

SMLOUVA O ZÁNÍKU PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ
A
SMLOUVA O ÚPRAVĚ PRÁV A POVINNOSTÍ MEZI JEJÍMI ÚČASTNÍKY
A
PROHLÁŠENÍ A SOUHLASY

Smluvní strany:

RHD: **RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o.**
IČO: 27844960
se sídlem: Výstavní 1928/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
spisová značka: C 62312 vedená u Krajského soudu v Ostravě
zastoupena: Ing. Michalem Šteflem, MBA, jednatelem

(dále jen jako „**RHD**“)

a

SIC: **Smart Innovation Center, s.r.o.**
IČO: 65409574
spisová značka: C 95831 vedená u Krajského soudu v Brně
se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno
zastoupena: Ing. Michalem Burianem, MBA, jednatelem

(dále jen jako „**SIC**“)

a

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

(dále jen jako „**SMO**“)

(RHD, SIC a SMO dále společně také jen „**smluvní strany**“, RHD, SIC nebo SMO samostatně také jako „smluvní strana“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto *Smlouvu o zániku*

předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení a smlouvu o úpravě práva a povinností mezi jejími účastníky a souhlasy a prohlášení (dále souhrnně jen jako „Smlouva“).

I. Úvodní prohlášení

1. Smluvní strany prohlašují, že byl mezi RHD, jakožto kupujícím, a SMO, jakožto prodávajícím, uzavřen *Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě a smlouvě o předkupním právu ze dne 16.7.2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.7.2013, 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 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**“).
2. Smluvní strany dále prohlašují, že na podkladě samostatné Kupní smlouvy uzavřené mezi SIC jako kupujícím a RHD jako prodávajícím společně s podpisem této Smlouvy (dále jen jako „**Kupní smlouva**“) bude na SIC převedeno vlastnické právo k Nemovitostem. Smluvní strany berou na vědomí, že přílohou návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy bude i tato Smlouva, která v části A obsahuje prohlášení SMO o nevyužití předkupního práva a souhlas se zcizením Nemovitostí dle Kupní smlouvy, a to s ohledem na existenci zákazu zcizení a zatížení a s ohledem na existenci předkupního práva. Ke zrušení uvedeného předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení dojde na podkladě této Smlouvy, a to až po zápisu vlastnického práva ve prospěch SIC k Nemovitostem dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. SIC tímto prohlašuje, že s ohledem na svůj záměr nabytí Nemovitosti bere na vědomí ujednání dle Dodatku č. 2, tedy zejména závazek dostavět rozestavěnou stavbu, jež je součástí pozemku parcela č. 2634/10, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také jen „**rozestavěná stavba**“). Z tohoto důvodu si v části C této Smlouvy SMO a SIC sjednají ujednání obdobná některým ustanovením Dodatku č. 2. Společnost SIC tedy prohlašuje, že si je vědoma toho, že nabytí Nemovitostí je spojeno s některými závazky vůči SMO, které s ohledem na veřejný zájem sleduje požadavek na řádném a efektivním využití Nemovitostí.

ČÁST A PROHLÁŠENÍ A SOUHLASY SMO

II. Ujednání k předkupnímu právu

1. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s čl. III. Dodatku č. 2 došlo v návaznosti na ustanovení § 2140 občanského zákoníku ke zřízení věcného předkupního práva ve prospěch SMO k Nemovitostem. RHD oznámil SMO svůj záměr Nemovitosti zcizit (prodat) SIC na podkladě Kupní smlouvy.

Vzhledem k okolnostem, kdy:

- s převodem Nemovitostí dochází k trojstranné úpravě práv a povinností mezi smluvními stranami a převod Nemovitostí je podmíněn uzavřením této Smlouvy;
- SIC současně přejímá závazek dokončit realizaci výstavby Objektu, jak je tento definován v čl. IX odst. 1 této Smlouvy, případně zajistit dokončení realizace výstavby Objektu ve sjednané lhůtě v intencích čl. IX této Smlouvy;

si SMO a RHD ujednaly, že se mezi SMO a RHD pro převod vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC na základě Kupní smlouvy nepoužijí ujednání o předkupním právu sjednaná v Dodatku č. 2 mezi RHD a SMO, avšak výlučně za současného splnění těchto podmínek:

- i) RHD převede vlastnické právo k Nemovitostem výlučně ve prospěch SIC na základě Kupní smlouvy a
- ii) RHD uzavře se SIC Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem z RHD na SIC, a současně že bude na základě této Kupní smlouvy vlastnické právo k Nemovitostem zapsáno ve prospěch SIC do katastru nemovitostí nejpozději do 31. 1. 2018.

