

VERA: *č. smlouvy 301/15/2026*

MP advokátní kancelář s.r.o.



MĚSTO KOPŘIVNICE

Odbor rozvoje města

Město Kopřivnice

a

JTA exclusive, spol. s r.o.

SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ

Město Kopřivnice – Městský úřad Kopřivnice, Štefánikova 1163/12, CZ-742 21 Kopřivnice

IČO: 00298077 • DIČ: CZ00298077 • IDS: 42bb7zg

posta@koprivnice.cz • +420 556 879 411 • www.koprivnice.cz

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o koupi pozemků dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.

SMLUVNÍ STRANY

PRODÁVAJÍCÍ:

Město Kopřivnice

IČO: 002 98 077

DIČ: CZ00298077

sídlem na adrese Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice

zastoupeno Bc. Adamem Hanusem, starostou města

(dále jen Prodávající)

a

KUPUJÍCÍ:

JTA exclusive, spol. s r.o.

IČO: 286 19 935

DIČ: CZ28619935

sídlem na adrese Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava

zastoupena Ing. Alanem Jančíkem a Mgr. Michalem Miturou, jednatelem společnosti

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, č. vložky 36005.

(dále jen Kupující)

1.

VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Smluvní strany pro účely této Smlouvy dohodly následující pojmy, termíny a jejich vymezení, jež jsou pro její výklad závazné.

V této Smlouvě znamená:

Smlouva	tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku
Prodávající	subjekt identifikovaný v záhlaví Smlouvy
Kupující	subjekt identifikovaný v záhlaví Smlouvy
Smluvní strany	Prodávající a Kupující společně
Katastrální úřad	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín
Pozemky anebo	veškeré pozemky identifikované v čl. 4. Smlouvy se všemi jejich součástmi
Předmět koupě	příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými

Kupní cena	částku identifikovanou v čl. 6. Smlouvy
Projekt	přípravu a realizaci výstavby bytových domů s nejméně 120 bytovými jednotkami, objektů dopravní a technické infrastruktury, objektů občanské vybavenosti Kupujícím na Pozemcích, v souladu se Studií předloženou Kupujícím společně s nabídkou na koupi Pozemků při dodržení základních parametrů navrženého urbanistického konceptu území, v němž se nacházejí Pozemky, základních parametrů hmotového a architektonického řešení bytových domů a objektů občanské vybavenosti, základních parametrů prostorového řešení zeleně a veřejných prostor
Harmonogram	věcný a časový harmonogram přípravy a realizace Projektu, jímž je provedena věcná a časová etapizace výstavby bytových domů, objektů občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury v každé z etap
První etapa	
realizace Projektu	výstavbu objektů bytových domů označených jako č. 1, č. 2 a č. 3 v situačním plánu tvořícím přílohu č. 11 Smlouvy, včetně příslušné veřejné zeleně, dopravní, technické a zelené infrastruktury, objektů občanské vybavenosti
Druhá etapa	
realizace Projektu	výstavbu objektů bytových domů označených jako č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 v situačním plánu tvořícím přílohu č. 11 Smlouvy, včetně příslušné veřejné zeleně, dopravní, technické a zelené infrastruktury, objektů občanské vybavenosti, včetně objektu popsaného v čl. 8., odst. 8.7., bod 1. Smlouvy
Změna č. 2 ÚP	změnu územního plánu Prodávajícího, kterou bude provedena změna funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou Pozemky, potřebná pro účely realizace Projektu, tedy zejména dojde ke změně funkčního využití stávajících ploch IDS – dopravní infrastruktura – silniční ohledně Pozemků na funkční využití SM – smíšené obytné – městské
Znalecký posudek	znalecký posudek, jímž je stanovena tržní cena Pozemků, na základě vyhl. č. 3/2008 Sb. a na základě všeobecně uznávaných tržních indikátorů a standardů pro oceňování v souladu se Sdělením Evropské Komise č. 97/C209/03, vypracovaný soudním znalcem [redacted] pod č. 026779/2026, ze dne 29. 3. 2026
Studie	Ideová urbanisticko-architektonická studie v textové a grafické podobě vypracovaná [redacted] pro Kupujícího

2. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 2.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním jednáním není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.
- 2.2. Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě jsou podle jejich nejlepšího

vědomí úplná a pravdivá a jsou-li některá z prohlášení založena na subjektivní vědomosti příslušné smluvní strany pak jsou činěna po vynaložení náležité odborné péče pro zjištění objektivního stavu. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.

- 2.3. Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků, které hodlá převést do výlučného vlastnictví Kupujícího, ten hodlá Pozemky nabýt úplatně do svého výlučného vlastnictví za účelem přípravy a realizace Projektu na prodáváných Pozemcích, za podmínek sjednaných Smlouvou.
- 2.4. Smluvní strany prohlašují, že práva a povinnosti smluvních stran, ujednaná v čl. 3., 8., 10., 11. a 12. Smlouvy, jsou ujednána s přihlédnutím k účelu Smlouvy, vyjádřenému v předchozím odstavci.

3. PODMÍNĚNOST SMLOUVY

3.1. Odkládací podmínky

Smluvní strany se dohodly, že smluvní ujednání obsažená v čl. 5. odst. 5.1. a odst. 5.2. Smlouvy, upravující převod vlastnického práva k Pozemkům, nabývají účinnosti splněním dvou kumulativních odkládacích podmínek, spočívajících (a) v existenci pravomocného povolení záměru (stavby), vydaného pro Kupujícího dle čl. 8. odst. 8.5. Smlouvy a (b) v zaplacení Kupní ceny Kupujícím v plné výši dle čl. 6. a čl. 7. odst. 7.1. Smlouvy.

