

Dohoda o úpravě některých práv a povinností vyplývajících ze souhlasu s převodem nemovitých věcí

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451
zastoupeno Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem

číslo účtu: 19-1649297309/0800

(dále také „SMO“)

a

RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o.

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Výstavní 1928/9, PSČ 702 00
IČO: 278 44 960
DIČ: CZ27844960
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 62312
(dále také „RED HOUSE“)
zastoupena Ing. Michalem Štefletem, MBA, jednatelem

(SMO a RED HOUSE společně dále jen také jako „Smluvní strany“)

uzavírají tuto dohodu o úpravě některých práv a povinností vyplývajících ze souhlasu s převodem nemovitých věcí (dále jen také jako „Dohoda“)

čl. I.

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- a) SMO jakožto územní samosprávný celek pečující o rozvoj svého území a potřeby svých občanů a jakožto vlastník rozestavěné stavby skeletu a přilehlých pozemků v lokalitě na ul. 28. října v Moravské Ostravě (skelet proti Domu kultury) měl zájem na jeho rychlé dostavbě či na realizaci nové zástavby z důvodu estetizace centra města;

za tímto účelem SMO vyhlásilo Podmínky využití pozemků a nemovitostí nabízených k prodeji statutárním městem Ostravou pro lokalitu na ul. 28. října v Moravské Ostravě (skelet proti Domu kultury), schváleným zastupitelstvem města usnesením č. 733/13 ze dne 12.12.2007 a vyzvalo zájemce k podání nabídek na využití území;

za účelem dostatečného ošetření zájmu SMO na dostavbě rozestavěné stavby či nové zástavbě v daném území SMO jakožto prodávající požadovalo smluvní zakotvení lhůty pro realizaci výstavby a právních prostředků pro případ porušení smluvních povinností;

- b) následně na základě procesu výběru nejvhodnější nabídky SMO jakožto prodávající a RED HOUSE jakožto kupující spolu uzavřely dne 16.7.2008 Kupní smlouvu a smlouvu o předkupním právu (dále jen také jako „Kupní smlouva a smlouva o předkupním právu“) za účelem realizace výstavby Objektu specifikovaného v čl. IV Kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu na místě rozestavěné stavby skeletu (dále jen „Objekt“), jak je tento účel blíže specifikován v Kupní smlouvě a smlouvě o předkupním právu;
- c) RED HOUSE ke dni uzavření této Dohody nezrealizoval stavbu Objektu v souladu s Kupní smlouvou a smlouvou o předkupním právu a s účelem, pro který Smluvní strany Kupní smlouvu a smlouvu o předkupním právu uzavřely, a to ani poté, kdy požádal o prodloužení lhůty pro realizaci stavby Objektu a jeho žádosti bylo vyhověno uzavřením Dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě a předkupním právu ze dne 10.7.2013 (dále jen také jako „Dodatek č. 1).
- d) mezi RED HOUSE, jakožto kupujícím, a SMO, jakožto prodávajícím, byl uzavřen Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě a smlouvě o předkupním právu, ve znění Dodatku č. 1, Dohoda o zániku věcného předkupního práva, Smlouva o zřízení věcného předkupního práva a Smlouvy o smlouvách budoucích kupních, ze dne 30.10.2015, (dále jen také jako „**Dodatek č. 2**“), který se vztahuje k právům a povinnostem k těmto nemovitým věcem nacházejícím se v katastrálním území Moravská Ostrava, v obci Ostrava:
- pozemek parc. č. 2634/10, jehož součástí je rozestavěná stavba, bez způsobu využití;
 - pozemek parc. č. 2634/33;
 - pozemek parc. č. 2634/42;
 - pozemek parc. č. 2634/45;
 - pozemek parc. č. 2634/46;
 - pozemek parc. č. 2634/34;
- (dále jen jako „**Nemovitosti**“)

a opětovně se v tomto Dodatku č. 2 prodloužila lhůta pro realizaci stavby Objektu, tj. do 31.12.2017;

- e) RED HOUSE má zájem na převodu Nemovitostí a požádala SMO o udělení souhlasu k převodu Nemovitostí ze společnosti RED HOUSE na společnost Smart Innovation Center, s.r.o., IČO 65409574, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno (dále jen také jako „SIC“) jako kupujícího, s tím, že RED HOUSE vznesla požadavek na zrušení
- předkupního práva ve vztahu k Nemovitostem, a to věcného předkupního práva zřízeného k Nemovitostem v čl. III. Dodatku č. 2 ve prospěch SMO a
 - zákazu zcizení a zatížení ve formě věcného práva ve vztahu k Nemovitostem, a to zákazu zcizení a zatížení zřízené jako právo věcné v čl. V. Dodatku č. 2;

mezi RED HOUSE, SMO a SIC bude uzavřena Smlouva o zániku předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení a smlouva o úpravě práv a povinností mezi jejími účastníky a prohlášení a souhlasy (dále jen „Smlouva“), čistopis této Smlouvy je nedílnou součástí této Dohody a tvoří její přílohu č. 1; tato Smlouva upraví práva a povinnosti RED HOUSE, SMO a SIC související s převodem Nemovitostí do vlastnictví SIC;