V případě, že kterákoliv z podmínek uvedených v tomto odstavci nebude splněna, dohoda SMO a RHD o nepoužití ujednání o předkupním právu dle tohoto odstavce se neuplatní a v případě převodu vlastnického práva k Nemovitostem bude takové právní jednání jednáním v rozporu s Dodatkem č. 2 a SMO budou svědčit veškerá oprávnění vyplývající z Dodatku č. 2 v souvislosti s porušením ujednání o předkupním právu.

V případě, že podmínky uvedené v tomto odstavci nebudou splněny ve sjednané lhůtě do 31. 1. 2018, dohoda SMO a RHD o nepoužití ujednání o předkupním právu dle tohoto odstavce pozbývá, stejně jako všechna ostatní ustanovení této Smlouvy, své účinnosti.

III.

Souhlas s převodem

1. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s čl. V. Dodatku č. 2 došlo v návaznosti na ustanovení § 1761 občanského zákoníku **k zřízení zákazu zcizení a zatížení** Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu SMO. Uvedený zákaz zcizení a zatížení byl zřízen ve formě věcného práva.
2. SMO tímto uděluje dle čl. V. odst. 2 Dodatku č. 2 RHD písemný souhlas k převodu vlastnického práva k Nemovitostem výlučně ve prospěch SIC na podkladě Kupní smlouvy. Udělení tohoto písemného souhlasu je vázáno na rozvazovací podmínku, a sice že SIC uzavře s RHD Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem z RHD na SIC, a současně že bude na základě této Kupní smlouvy podán řádný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději do 31.12.2017. V případě, že podmínka uvedená v předchozí větě nebude splněna ve sjednané lhůtě, pozbývá udělený souhlas ze strany SMO, stejně jako všechna ostatní ustanovení této Smlouvy, své účinnosti a v případě převodu vlastnického práva k Nemovitostem bude takové právní jednání jednáním v rozporu s Dodatkem č. 2 a SMO budou svědčit veškerá oprávnění vyplývající z Dodatku č. 2 v souvislosti s porušením ujednání o zákazu zcizení a zatížení.

Řádným návrhem se pro účely tohoto ustanovení myslí návrh splňující veškeré náležitosti a podmínky vyplývající z právních předpisů pro povolení vkladu.

ČÁST B
ZRUŠENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

IV.

Dohoda o zániku věcného předkupního práva

1. SIC a SMO se na podkladě § 1981 občanského zákoníku vzájemně dohodly, že věcné předkupní právo zřízené k Nemovitostem v čl. III. Dodatku č. 2 ve prospěch SMO zaniká.
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku zaniká dohodou a bude vymazáno z katastru nemovitostí věcné předkupní právo ve vztahu k Nemovitostem.

V.

Dohoda o zániku zákazu zcizení a zatížení

1. SIC a SMO se na podkladě § 1981 občanského zákoníku vzájemně dohodly, že zákaz zcizení a zatížení zřízený jako právo věcné v čl. V. Dodatku č. 2 tímto zaniká, a to ve vztahu k Nemovitostem.
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku zaniká dohodou a bude vymazán z katastru nemovitostí zákaz zcizení a zatížení ve formě věcného práva ve vztahu k Nemovitostem.

VI.

Vkladové řízení

1. Výmaz věcných práv, tedy věcného předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení dle této Smlouvy, bude proveden vkladem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad (dále jen jako „**Návrh na vklad**“). Podepsaný Návrh na vklad a jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy se zavazuje SMO podat příslušnému katastrálnímu úřadu ke vkladovému řízení ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dní ode dne, kdy mu bude doručeno ze strany SIC vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy.
2. SMO a SIC si jsou při vkladu výmazu věcných práv dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu výmazu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bránily.
3. SMO a SIC se dohodly, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vedeného dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy nebo v případě zamítnutí Návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy, se zavazují uzavřít nejpozději do devadesáti (90) dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí Návrhu na vklad novou dohodu o zániku věcného předkupního práva v intencích čl. IV této Smlouvy a/nebo dohodu o zániku zákazu zcizení a zatížení v intencích čl. V této Smlouvy s odstraněním příj. nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se SMO a SIC zavazují postupovat i pro případ, že by byli příslušným katastrálním úřadem vyzváni k opravě či doplnění Návrhu na vklad.