3.2. Rozvazovací podmínka

Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti smluvních stran založená Smlouvou zanikají, pokud obě odkládací podmínky nebudou splněny nejpozději do 30. 6. 2029, či do pozdějšího termínu, stanoveného dle čl. 8. odst. 8.6. Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak před splněním rozvazovací podmínky.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků zapsaných na LV č. 10001 pro k. ú. Kopřivnice, jimiž jsou:
- pozemek p. č. 3363/1 o výměře 316 m²
 - pozemek p. č. 3364/1 o výměře 4530 m²
 - pozemek p. č. 283/15 o výměře 1088 m²
 - pozemek p. č. 3367/8 o výměře 281 m²
 - pozemek p. č. 3367/7 o výměře 7293 m²
 - pozemek p. č. 284 o výměře 2201 m²
 - pozemek p. č. 3367/9 o výměře 33 m²
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje Pozemků identifikovaných v čl. 4., odst. 4.1. za účelem realizace Projektu byl řádně zveřejněn v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. vyvěšením na úřední desce od 2. 7. 2025 do 17. 12. 2025 na základě rozhodnutí zastupitelstva města Kopřivnice č. 325/15/ZM/2025 ze dne 26. 6. 2025.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemky, který je do svého výlučného vlastnictví nabývá.

- 5.2. Kupující Smlouvou kupuje Pozemky a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6. a v čl. 7. Smlouvy.

6. KUPNÍ CENA

- 6.1. Úhrnná kupní cena Pozemků identifikovaných v čl. 4., odst. 4.1. je rovna součinu výměry (15 742 m²) prodáváných Pozemků a kupní ceny za 1 m² každého z Pozemků (2 970 Kč) a činí 46 753 740 Kč (slovy: čtyřicetšestmilionůsedmsetpadesátitřicetšedsetčtyřicet korun českých). Ke Kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty. Každá ze Smluvních stran je povinna, pokud to bude zapotřebí, vyhotovit potřebné dokumenty vyžadované příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni (v současné době provedenou zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví) pro řádnou evidenci a úhradu daně z přidané hodnoty.
- 6.2. Znaleckým posudkem je stanovena obvyklá cena jednoho m² pozemku v této lokalitě ve výši 1 700 Kč bez DPH.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena, vyjma části Kupní ceny odpovídající sjednané záloze ve výši 20 % dle čl. 7., odst. 7.1. Smlouvy, bude zvýšena každoročně, počínaje rokem 2027 o míru inflace v příslušném roce, do dne nabytí účinnosti Smlouvy v plném rozsahu. Rozhodujícím ukazatelem bude index vývoje růstu spotřebitelských cen podle údajů uveřejňovaných Českým statistickým úřadem. Kupní cena bude automaticky zvýšena po odečtu zaplacené zálohy na Kupní cenu procentuálně podle skutečné míry inflace dosažené v jednotlivých uplynulých letech před rokem, v němž Smlouva nabyde účinnosti v plném rozsahu, kdy skutečnou mírou inflace se rozumí průměrná roční míra inflace zveřejňovaná Českým statistickým úřadem. Za rok, v němž Smlouva nabyde účinnosti v plném rozsahu, bude vypočtena míra inflace jako průměr indexu vývoje růstu spotřebitelských cen za každý uplynulý měsíc v tomto roce před měsícem, v němž Smlouva nabyde účinnosti v plném rozsahu.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Kupní cenu dle čl. 6. Smlouvy tak, že zaplatí zálohu ve výši 20 % Kupní ceny, tj. částku 9 350 748 Kč do 15 dnů ode dne nabytí částečné účinnosti Smlouvy dle čl. 13., odst. 13.5. Smlouvy, k níž bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou, platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit tuto daň, a to na základě zálohové faktury, mající náležitosti daňového dokladu, vystavené Prodávajícím. Zbývající část Kupní ceny zvýšené dle čl. 6. odst. 6.3. Smlouvy uhradí Kupující na základě faktury mající náležitosti daňového dokladu, vystavené Prodávajícím se splatností 30 dnů. Prodávající je oprávněn a povinen vystavit fakturu poté, kdy mu bude Kupujícím předloženo pravomocné povolení záměru (stavby), které je povinen předložit bez zbytečného odkladu, pokud však nebude Kupujícím předloženo Prodávajícímu nejpozději do 15 měsíců ode dne, k němuž Kupující podá žádost o povolení záměru (stavby) dle čl. 8. odst. 8.5. Smlouvy, pak ten je oprávněn vystavit fakturu bez dalšího v případě jemu známé existence pravomocného povolení záměru (stavby).

