá zájem, aby Budoucí kupující realizoval Projekt a požádal Budoucího kupujícího o možnost předčasného ukončení smluvního vztahu založeného Smlouvou o budoucí kupní smlouvě (jak je tato níže definována), jakkoli Budoucí kupující je a byl připraven Projekt realizovat a svým závazkům ze Smlouvy o budoucí kupní smlouvě (jak je tato níže definována) dostát;
- (c) Budoucímu kupujícímu dosud vznikly za trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou o budoucí kupní smlouvě (jak je tato níže definována) náklady v souvislosti se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě, s nájmem Předmětu nájmu a přípravou Projektu ve výši částky, již je Budoucí prodávající povinen dle ujednání bodu B.2 uhradit Budoucímu kupujícímu, což bylo Budoucí kupujícímu Budoucímu prodávajícímu před podpisem této Dohody doloženo a Budoucí prodávající měl možnost provést audit takto Budoucí kupujícímu doložených nákladů;
- (d) Budoucí kupující Předmět nájmu neužívá,

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

## **Článek A. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ**

A.1 Definice. Veškeré termíny v této Dohodě počínající velkým písmenem mají význam definovaný v tomto odstavci A.1, pokud v tomto odstavci nejsou definovány, pak mají význam, kterým jim přísluší podle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě:

**"Dohoda"** znamená tuto dohodu o ukončení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků; a

**"Smlouva o budoucí kupní smlouvě"** znamená Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků, kterou spolu dne 30. 6. 2005 uzavřeli Budoucí prodávající a Budoucí kupující ohledně mj. budoucí koupě a nájmu určitých nemovitostí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v katastrálním území Opava-Město, části obce Město, obec Opava, okres Opava, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 18. 7. 2007, Dodatku č. 2 ze dne 18. 7. 2007, Dodatku č. 3 ze dne 1. 9. 2010, Dodatku č. 4 ze dne 22. 12. 2011, Dodatku č. 5 ze dne 2. 7. 2013, Dodatku č. 6 ze dne 16. 6. 2014 a Dodatku č. 7 ze dne 30. 6. 2016.

A.2 Členění Dohody. Členění této Dohody do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Dohody. Výrazy "tato Dohoda", "této Dohody" a výrazy jim obdobné se týkají této Dohody a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Dohody, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Dohodu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Dohody, odkazy v této Dohodě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Dohody.

## **Článek B. UKONČENÍ SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ**

B.1 Strany se dohodly na ukončení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to s účinností ke dni uzavření této Dohody, tj. ke dni doručení akceptace jejího návrhu Straně, která návrh podepsala jako prvá. Uzavřením této Dohody zároveň dochází k předání Předmětu nájmu zpět Budoucímu prodávajícímu.

B.2 Strany se dohodly, že s ohledem na to, že Smlouva o budoucí kupní smlouvě se uzavírá z podnětu a k žádosti Budoucího prodávajícího, Budoucí prodávající nahradí Budoucímu kupujícímu náklady vzniklé Budoucímu kupujícímu do dnešního dne v souvislosti se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě, s nájmem Předmětu nájmu a přípravou Projektu, a to tak, že Budoucímu kupujícímu na úhradu těchto nákladů Budoucí prodávající zaplatí do 15 (patnácti) dnů ode dne uzavření této Dohody částku 28 500 757,27 Kč (slovy: dvacet osm milionů pět set tisíc sedm set padesát sedm a 27/100 korun českých), přičemž uvedená částka se skládá z úhrady příspěvku na zajištění odstranění Staveb k demolici ve výši 4 500 000,- Kč, úhrady zaplacené nájemného za Pozemky ve výši 1 384 038,- Kč a ostatních nákladů ve výši 22 616 719,27 Kč.

- B.3 V případě, že Budoucí prodávající neuhradí Budoucímu kupujícímu řádně a včas částku uvedenou v odstavci B.2, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení; tím není dotčen nárok Budoucího kupujícího na náhradu škody z porušení povinnosti Budoucího prodávajícího dle odstavce B.2.
- B.4 Strany prohlašují a podpisem Dohody stvrzují, že ke dni podpisu Dohody nemá žádná ze Stran vůči druhé Straně žádné nároky, ani jiné pohledávky či závazky z titulu uzavření, trvání, porušení či ukončení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě nebo v souvislosti s uzavřením Smlouvy o budoucí kupní smlouvě nebo této Dohody, kromě nároků zakotvených v odstavcích B.2 a B.3 Dohody, a pokud by jí takový nárok před uzavřením této Dohody nebo po jejím uzavření vznikl, tak se jej tímto vzdává.

### **Článek C. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- C.1 Pravomoc uzavřít Dohodu. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Dohodu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Dohody jsou plně oprávněny jednat jejich jménem. Strany tímto stvrzují, že tato Dohoda byla uzavřena vážně, svobodně, nikoliv v tísní, při splnění všech požadavků stanovených právními předpisy pro jednotlivé Strany a s plným porozuměním podmínkám v něm obsaženým.
- C.2 Steinopisy. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- C.3 Dohoda představuje úplné ujednání mezi Stranami a nahrazuje veškerá předchozí ujednání, sliby a/nebo prohlášení ohledně předmětu dohody.
- C.4 Záměr Statutárního města Opavy uzavřít tuto Dohodu a ukončit Smlouvu o budoucí kupní smlouvě byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 1. 9. 2016 do 19. 9. 2016 pod poř. č. 597/16. Tato Dohoda byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 19. 9. 2016 usnesením č. 336/17 ZM 16, písm. a), pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, a Radou Statutárního města Opava dne 14. 9. 2016 usnesením č. 1588/18 MRM 16, písm. a), pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada.
- C.5 Budoucí prodávající prohlašuje, že při sjednávání a uzavírání Dohody, jakožto i při sjednávání, uzavírání a ukončení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a veškerých jednáních s tím souvisejících, jednali všichni členové orgánů Budoucího prodávajícího s nezbytnou loajalitou, s potřebnými znalostmi a pečlivostí ve smyslu ustanovení § 159 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- C.6 Strany se dohodly, že tato Dohoda bude uveřejněna [společně se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě] v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahují-li tyto dokumenty informace či metadata, která se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo která mají či mohou být vyloučena, Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda [i Smlouva o budoucí kupní smlouvě byl[a/y] uveřejněn[a/y] jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této Dohody [včetně Smlouvy o budoucí kupní smlouvě] v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po uzavření této Dohody Statutární město Opava. Nezajistí-li

však uveřejnění této Dohody [včetně Smlouvy o budoucí kupní smlouvě] v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 (patnácti) dnů od uzavření této Dohody, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Dohody v souladu se zákonem zajistit druhá Strana. Strana uveřejňující tuto Dohodu [včetně Smlouvy o budoucí kupní smlouvě] se zavazuje poslat potvrzení obdržené od správce registru smluv o uveřejnění této Dohody [včetně Smlouvy o budoucí kupní smlouvě] také druhé smluvní Straně.

Za Budoucího prodávajícího:

Za Budoucího kupujícího:

V Opavě dne 21. 9. 2016

V Praze dne 26. 9. 2016

Statutární město Opava

Opava Development Company, a.s.

---

Jméno: Ing. Radim Křupala v. r.  
Funkce: primátor

---

Jméno: Ing. arch. Omar Koleilat v. r.  
Funkce: předseda představenstva