ČÁST C ÚPRAVA VZÁJEMNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ

VII.

Dohoda o úpravě závazků RHD

1. RHD a SMO se vzájemně dohodly, že RHD, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, není nadále povinen ze závazků sjednaných Kupní smlouvou a smlouvou o předkupním právu ze dne 16.7.2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.7.2013 a ve znění Dodatku č. 2.

VIII.

Zákaz zcizení

1. S ohledem na skutečnost, že:
 - SIC touto Smlouvou deklaruje svůj záměr nabýt Nemovitosti se závazkem dostavět rozestavěnou stavbu, přičemž si je vědom toho, že nabytí Nemovitostí je spojeno s některými závazky vůči SMO, které s ohledem na veřejný zájem sleduje požadavek na řádném a efektivním využití Nemovitostí,
 - dle Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B, který je přílohou č. 2 této Smlouvy, se předpokládá převod vlastnického práva části stavby (resp. částí některých nemovitých věcí tvořících Nemovitosti) do vlastnictví společnosti Coffee Culture s.r.o., IČO: 04161050, se sídlem Janáčkova 1020/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „Coffee Culture“) s jejím následným využitím pro účely uvedené v Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B,
 - porušení povinností SIC souvisejících s realizací dostavby rozestavěné stavby je spojeno s povinností SIC zaplatit smluvní pokutu,
 - SMO je územním samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí SMO činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,se SMO a SIC dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci na zřízení zákazu zcizení Nemovitostí jako práva věcného v rozsahu dle odst. 2 tohoto článku.
2. SIC se v souladu s § 1761 občanského zákoníku zavazuje, že Nemovitosti, včetně jejich součástí, tedy nemovité věci nacházející 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;

bez předchozího písemného souhlasu SMO žádným ze způsobů nezcizí (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné).

Zákaz zcizení Nemovitostí dle tohoto odstavce se zřizuje jako právo věcné.

SMO věcné právo dle tohoto odstavce přijímá.

SMO a SIC se dohodly, že do okamžiku zápisu zákazu zcizení dle tohoto článku jako práva věcného do katastru nemovitostí má zákaz zcizení sjednaný v tomto článku oblihační účinky.

Zákaz zcizení Nemovitostí dle tohoto odstavce se zřizuje na dobu do získání posledního oprávnění k užívání Objektu specifikovaného v čl. IX této Smlouvy v souladu s § 119

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), nejpozději však do 31.12.2019, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván.

3. Smluvní strany se tímto dohodly na výjimce ze zákazu zcizení dle odst. 2 tohoto článku, na podkladě které je SIC oprávněn zcizit Nemovitosti, případně některé nemovité věci tvořící Nemovitosti, či jejich části, výhradně však subjektu Coffee Culture a dále výhradně za účelem specifikovaným v Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B, přičemž SMO bude oprávněno kdykoliv zkontrolovat splnění podmínek uvedených v tomto odstavci a v této souvislosti je SMO dále oprávněno kdykoliv na podkladě své výzvy požadovat po SIC předložení všech relevantních podkladů souvisejících s převodem vlastnického práva.
4. SMO a SIC se dohodly, že návrh na vklad zákazu zcizení zřízeného dle tohoto článku Smlouvy jako práva věcného do katastru nemovitostí podá SMO. Podepsaný návrh na vklad zákazu zcizení a jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy se zavazuje SMO podat příslušnému katastrálnímu úřadu ke vkladovému řízení ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dní ode dne, kdy mu bude doručeno ze strany SIC vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že SIC doručí SMO vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy dle předchozí věty tohoto odstavce do pěti (5) pracovních dní ode dne, kdy mu toto vyrozumění katastrálního úřadu bude doručeno.

SMO a SIC si jsou při vkladu věcného práva dle tohoto článku Smlouvy do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu věcného práva dle tohoto článku této Smlouvy do katastru nemovitostí bránily.

5. SMO a SIC se dohodly, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vedeného dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy, se zavazují uzavřít nejpozději do devadesáti (90) dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad novou dohodu o zřízení zákazu zcizení v intencích tohoto článku Smlouvy s odstraněním případných nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se SMO a SIC zavazují postupovat i pro případ, že by byly příslušným katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu na vklad.
6. V případě porušení závazku SIC uvedeného v odst. 2 tohoto článku (s výjimkou dle odst. 3 tohoto článku) je SIC povinen SMO zaplatit smluvní pokutu ve výši 5,000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to ve lhůtě do 15 dní ode dne porušení povinnosti.