8. PROHLÁŠENÍ A ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1. Prodávající prohlašuje Kupujícímu ohledně faktického a právního stavu Pozemků k okamžiku uzavření Smlouvy:
- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků,
 - b) skutečný právní stav Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen Výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy,
 - c) Pozemky nejsou předmětem nedořešeného restitučního nároku, žádného soudního, správního či jiného řízení, které by mohlo ovlivnit plnění závazků Prodávajícího ze Smlouvy,
 - d) Prodávajícímu není známo, že by Pozemky byly kontaminovány látkami, jejichž obsah nebo jejichž množství je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy,
 - e) Prodávajícímu není známo, že by se na Pozemcích, či pod jejich povrchem nacházely archeologické nálezy, jiné objekty, stavby, telekomunikační kabely, potrubí veřejných sítí, či jiné rozvody, vyjma těch, jež jsou uvedeny ve Smlouvě, anebo v příloze č. 10,
 - f) nebylo mu doručeno žádné rozhodnutí finančního úřadu o vzniku zákonného zástavního práva ve smyslu ust. § 170 zákona č. 280/2009 Sb., či žádné rozhodnutí správního orgánu, nebo soudu, jež by omezovala dispozice s Pozemky,
 - g) na Pozemcích nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, zástavní práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedeny ve Smlouvě anebo v jejích Přílohách. Prodávající se zavazuje ukončit právní vztahy založené smlouvami uvedenými v příloze č. 6 Smlouvy nejpozději ke dni 31. 12. 2026, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - h) není mu známa žádná skutečnost nebo okolnost týkající se Pozemků, o které nebyl Kupující Prodávajícím informován a která, pokud by o ní Kupující věděl, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít Smlouvu.
- 8.2. Prodávající se zavazuje, že v období od uzavření Smlouvy do dne, v němž mu bude doručen Katastrálním úřadem výpis z listu vlastnictví osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Kupujícího, nezatíží Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo že v období od uzavření Smlouvy do dne podání návrhu na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu, nepřevéde vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu. Kupující bere na vědomí, že Prodávající má záměr vybudovat parkovací místa na pozemcích parc. č. 3363/33, 3363/34, 3363/3, 3364/4 a že vybuduje sjezd na ulici Obránců míru za účelem zajištění dopravní obslužnosti lokality Kopřivnice – západ, příslušného sídliště Korej a možného budoucího rozvoje území v souvislosti s dopravním napojením zastavitelných ploch směrem k ulicím Pod Zahradami, Západní a K Očnímu. Kupující souhlasí s tím, že Prodávající je oprávněn umístit potřebnou infrastrukturu na Pozemcích v rozsahu vymezeném přílohou č. 9 Smlouvy. Prodávající se zavazuje vybudovat sjezd na ulici Obránců míru, tj. na pozemku parc. č. 3368/8 ve stavebně technickém stavu, umožňující jeho využívání Kupujícím pro staveništní dopravu, v rámci První etapy realizace Projektu, nejpozději do 1. 4. 2028 (tedy 2 měsíce před předpokládaným termínem zahájení První etapy realizace Projektu). Prodávající se dále zavazuje tento sjezd stavebně dokončit, včetně finální povrchové úpravy nejpozději do 30. 4. 2030 (tedy 2 měsíce před předpokládaným termínem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro objekty bytových domů, technické, dopravní a zelené infrastruktury, objekty občanské vybavenosti realizované v První etapě realizace Projektu), pokud se smluvní strany, s ohledem na věcný a časový průběh První etapy realizace Projektu, nedohodnou jinak.
- 8.3. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou podporu a součinnost, kterou lze po něm po právu požadovat, ke splnění jeho závazků založených Smlouvou, zejména pak ke splnění závazku spočívajícího v přípravě a v realizaci Projektu dle Harmonogramu až do doby vydání kolaudačního rozhodnutí pro objekty bytových domů, objekty technické a dopravní infrastruktury, objekty občanské vybavenosti, realizované v obou etapách. Bude-li to třeba, Prodávající udělí Kupujícímu řádný souhlas dle ust. § 187 zákona č. 283/2021 Sb. s realizací Projektu na prodáváných Pozemcích, v nezbytném rozsahu zřídí věcná břemena ve prospěch vlastníků či správců inženýrských sítí, jež nebudou převáděny do vlastnictví Prodávajícího dle odst. 8.8. tohoto článku Smlouvy, a které budou vybudovány na služebných pozemcích ve vlastnictví Prodávajícího s jeho předchozím

souhlasem.

8.4. Kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy je mu dobře znám stav Pozemků a tyto v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví nabývá.

8.5. Kupující je povinen učinit tyto dílčí kroky v přípravě a realizaci Projektu následovně:

- zpracovat projektovou dokumentaci pro získání povolení záměru (stavby) do 12 měsíců od uzavření Smlouvy, tuto průběžně konzultovat s Prodávajícím a předložit Prodávajícímu konečnou verzi projektové dokumentace, včetně vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů před podáním žádosti o povolení záměru (stavby) k posouzení jejího souladu se základními parametry Studie,
- podat řádnou a úplnou žádost o vydání povolení záměru (stavby) v souladu s příslušnou právní úpravou provedenou ke dni uzavření Smlouvy zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcími předpisy do 15 měsíců od uzavření Smlouvy pro realizaci Projektu ve dvou etapách, s cílem získat pravomocné povolení záměru (stavby) do 15 měsíců ode dne, k němuž Kupující podá žádost o povolení záměru (stavby),
- zahájit První etapu realizace Projektu do 1 měsíce od nabytí právní moci povolení záměru (stavby), ledaže klimatické podmínky neumožní provádění stavebních prací, pak Kupující není v prodlení s plněním smluvně povinnosti a dochází ke změně termínu o dobu trvání nepříznivých klimatických podmínek dle odst. 8.6. tohoto článku Smlouvy,
- získat kolaudační rozhodnutí pro objekty bytových domů, objekty technické, dopravní a zelené infrastruktury, objekty občanské vybavenosti, realizované v První etapě realizace Projektu do 24 měsíců od právní moci rozhodnutí o povolení záměru,
- získat kolaudační rozhodnutí pro objekty bytových domů, objekty technické, dopravní a zelené infrastruktury, objekty občanské vybavenosti, realizované ve Druhé etapě realizace Projektu do 42 měsíců od zahájení První etapy realizace Projektu.

8.6. Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení všech lhůt dle Smlouvy a úpravě Harmonogramu o dobu trvání okolností vzniklých z důvodů neležících na straně Kupujícího objektivně znemožňujících projekční přípravu, zhotovení, dokončení a užívání bytových domů, objektů dopravní, technické a zelené infrastruktury, objektů občanské vybavenosti v jednotlivých etapách realizace Projektu, například v důsledku opomenutí či nečinnosti dotčených orgánů státní správy, či vlastníků dopravní, a nebo technické infrastruktury, v důsledku jednání třetích osob, a nebo procesních úkonů účastníků stavebního řízení, v důsledku nenabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP do 30. 6. 2026, v důsledku existence archeologických nálezů, či jiných případů vyšší moci vymezených v čl. 13. Smlouvy. Pro odstranění všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že pokud dojde ke vzniku jakékoliv z okolností popsaných výše, není Kupující v prodlení s plněním svých povinností realizovat Projekt v souladu s Harmonogramem a Prodávajícímu nevzniká nárok na smluvní pokutu dle čl. 10., odst. 10.2. písm. c) Smlouvy, ani právo odstoupit od Smlouvy dle čl. 11., odst. 11.1. písm. c) Smlouvy, avšak smluvním stranám svědčí právo odstoupit od Smlouvy dle čl. 11., odst. 11.3. Smlouvy.