- f) dle Smlouvy se SIC zaváže dokončit realizaci výstavby Objektu či zajistit dokončení realizace výstavby Objektu v termínu do 30.9.2018 tak, aby byl naplněn původní záměr SMO, pro který byla uzavřena Kupní smlouva a smlouva o předkupním právu ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2;
- g) SMO na základě Smlouvy pozbyde předkupní právo ve vztahu k Nemovitostem, a to věcné předkupní právo zřízené k Nemovitostem v čl. III. Dodatku č. 2 ve prospěch SMO;

- h) na základě Smlouvy zanikne zákaz zcizení a ztížení ve formě věcného práva ve vztahu k Nemovitostem, a to zákaz zcizení a zatížení zřízený jako právo věcné v čl. V. Dodatku č. 2;
- i) SMO dle Smlouvy pozbyde právo na odstoupení od Kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2;

se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž účelem je úhrada finanční kompenzace zejména za pozbytí věcných práv SMO vyplývajících z Kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 a pozbytí práva na odstoupení od Kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že RED HOUSE poskytne SMO finanční kompenzaci ve výši 15.000.000,- Kč /slovy: patnáctmilionů korun českých/ (dále jen také jako „Finanční kompenzace“) za to, že v důsledku souhlasu SMO s převodem Nemovitostí ze společnosti RED HOUSE na společnost SIC jako kupujícího a v souladu se Smlouvou, jejíž znění bylo dohodnuto mezi RED HOUSEM, SMO a SIC,
 - a) SMO pozbyde věcné předkupní právo zřízené k Nemovitostem v čl. III. Dodatku č. 2 ve prospěch SMO,
 - b) zanikne zákaz zcizení a zatížení zřízený jako právo věcné v čl. V. Dodatku č. 2, a to ve vztahu k Nemovitostem,
 - c) SMO pozbyde právo na odstoupení od Kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, a tudíž ve svém důsledku pozbyde i možnosti získat majetek zpět do vlastnictví SMO v případě využití tohoto práva a pozbyde i možnosti nevracet kupní cenu.
2. Smluvní strany se dohodly, že RED HOUSE uhradí Finanční kompenzaci ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku SMO do 28.12.2017. SMO přistoupí k podpisu Smlouvy až ve chvíli, když RED HOUSE splní svou povinnost vyplývající z této Dohody a uhradí SMO Finanční kompenzaci ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to na účet SMO uvedený v záhlaví této Dohody. Ve vztahu k okamžiku uzavření Smlouvy RED HOUSE prohlašuje, že si je vědom lhůt vyplývajících ze Smlouvy a následků jejich nedodržení.
3. RED HOUSE prohlašuje, že Finanční kompenzace ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku je stanovena ve výši přiměřené k pozbývaným právům a Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše Finanční kompenzace uvedená v odst. 1 tohoto článku byla stanovena dohodou obou Smluvních stran.
4. RED HOUSE a SMO se dále dohodly na tom, že pokud SMO nepozbyde (nezanikne) žádné (ani jedno) z práv, kterých se vzdává v budoucnu uzavřené Smlouvě o zániku předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení a smlouva o úpravě práv a povinností mezi jejími účastníky a prohlášení a souhlasy, jejíž uzavření je předpokládáno touto Dohodou a jejíž návrh je současně přílohou této Dohody, je RED HOUSE oprávněn požádat SMO o vrácení Finanční kompenzace uvedené v odst. 1 tohoto článku a SMO je povinno RED HOUSE tuto Finanční kompenzaci vrátit.

čl. III.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato Dohoda se uzavírá a práva a povinnosti Smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Dohody je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání Dohody do registru smluv zajistí SMO. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O nabytí účinnosti Dohody se SMO zavazuje informovat RED HOUSE bez zbytečného odkladu elektronicky na adresu red-house-develop@seznam.cz.
3. Tuto Dohodu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Dohody nelze dále postupovat.
4. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Dohodu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah Dohody, s níž se před podpisem Dohody podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právníčkou osobu zastupující.
5. Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání o předmětu Dohody a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Dohody. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Dohodě ani projev učiněný po uzavření této Dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
6. Tato Dohoda je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž SMO obdrží 3 vyhotovení, RED HOUSE obdrží 1 vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této Dohody je následující příloha:

Znění Smlouvy o zániku předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení a smlouva o úpravě práv a povinností mezi jejími účastníky a prohlášení a souhlasy

čl. IV. Doložka platnosti

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této Dohody na straně SMO rozhodlo zastupitelstvo města dne 13.12.2017 usnesením č. 2012/ZM1418/31.

Za SMO

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Tomáš Macura, MBA
primátor

Za RED HOUSE

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Michal Štefl, MBA
jednatel