IX.

Závazek dostavby objektu

1. SIC nabude Nemovitosti za účelem rekonstrukce a dostavby rozestavěné stavby, jež je součástí pozemku parcela č. 2634/10, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to dle:
 - *Popisu aktuálního zaměření náplně budovy A*, který je přílohou č. 1 této Smlouvy;
 - *Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B*, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.SIC prohlašuje, že má k dispozici a seznámil se s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením, jakožto i se všemi dalšími podklady týkajícími se uvedené dostavby.

SMO a SIC se dohodly, že pro účely této Smlouvy se platným územním rozhodnutím a stavebním povolením rozumí územní rozhodnutí, případně jeho veškeré změny vydané příslušným stavebním úřadem za účelem rekonstrukce a dostavby shora uvedené rozestavěné stavby, a které jsou při podpisu této Smlouvy v právní moci a dále veškerá stavební povolení včetně povolení (rozhodnutí) změny stavby před jejím dokončením a rozhodnutí o udělení souhlasu vydaná příslušným úřadem za účelem rekonstrukce a dostavby shora uvedené rozestavěné stavby, a která jsou při podpisu této Smlouvy v právní moci.

SIC se zavazuje, že:

- a) při dostavbě rozestavěné stavby bude postupováno dle platného územního rozhodnutí a stavebního povolení, přičemž jejich změny budou pouze v rozsahu nezbytném pro naplnění konceptu využití rozestavěné stavby dle Popisu aktuálního zaměření náplně budovy A a Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B;
- b) parkování (statická doprava) nad rámec platného územního rozhodnutí nebude řešena výstavbou pouhé parkovací plochy „na terénu“, ale výstavbou parkovacího objektu nebo parkováním v suterénu (pod zemí).

SIC se dále zavazuje, že Nemovitosti (objekt) nebudou využity a nebude v nich umístěno:

- a) zařízení typu kasina či herny (a to ani jako součást jiných zařízení, např. restaurací, barů apod.);
 - b) ubytovací zařízení, určené nikoliv pro turistické ubytování pro cestovní ruch, ale pro dlouhodobé ubytování sociálně slabých osob a rodin;
 - c) zařízení určené pro poskytování sexuálních služeb či sexshop;
- (objekt postavený dle tohoto odstavce dále jen jako „**Objekt**“).

2. SIC se touto Smlouvou zavazuje dokončit realizaci výstavby Objektu, případně zajistit dokončení realizace výstavby Objektu (platí zejména, nikoliv však výlučně, pro případ převodu vlastnického práva k části stavby do vlastnictví Coffee Culture v intencích této Smlouvy) v souladu s odst. 1 tohoto článku. SIC je povinen dokončit realizaci výstavby Objektu, případně zajistit dokončení realizace výstavby Objektu (platí zejména, nikoliv však výlučně, pro případ převodu vlastnického práva k části stavby do vlastnictví Coffee Culture v intencích této Smlouvy) v souladu s odst. 1 tohoto článku nejpozději do 30.9.2018. SIC výslovně prohlašuje, že termín pro dokončení realizace výstavby Objektu uvedený v předchozí větě tohoto odstavce navrhl sám a SMO tento jeho návrh akceptovalo a dále SIC prohlašuje, že dle jeho odborného posouzení je tento konkrétní termín pro dokončení realizace výstavby Objektu v souladu s odst. 1 tohoto článku reálný a zcela dostatečný.

SIC a SMO se dohodly, že dokončením realizace výstavby Objektu se rozumí pro účely této Smlouvy den, ve kterém budou ukončeny veškeré práce související s realizací Objektu s přípustnou výjimkou následujících prací:

- a) prací souvisejících s odstraňováním vad a nedodělků a/nebo
- b) prací, kteréžto budou realizovány konečnými uživateli Objektu (či jeho částí), souvisejících s konečnými úpravami prostor (když pozdější realizace těchto prací zároveň nebude bránit získání oprávnění k užívání Objektu),

a zároveň ze strany SIC bude příslušnému stavebnímu úřadu podána řádná žádost za účelem získání oprávnění k užívání Objektu v souladu s platným a účinným stavebním zákonem. Splnění povinnosti ve stanovené lhůtě je SIC povinen SMO bez zbytečného odkladu prokázat předložením relevantních podkladů. Konstatuje se, že podáním řádné žádosti ve smyslu tohoto odstavce se rozumí podání žádosti obsahující veškeré náležitosti včetně příloh dle právních předpisů.