8.7. Kupující se zavazuje při zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru:

- 1) umístit, v souladu se Studií objekt občanské vybavenosti o stejné výměře v místě nyní situovaného trojúhelníkového objektu, jehož prostory budou sloužit k poskytování služeb občanům a k podpoře komunitního života, a který bude dokončen v rámci Druhé etapy realizace Projektu
- 2) vymezit hierarchii pobytových a vegetačních ploch pro podporu komunitního života (rozdělení pobytových, průchozích, veřejných prostranství a poloveřejných ploch vhodnou krajinářskou úpravou), v rámci dopracování krajinářské části,
- 3) vybudovat dočasné dopravní napojení na ulici Polní pro rezidenty v rámci dokončené První etapy realizace Projektu,

- 4) koordinovat projekční a stavební činnosti ve vztahu k záměru Prodávajícího vybudovat parkovací stání na pozemcích parc. č. 3363/33, 3363/34, 3363/3 a 3364/4 a sjezd na ulici Obránců míru v rozsahu uvedeném v odst. 8.2. tohoto článku Smlouvy,
- 5) dodržet materiálové a architektonické řešení navržené Studií - dodržení čitelnosti prostoru a preciznosti a čistoty architektury objektů, tedy nejen materiality, ale zejména působení horizontál, subtilnost, proporce, jednoduché detaily a pohledovou čistotu objektů i celého prostředí,
- 6) umožnit napojení všech bytových domů na optickou síť města Kopřivnice, kterou provozuje Kabelová televize Kopřivnice, s.r.o.; napojení vybuduje Prodávající na své náklady,
- 7) umožnit napojení všech bytových domů na síť centrálního zásobování teplem, kterou provozuje TEPL.O Kopřivnice s.r.o.; napojení k odběrným místům vybuduje Prodávající na své náklady,
- 8) zpracovat úpravy Studie před započítáním projekčních prací, kterými bude:
- a) ve všech bytových domech doplněn další vchod do bytového domu pro vstup a výstup do vnitrobloku,
 - b) provedeno zvýšení křižovatky a provedena změna umístění chodníků u sjezdu z ulice Obránců míru,
 - c) doplněno provedení výsadby stromořadí na hlavních ulicích.

8.8. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení realizace Projektu v obou Etapách realizace Projektu uzavřou smlouvu, kterou Prodávající koupí zpět do svého výlučného vlastnictví Pozemky, či jejich části oddělené geometrickým plánem, jejichž předběžný rozsah je vyznačen v Příloze č. 8 Smlouvy (pracovně označeno v příloze jako veřejné vlastnictví), dále objekty dopravní, technické a zelené infrastruktury (zejména veřejně přístupné účelové komunikace, dopravní a informační značení, veřejné osvětlení, splaškovou a dešťovou kanalizaci), bez ohledu na to, zda budou samostatnou nemovitou nebo movitou věcí, nebo součástí převáděného Pozemku, za podmínky, že tyto objekty budou zhotoveny v souladu s přílohou č. 5 Smlouvy, kterou jsou stanoveny minimální technické parametry infrastruktury, řádně zkolaudovány a odstraněny případné vady, zjištěné v průběhu kolaudačního řízení.

Výše kupní ceny jednoho objektu dopravní, technické a zelené infrastruktury nepřesáhne částku 10 000 Kč bez DPH a celková výše kupních cen převáděných objektů dopravní, technické a zelené infrastruktury nepřesáhne částku 100 000 Kč bez DPH.

Pozemky, či jejich části oddělené geometrickým plánem, v předběžném rozsahu dle zákresu, který tvoří přílohu č. 8 Smlouvy, výlučně ty, na nichž budou umístěny převáděné objekty, anebo ty, které svým účelem užívání budou veřejným prostranstvím dle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., budou prodány Kupujícím zpět Prodávajícímu za kupní cenu za 1 m² ve výši ujednané v čl. 6., odst. 6.1. Smlouvy, sníženou o částku, kterou Prodávající uhradí Kupujícím dle čl. 11., odst. 11.2., písm. g), písm. h) ve spojení s odst. 11.6. Smlouvy z právního důvodu slevy z Kupní ceny uplatněné Kupujícím, přičemž toto snížení se neuplatní v rozsahu, v jakém Kupující vynaložil náklady ve výši stanovené soudním znalcem, dle čl. 11., odst. 11.2., písm. g) a písm. h) Smlouvy na odstranění takových vad Pozemků. Předběžný rozsah Pozemků, které budou převedeny zpět do vlastnictví Prodávajícího za kupní cenu dle předchozí věty Smlouvy, je proveden zákresem, který tvoří přílohu č. 8 Smlouvy.

9.

NÁVRH NA VKLAD A NOVÁ SMLOUVA

9.1. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího k Pozemkům podepíše Prodávající spolu s Kupujícím do patnácti (15) pracovních dnů ode dne nabytí právní moci povolení záměru (stavby). Návrh na zápis vkladu vlastnického práva bude vypracován Prodávajícím. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva doručí na příslušné katastrální pracoviště Prodávající nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne, k němuž Smlouva nabyde účinnosti v plném rozsahu. Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s řízením o povolení a zapsání vkladu vlastnického práva k Pozemkům.

9.2. Výpisem z katastru nemovitostí bude osvědčeno, že Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Kupujícího a na tomto výpisu v souvislosti s Pozemky nebo kteroukoliv jejich částí nebudou zapsána žádná zatížení, věcná práva, která se zapisují do katastru nemovitostí, vyjma těch, která vzal Kupující na vědomí při uzavření Smlouvy nebo těch, která byla zapsána do katastru nemovitostí po uzavření Smlouvy za předchozího souhlasu Kupujícího, nebo věcných práv vzniklých ze zákona netýkajících se Prodávajícího, anebo věcných práv zřízených postupem dle zák. č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění, a to za předpokladu, že Kupující byl o okolnostech vzniku těchto práv, či o zahájení řízení dle zák. č. 184/2006 Sb. Prodávajícím bezodkladně informován.

9.3. Pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva podle Smlouvy bude Katastrálním úřadem zamítnut z důvodu existence právních vad Smlouvy, zjištěných při výkonu jeho přezkumné činnosti v rámci řízení o povolení vkladu dle ust. § 17 zákona č. 256/2013 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o prodeji Pozemků znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady Smlouvy, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn.

10.

UTVRZENÍ A ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

10.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč pro případ, že nastane skutečnost popsaná pod písm. a) tohoto odstavce Smlouvy a smluvní pokutu ve výši 90 000 Kč za každý den prodlení pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. b) až písm. c) tohoto odstavce Smlouvy:

- a) porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8., odst. 8.2. Smlouvy;
- b) porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy;
- c) porušení závazku Prodávajícího podat návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle čl. 9. odst. 9.1. Smlouvy;
- d) porušení závazku Prodávajícího vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku zákazu zatížení a zcizení dle čl. 10. odst. 10.5. ve spojení s odst. 10.8. téhož článku Smlouvy;
- e) porušení závazku Prodávajícího vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě dle čl. 10. odst. 10.6. ve spojení s odst. 10.8. téhož článku Smlouvy.

10.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 90 000 Kč za každý den prodlení pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) až písm. c) tohoto odstavce Smlouvy:

- a) porušení závazku Kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6. a v čl. 7. Smlouvy;
- b) porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy;
- c) nesplnění kteréhokoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 8., odst. 8.5. Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle čl. 8., odst. 8.6. Smlouvy).

10.3. Smluvní strany se dohodly, že právo na zaplacení smluvní pokuty oprávněné Smluvní straně nevzniká, jestliže porušující Smluvní strana odstraní důvody porušení závazku, anebo následky porušení závazku – pokud je to možné – v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že toto ujednání se netýká smluvního ujednání, obsaženého v odst. 10.2. písm. a) tohoto článku Smlouvy.

10.4. Smluvní strany se dohodly, že sjednané smluvní pokuty, co do důvodu vzniku práva na jejich zaplacení

a co do jejich výše mají motivační a sankční povahu, s cílem působit preventivně k dosažení účelu Smlouvy tak, aby smluvní strany podle Smlouvy jednaly a plnily. Sjednané smluvní pokuty nemají vliv na povinnost porušující smluvní strany nahradit druhé smluvní straně škodu vzniklou porušením smluvní povinnosti, k němuž se sjednaná smluvní pokuta vztahuje.

10.5. Prodávající a Kupující touto Smlouvou zřizují v souladu s ust. § 1761 ObčZ tato věcná práva:

- a) zákaz zatížení Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího zatížit Pozemky jakýmkoliv věcnými právy třetích osob s výjimkou sjednání věcných břemen zřízených výlučně za účelem napojení Pozemků na veřejné komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, nebo napojení Pozemků na inženýrské sítě z důvodu řádného užívání Pozemků;
- b) zákaz zcizení Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího převést Pozemky do vlastnictví třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

Zákaz zatížení a zákaz zcizení se zřizují jakožto věcná práva na dobu určitou, počínaje dnem jejich vzniku a konče dnem 31. 12. 2033. Pokud Kupující získá kolaudační rozhodnutí pro objekty bytových domů, objekty technické, dopravní a zelené infrastruktury, objekty občanské vybavenosti realizované v První etapě realizace Projektu před tímto datem zanikají zákaz zatížení a zákaz zcizení ke dni nabytí právní moci takového kolaudačního rozhodnutí ohledně Pozemků, (jejich částí) na kterých bude realizována výstavba objektů bytových domů, objektů dopravní, technické a zelené infrastruktury, objektů občanské vybavenosti, jež nebudou předmětem převodu dle čl. 8., odst. 8.8. Smlouvy, ke kterým se vztahuje uvedené kolaudační rozhodnutí.

Za podmínky, že ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro objekty bytových domů, objekty technické, dopravní a zelené infrastruktury, objekty občanské vybavenosti realizované v První etapě realizace Projektu bude zahájena Druhá etapa realizace Projektu v rozsahu provedení inženýrských sítí (dokončení hlavních řadů) a HTÚ v potřebném rozsahu, v provedení komunikací (bez finálních povrchových vrstev) ve stavu a rozsahu nezbytném pro realizaci Druhé etapy realizace Projektu, pak zanikají k tomuto okamžiku zákaz zatížení a zákaz zcizení i ohledně zbývajících Pozemků (jejich částí), na kterých bude realizována výstavba objektů bytových domů, objektů dopravní, technické a zelené infrastruktury a objektů občanské vybavenosti, jež nebudou předmětem převodu dle čl. 8., odst. 8.8. Smlouvy, ve Druhé etapě realizace Projektu. Pokud tato podmínka nebude splněna ke dni nabytí právní moci v tomto odstavci uvedeného kolaudačního rozhodnutí, zákaz zatížení a zákaz zcizení ohledně zbývajících Pozemků (jejich částí), na kterých bude realizována výstavba objektů bytových domů, objektů dopravní, technické a zelené infrastruktury, objektů občanské vybavenosti, jež nebudou předmětem převodu dle čl. 8. odst., 8.8. Smlouvy, zaniknou ke dni splnění této podmínky. Prodávající je povinen vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o jejich zániku, pro účely jejich výmazu z katastru nemovitostí, v souladu s odst. 10.8. tohoto článku Smlouvy. Zákaz zatížení a zákaz zcizení budou zapsány v evidenci katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva pro Kupujícího.