3. SIC se zavazuje dodržovat při realizaci výstavby Objektu či zajištění realizace výstavby Objektu dílčí milníky definované v příloze č. 4 této Smlouvy, které na sebe navazují v dvouměsíčních intervalech. SIC se zavazuje, že do sedmi dnů ode dne dosažení každého milníku svolá kontrolní den za účelem zjištění řádného plnění stavební dokončenosti jednotlivých milníků pro zástupce SMO. Pro vyloučení případných pochybností SIC a SMO prohlašují, že na 100% dokončenost milníku nemají vliv nedodělky, které jsou nutné s ohledem na navazující práce v rámci realizace výstavby Objektu. SIC výslovně prohlašuje, že dílčí milníky definované v příloze č. 4 této Smlouvy navrhl sám a SMO tento jeho návrh akceptovalo a dále SIC prohlašuje, že dle jeho odborného posouzení jsou konkrétní termíny pro dosažení dílčích milníků reálné a zcela splnitelné.
4. V případě převodu vlastnického práva k Nemovitostem, případně některým nemovitým věcem tvořícím Nemovitosti, či k jejich částem, před dokončením realizace výstavby Objektu je SIC povinen počínat si tak, aby byl schopen dál splnit své závazky uvedené v tomto článku.

X.

Smluvní pokuta a zajištění

1. SIC a SMO se dohodly, že pokud SIC nedokončí realizaci výstavby Objektu, případně nezajistí dokončení realizace výstavby Objektu v souladu s platným územním rozhodnutím, stavebním povolením a podmínkami stanovenými v čl. IX odst. 1 této Smlouvy, nebo tuto realizaci výstavby Objektu nedokončí, případně nezajistí její dokončení ve lhůtě stanovené čl. IX odst. 2 této Smlouvy, je SIC povinen zaplatit SMO smluvní pokutu ve výši 5,000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to vždy ve lhůtě do 15 dní ode dne porušení povinnosti, se kterým je smluvní pokuta spojena, a dále za každý další ukončený měsíc prodlení se splněním povinnosti dokončit realizaci výstavby Objektu, případně zajistit realizaci výstavby Objektu smluvní pokutu ve výši 5,000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to vždy do 15. dne následujícího měsíce. Maximální limit smluvních pokut dle tohoto odstavce se sjednává ve výši 52,780.000,- Kč (slovy: padesát dva milionů sedm set osmdesát tisíc korun českých).
2. SIC a SMO se dohodly, že uhrazení smluvní pokuty / smluvních pokut dle odst. 1 tohoto článku bude zajištěno bankovní zárukou vystavenou společností Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, spisová značka: B 1171 vedená u Městského soudu v Praze, až do výše 52,780.000,- Kč (slovy: padesát dva milionů sedm set osmdesát tisíc korun českých), vystavené ve prospěch SMO jakožto beneficienta, přičemž vzor bankovní záruky je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy.

Celková výše zajištění dle tohoto článku je poskytována až do výše 52,780.000,- Kč (slovy: padesát dva milionů sedm set osmdesát tisíc korun českých).

SIC se zavazuje doručit nebo zajistit doručení výše uvedené bankovní záruky SMO, a to tak, aby bankovní záruka uvedená v tomto odstavci byla SMO prokazatelně doručena nejpozději do 28.12.2017. Smluvní strany se dohodly, že v případě nedoručení bankovní záruky SMO ve lhůtě uvedené v tomto ustanovení právní vztah založený touto Smlouvou (tedy veškerá práva a povinnosti, která jsou obsahem tohoto právního vztahu) zanikají a ruší se i veškerá ustanovení této Smlouvy bez ohledu na to, že dosud nenabyla účinnosti.

ČÁST D DALŠÍ UJEDNÁNÍ

XI.