10.6. Smluvní strany se dohodly na sjednání výhrady zpětné koupě na dobu určitou, počínaje dnem jejího vzniku a konče dnem 31. 12. 2033. Pokud Kupující získá kolaudační rozhodnutí pro objekty bytových domů, objekty technické, dopravní a zelené infrastruktury, objekty občanské vybavenosti realizované v První etapě realizace Projektu před tímto datem, pak výhrada zpětné koupě zaniká ke dni nabytí právní moci takového kolaudačního rozhodnutí ohledně všech Pozemků (jejich částí), na kterých bude realizována výstavba objektů bytových domů, objektů technické, dopravní a zelené infrastruktury, objektů občanské vybavenosti, jež nebudou předmětem převodu dle čl. 8., odst. 8.8. Smlouvy, ke kterým se vztahuje uvedené kolaudační rozhodnutí.

Za podmínky, že ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro objekty bytových domů, objekty technické, dopravní a zelené infrastruktury, objekty občanské vybavenosti, realizované v První etapě realizace Projektu bude zahájena Druhá etapa realizace Projektu v rozsahu provedení inženýrských sítí (dokončení hlavních řadů) a HTÚ v potřebném rozsahu a provedení komunikací (bez finálních povrchových vrstev) ve stavu a rozsahu nezbytném pro realizaci Druhé etapy realizace

Projektu pak zaniká k tomuto okamžiku výhrada zpětné koupě i ohledně zbývajících Pozemků (jejich částí), na kterých bude realizována výstavba objektů bytových domů, objektů dopravní, technické a zelené infrastruktury, objektů občanské vybavenosti, jež nebudou předmětem převodu dle čl. 8., odst. 8.8. Smlouvy, ve Druhé etapě realizace Projektu. Pokud tato podmínka nebude splněna ke dni nabytí právní moci v tomto odstavci uvedeného kolaudačního rozhodnutí, výhrada zpětné koupě ohledně zbývajících Pozemků (jejich částí), na kterých bude realizována výstavba objektů bytových domů, objektů dopravní, technické a zelené infrastruktury, objektů občanské vybavenosti, jež nebudou předmětem převodu dle čl. 8., odst. 8.8. Smlouvy, ve Druhé etapě realizace Projektu zanikne ke dni splnění této podmínky. Prodávající je povinen vystavit Kupujícímu potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě pro účely jejího výmazu z katastru nemovitostí v souladu s odst. 10.8. tohoto článku Smlouvy. Výhrada zpětné koupě bude zapsána v evidenci katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva pro Kupujícího.

Zřízením výhrady zpětné koupě, jakožto věcného převoditelného práva zavazujícího i právní nástupce Prodávajícího a Kupujícího, je založena Kupujícímu povinnost převést Pozemky zpět do vlastnictví Prodávajícího za úplatu ve výši 46 753 740 Kč (slovy: čtyřicetšestmilionůsedmsetpadesáttřítisícšedmsetčtyřicetkorunčeských) odpovídající výši Kupní ceny zaplacené Kupujícím Prodávajícímu dle Smlouvy, zvýšené o tržní hodnotu rozestavěných či dokončených staveb realizovaných Kupujícím na Pozemcích určenou znaleckým posudkem vypracovaným k datu uplatnění práva výhrady zpětné koupě, a to znalcem, na němž se smluvní strany shodnou. Pokud nedojde k dohodě na společném znalci, určí si každá ze smluvních stran svého znalce a výše tržní hodnoty rozestavěných a dokončených staveb bude určena průměrem tržních hodnot stanovených oběma znaleckými posudky. V případě, že Prodávající nepřevéde právo uplatnit výhradu zpětné koupě na třetí osobu, uhradí Prodávající Kupujícímu úplatu do šedesáti (60) pracovních dnů ode dne, kdy bude smluvním stranám doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Prodávajícího. V případě, že Prodávající převede právo výhrady zpětné koupě na třetí osobu, složí tato třetí osoba úplatu na k tomuto účelu zřízený bankovní účet do úschovy do šedesáti (60) pracovních dnů po prokazatelném doručení písemné výzvy k uplatnění práva výhrady zpětné koupě Kupujícímu s tím, že Úplata bude Kupujícímu z úschovy vyplacena do šedesáti (60) pracovních dnů, kdy bude schovateli doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro tuto třetí osobu, na kterou bylo právo výhrady zpětné koupě převedeno. Smluvní strany se zavazují, si poskytnout potřebnou součinnost při kreaci listin potřebných pro provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Prodávajícího, potažmo třetí osobu, jakož i kreaci listin za účelem složení úplaty do úschovy a následného vyplacení Kupujícímu, pokud dojde k převodu práva výhrady zpětné koupě na třetí osobu.

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn převést právo výhrady zpětné koupě výlučně na jím ovládanou právnickou osobu, jejímž bude jediným zřizovatelem, či jediným společníkem, a to výhradně v případě, že došlo ke splnění podmínek pro uplatnění výhrady zpětné koupě dle čl. 10., odst. 10.7 Smlouvy.

- 10.7. Prodávající, či třetí osoba jsou oprávněni uplatnit výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu výlučně v případě, že:
- a) Kupující nesplní kterýkoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 8., odst. 8.5. Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle čl. 8., odst. 8.6. Smlouvy).
- 10.8. Prodávající je povinen bez zbytečného odkladu vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě, zákazu zatížení a zákazu zcizení a poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost pro provedení výmazu těchto věcných práv z katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s provedením zápisu a výmazu těchto věcných práv z katastru nemovitostí uhradí Kupující.