Trvání a nabytí účinnosti Smlouvy

1. Není-li níže v tomto článku stanoveno jinak, tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy bude SMO prokazatelně doručena řádně podepsaná písemná bankovní záruka, specifikovaná v čl. X odst. 2 této Smlouvy, ne však dříve než dnem zveřejnění této Smlouvy v registru smluv, o čemž v případě potřeby SMO vydá písemné potvrzení pro vkladové řízení.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že (i) ustanovení části B této Smlouvy (tedy ustanovení čl. IV až VI této Smlouvy a (ii) ustanovení části C této Smlouvy (tedy ustanovení čl. VII až X), vyjma ustanovení čl. X odst. 2 této Smlouvy, nabývají účinnosti dnem, kdy bude SMO ze strany SIC doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy, to vše za podmínky, že bude podán řádný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. III odst. 2 této Smlouvy a (iii) ustanovení čl. X odst. 2 a čl. XI odst. 1 a 2 této Smlouvy nabývají účinnosti dnem zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
3. RHD a SIC se zavazují postupovat tak, aby došlo k vkladu vlastnického práva SIC k Nemovitostem dle Kupní smlouvy v co nejkratší lhůtě. V této souvislosti se RHD a SIC zejména zavazují, že učiní veškerá opatření a všechny kroky nutné k zápisu vlastnického práva k Nemovitostem na podkladě Kupní smlouvy. RHD a SIC se zavazují, že řádný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy podají ke vkladovému řízení bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dne 31.12.2017.

XII.

Prohlášení SIC

1. SIC prohlašuje, že je obchodní společností řádně založenou a existující podle právních předpisů České republiky a že je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu.
2. SIC prohlašuje, že není společností v úpadku ani v hrozícím úpadku, že jí není známo, že by vůči ní byl uplatněn jakýkoliv způsob řešení úpadku nebo hrozícího úpadku v insolvenčním řízení upravený insolvenčním zákonem jako způsob řešení úpadku nebo hrozícího úpadku. Dále prohlašuje, že vůči ní není v právní moci žádné soudní rozhodnutí či rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce, a že proti ní nebylo dle její vědomosti žádné soudní exekuční řízení zahájeno.
3. SIC výslovně prohlašuje, že s výší smluvních pokut uvedených v čl. VIII odst. 6 a v čl. X odst. 1 této Smlouvy je srozuměn, a že výše smluvních pokut uvedených v čl. VIII odst. 6 a v čl. X odst. 1 této Smlouvy je stanovena ve výši přiměřené k pozbývaným právům SMO a zajištění, které SMO vyplývalo z Dodatku č. 2. SIC a SMO výslovně prohlašují, že výše smluvních pokut uvedených v čl. VIII odst. 6 a v čl. X odst. 1 této Smlouvy byla stanovena dohodou SIC a SMO. Vzhledem k prohlášení učiněným v tomto odstavci se SMO a SIC dohodly na vyloučení aplikace § 2051 občanského zákoníku ve vztahu k výši smluvních pokut uvedených v čl. VIII odst. 6 a v čl. X této Smlouvy.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi RHD, SIC a SMO touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují 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.
5. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
7. Tato Smlouva je vyhotovena v devíti (9) vyhotoveních, přičemž SIC obdrží jedno (1) vyhotovení této Smlouvy, SMO obdrží tři (3) vyhotovení této Smlouvy a RHD obdrží tři (3) vyhotovení této Smlouvy, jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy se užije ke vkladovému řízení práv dle části B této Smlouvy a jedno (1) vyhotovení se užije jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy k Nemovitostem. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy určené ke vkladovému řízení u katastrálního úřadu zůstane až do jeho podání v úschově SMO.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti 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). Zaslání Smlouvy do registru smluv zajistí Statutární město Ostrava.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy je tato příloha:

Příloha č. 1: *Popisu aktuálního zaměření náplně budovy A;*
Příloha č. 2: *Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B;*
Příloha č. 3: *Obsah bankovní záruky vystavené Českou spořitelnou, a.s.*
Příloha č. 4: *Milníky realizace výstavby Objektu*
10. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivá ustanovení této Smlouvy odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

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

O uzavření této Smlouvy na straně statutárního města Ostravy rozhodlo zastupitelstvo města dne 13.12.2017 usnesením č. 2012/ZM1418/31.

RHD:

V _____ dne _____ 2017

SIC:

V _____ dne _____ 2017

SMO:

V Ostravě dne _____ 2017

.....
RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o.
Ing. Michal Štefl, MBA
jednatel

.....
Smart Innovation Center, s.r.o.
Ing. Michal Burian, MBA
jednatel

.....
Statutární město Ostrava
Ing. Tomáš Macura, MBA
primátor