11.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

11.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

- a) v případě porušení závazku Kupujícího zaplatit Kupní cenu Pozemků ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6. a v čl. 7. Smlouvy,
anebo
- b) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy,
anebo
- c) v případě nesplnění kteréhokoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 8., odst. 8.5. Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle čl. 8., odst. 8.6. Smlouvy),
anebo
- d) v případě, že bude zjištěna, mezi smluvními stranami nesporná, neplatnost (neúčinnost) limitace povinnosti Prodávajícího k náhradě škody, či k poskytnutí slevy z Kupní ceny, ujednaná v odst. 11.6. tohoto článku Smlouvy a náklady na odstranění vad Pozemků zjištěných Kupujícím dle odst. 11.2., písm. g) tohoto článku Smlouvy přesáhnou, a to samostatně nebo v součtu s náklady na odstranění vad zjištěných Kupujícím dle odst. 11.2., písm. h) tohoto článku Smlouvy částku ujednanou v odst. 11.6. tohoto článku Smlouvy,
anebo
- e) v případě, že bude zjištěna, mezi smluvními stranami nesporná, neplatnost (neúčinnost) limitace povinnosti Prodávajícího k náhradě škody, či k poskytnutí slevy z Kupní ceny, ujednaná v odst. 11.6. tohoto článku Smlouvy a náklady na odstranění vad Pozemků zjištěných Kupujícím dle odst. 11.2., písm. h) tohoto článku Smlouvy přesáhnou, a to samostatně nebo v součtu s náklady na odstranění vad zjištěných Kupujícím dle odst. 11.2., písm. g) tohoto článku Smlouvy částku ujednanou v odst. 11.6. tohoto článku Smlouvy.

11.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

- a) v případě porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo závazek nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu, ujednaný v čl. 8., odst. 8.2. Smlouvy,
anebo
- b) v případě porušení závazku Prodávajícího ukončit trvání stávajících nájemních smluv k Pozemkům dle čl. 8., odst. 8.1., písm. g) Smlouvy, nebo v případě porušení závazku Prodávajícího poskytnout součinnost v rozsahu vymezeném druhou větou odst. 8.3., článku 8. Smlouvy,
anebo
- c) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy,
anebo
- d) v případě porušení závazku Prodávajícího podat návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího v souladu s čl. 9. odst. 9.1. Smlouvy,
anebo
- e) v případě porušení závazku Prodávajícího vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku zákazu zatížení a zcizení dle čl. 10. odst. 10.5. a odst. 10. 8. Smlouvy,
anebo
- f) v případě porušení závazku Prodávajícího vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě dle čl. 10. odst. 10.6. a odst. 10.8. Smlouvy,
anebo

g) v případě, že Kupující zjistí po nabytí částečné účinnosti Smlouvy dle čl. 13., odst. 13.5. Smlouvy, že se na Pozemcích, či pod jejich povrchem nacházejí stavby, či jiné předměty a bylo by nezbytné provést pro dosažení účelu stanoveného v čl. 3. Smlouvy odstranění staveb, či jiných předmětů, přičemž náklady na odstranění těchto věcných vad, stanovené znaleckým posudkem, vypracovaným soudním znalcem určeným Kupujícím, by přesáhly (a to samostatně, nebo v součtu s náklady na odstranění vad zjištěnými dle odst. 11.2. písm. h) tohoto článku Smlouvy) částku ujednanou v odst. 11.6. tohoto článku Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany dohodly, že Kupující nese ze svého náklady na odstranění těchto vad do výše 1 000 000 Kč. Smluvní strany se dohodly, že Kupující není oprávněn odstoupit od Smlouvy ohledně Pozemků (jejich částí), na nichž se již nacházejí rozestavěné objekty bytových domů (alespoň dokončena základová deska objektu), anebo rozestavěné objekty občanské vybavenosti (alespoň dokončeny základy objektů), anebo objekty dopravní, technické a zelené infrastruktury v kterékoliv Etapě realizace Projektu,

anebo

h) v případě, že Kupující zjistí po nabytí částečné účinnosti Smlouvy dle čl. 13., odst. 13.5. Smlouvy, že Pozemky jsou kontaminovány látkami, jejichž obsah, či množství by byly v rozporu s příslušnými právními předpisy, či normami a bylo by nezbytné pro dosažení účelu stanoveného v čl. 3. Smlouvy provést dekontaminaci pozemků a náklady na odstranění zjištěných ekologických vad stanovené znaleckým posudkem, vypracovaným soudním znalcem určeným Kupujícím by přesáhly (a to samostatně, nebo v součtu s náklady na odstranění vad zjištěnými dle odst. 11.2. písm. g) tohoto článku Smlouvy) částku ujednanou v odst. 11.6. tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Kupující nese ze svého náklady na odstranění těchto vad do výše 1 000 000 Kč. Smluvní strany se dohodly, že Kupující není oprávněn odstoupit od Smlouvy ohledně Pozemků (jejich částí), na nichž se již nacházejí rozestavěné objekty bytových domů (alespoň dokončena základová deska objektu), anebo objekty občanské vybavenosti (alespoň dokončeny základy objektů), anebo objekty dopravní, technické a zelené infrastruktury v kterékoliv Etapě realizace Projektu.

Prodávající umožní Kupujícímu provést potřebné průzkumy Pozemků za účelem zjištění (ne) existence staveb, jiných předmětů, anebo jejich kontaminace od okamžiku nabytí částečné účinnosti Smlouvy dle čl. 13., odst. 13.5. do doby rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí. Náklady spojené s provedením průzkumů Pozemků nese Kupující ze svého a nesvědčí mu právo na jejich úhradu ze strany Prodávajícího.

- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud by existence jakékoliv z okolností, vylučujících odpovědnost Kupujícího za zpoždění, anebo neplnění závazků dle čl. 8., odst. 8.6. ve spojení s čl. 12. Smlouvy trvala déle než 24 měsíců, po kteroužto dobu by Kupující nebyl schopen řádně a včas realizovat Projekt, je každá ze smluvních stran oprávněna odstoupit od Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11.4. Smluvní strany se dohodly, že jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit pouze z důvodů ve Smlouvě sjednaných, že vylučují použití všech zákonných ustanovení, kterými se stanoví důvody pro ukončení smlouvy odchylně od Smlouvy, zejména pak ustanovení § 1977 až § 1979, § 2002 až § 2004 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a že jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu (nejpozději však do šesti (6) měsíců) poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly, či mohly dozvědět.
- 11.5. Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 10. Smlouvy.
- 11.6. Smluvní strany se dohodly na limitaci povinnosti Prodávajícího k náhradě škody, či k poskytnutí slevy z Kupní ceny v případě vad Pozemků zjištěných Kupujícím tak, že maximální výše povinnosti k náhradě škody, či k poskytnutí slevy z Kupní ceny, v případě vad zjištěných Kupujícím dle odst. 11.2., písm. g) tohoto článku Smlouvy, nebo v případě vad zjištěných Kupujícím dle odst. 11.2., písm. h) tohoto článku Smlouvy, činí v souhrnu nejvýše částku 8 000 000 Kč bez DPH.

12.

VYŠŠÍ MOC

- 12.1. Žádná ze Smluvních stran nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi něž mimo jiné patří nález archeologických předmětů a jiných objektů nacházejících se v/na Pozemcích, válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy a jiné objektivní okolnosti ležící mimo kontrolu té které Smluvní strany. Smluvní strany se dohodly, že o dobu trvání těchto okolností se prodlužuje doba a lhůty plnění příslušných závazků.

13.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústní, tak písemnou formou. Pokud by Smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohla být Smlouva posuzována jakožto neplatná, považuje se toto ustanovení za samostatné a Smlouva se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala. V každém případě se však Kupující a Prodávající zavazují projednat nové znění, které by identifikovanou vadu odstranilo a Smlouvu v tomto duchu doplnit, popř. ji podepsat opakovaně.
- 13.2. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit jí svěřenci pohledávku (její část) za druhou smluvní stranou vzniklou ze Smlouvy, či ve spojitosti s ní, třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu povinné smluvní strany.
- 13.3. Smluvní strany se dohodly na zákazu započtení vzájemných pohledávek vzniklých ze Smlouvy, či ve spojitosti s ní, jednostranným prohlášením jedné ze smluvních stran.
- 13.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží dvě vyhotovení Smlouvy, z nichž jedno vyhotovení Smlouvy je určeno pro Katastrální úřad, Kupující obdrží dvě vyhotovení Smlouvy.
- 13.5. Smlouva je uzavřena a nabývá částečně účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá účinnosti v plném rozsahu řádným splněním obou kumulativních podmínek, ujednaných v čl. 3. Smlouvy, jejichž splněním nabude účinnosti smluvní ujednání, obsažené v čl. 5. Smlouvy, upravující převod vlastnického práva k Pozemkům. Smlouva nabývá věcně právních účinků k Pozemkům zápisem vkladu vlastnického práva pro Kupujícího, zápisem zákazu zatížení a zcizení, zápisem výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
- 13.6. Smluvní strany se dohodly, že za den předání Předmětu koupě do užívání Kupujícímu se považuje den, v němž nabude právní moci povolení záměru (stavby), k tomuto dni přechází nebezpečí škody na Předmětu koupě z Prodávajícího na Kupujícího.
- 13.7. Přílohy (pevně nespojené se Smlouvou), které tvoří nedílnou součást Smlouvy:

Příloha č. 1 – Harmonogram přípravy a realizace Projektu.

Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí.

Příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 4 – Podmínky a regulace zástavby lokality Kopřivnice – západ

Příloha č. 5 – Minimální technické parametry technické infrastruktury

Příloha č. 6 – Seznam nájemních smluv

Příloha č. 7 – Studie

Příloha č. 8 – Grafický zakres Pozemků, objektů technické a dopravní infrastruktury převáděných Kupujícím do vlastnictví Prodávajícího dle čl. 8. odst. 8.8. Smlouvy

Příloha č. 9 – Grafický zakres infrastruktury budované Prodávajícím dle čl. 8. odst. 8.2. Smlouvy

Příloha č. 10 – Grafický zakres prodáváných Pozemků, včetně inženýrských sítí

Příloha č. 11 – etapizace Projektu

14.

DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ

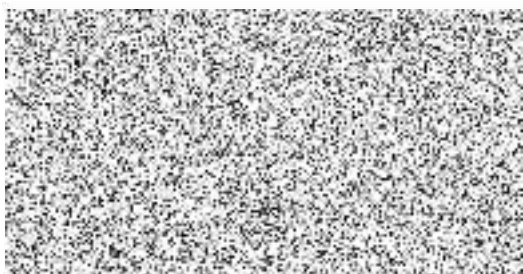
DLE UST. § 41 ZÁKONA č. 128/2000 Sb., O OBCÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ

O uzavření Smlouvy rozhodlo na straně Prodávajícího Zastupitelstvo města Kopřivnice svým usnesením č.

...413./20./ZM./2026... ze dne 25.6.2026.

V Kopřivnici dne 26.6.2026

V Ostravě dne 25.6.2026



Město Kopřivnice

Bc. Adam Hanus,

starosta



JTA exclusive, spol. s r.o.

Ing. Alan Jančík,

jednatel společnosti



JTA exclusive, spol. s r.o.

Mgr. Michal Mítura,

jednatel společnosti

