

Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení

dále jen „kupní smlouva“ nebo „smlouva“

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

konstantní symbol: [REDAKCE]

variabilní symbol: [REDAKCE]

(dále též jen jako „prodávající“)

a

MIXIDES, a.s.

se sídlem Horní 288/67, Dubina, 700 30 Ostrava

zastoupena statutárním ředitelem [REDAKCE]

IČO: 292 32 830

DIČ: CZ29232830, není plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10959

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále též jen jako „kupující“)

(prodávající a kupující dále společně také jako „smluvní strany“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 3000 pro k. ú. Moravskou Ostravu, obec Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, a to:

pozemku parc. č. 2064/9

pozemku parc. č. 2064/23

pozemku parc. č. 2064/24

pozemku parc. č. 2064/25

pozemku parc. č. 2064/26

pozemku parc. č. 2064/27

pozemku parc. č. 2064/28

pozemku parc. č. 2064/29

pozemku parc. č. 2064/30
pozemku parc. č. 2064/31
pozemku parc. č. 2064/35
pozemku parc. č. 2064/36
pozemku parc. č. 2064/37
pozemku parc. č. 2064/38
pozemku parc. č. 2064/39
pozemku parc. č. 2064/41
pozemku parc. č. 2064/42
pozemku parc. č. 2064/43
pozemku parc. č. 2064/44
pozemku parc. č. 2064/45
pozemku parc. č. 2064/48
pozemku parc. č. 2064/49
pozemku parc. č. 2064/50
pozemku parc. č. 2078/10.

2. Předmětem převodu jsou podle této smlouvy pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět převodu“). Předmět převodu nemá příslušenství.
3. Prodávající konstatuje, že se v pozemku parc. č. 2064/9 nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví Gasnet, s.r.o. Existence tohoto vedení není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost) a dále se v zájmovém území nachází nebo svým ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení VN ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.

Prodávající dále konstatuje, že k předmětu převodu se vážou tato věcná břemena:

- Věcné břemeno vedení, užívání, provozování a odstraňování sdělovacího vedení s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s užíváním, provozem a opravami, údržbou a odstraňováním pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizace k pozemku parc. č. 2064/41 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
 - Věcné břemeno vedení, užívání, provozování a odstraňování sdělovacího kabelu s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s užíváním, provozem, opravami, údržbou a odstraňováním pro ČEZ ICT Services, a.s. k pozemku parc. č. 2064/41 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
4. Podle stanoviska společnosti Green Gas DPB, a.s. se předmět převodu nachází ve zvláštním dobývacím prostoru Přívoz I a chráněném ložiskovém území Rychvald na hořlavý zemní plyn vázaný na uhelné sloje.

Podle stanoviska společnosti DIAMO, státní podnik, předmět převodu:

- je součástí území kategorizovaného jako území s možným nahodilým výstupem důlních plynů
- se nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) české části Hornoslezské pánve a tato skutečnost je zohledněna v platných podmínkách ochrany ložiska černého uhlí v CHLÚ, vydaných MŽP ČR dne 3. 7. 2009 pod č. j. 580/263c/ENV/09 ve znění Rozhodnutí MŽP č. j. 1521/580/15,62165/ENV ze dne 4. 9. 2015. Tento dokument zařazuje území do skupin stavenišť podle ČSN 7390039 pro stavby na poddolovaném území.

Při výstavbě je nutno vycházet z platných ustanovení příslušných pro stavby na poddolovaném území, viz vyjádření k technické infrastruktuře k akci „Výstavba logistického areálu“ ze dne 22. 1. 2018, která je přílohou č. 1 smlouvy.

5. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu od prodávajícího převezme a zaplatí za něj prodávajícímu Kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
6. Účelem převodu předmětu převodu je:

Výstavba a provoz areálu výrobního charakteru (lehký průmysl) nebo logistického charakteru, vše s nízkoemisním zdrojem/zdroji topení v souladu s územním plánem (dále jen „Areál“) na předmětu převodu pro potřeby kupujícího, případně třetích osob.

7. Kupující se zavazuje, že:
- a) nejpozději do konce 31. 12. 2022 podá řádnou žádost o vydání příslušného územního rozhodnutí k Areálu, případně jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě něhož bude možné na předmětu převodu umístit Areál (dále jen „územní rozhodnutí“);
 - b) nejpozději do konce 31. 12. 2024 odstraní nebo zajistí odstranění na předmětu převodu všech černých skládek vč. samostatně umístěných odpadků a odstranění veškerých staveb a suti na předmětu převodu
 - c) nejpozději do konce 31. 12. 2024 pro výstavbu Areálu podá řádnou žádost o vydání příslušného stavebního povolení, případně jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě něhož bude možné na předmětu převodu vybudovat Areál (dále jen „stavební povolení“);
 - d) nejpozději do 30. 6. 2025 zahájí stavební práce na Areálu;
 - e) nejpozději do 31. 12. 2028 vybuduje na předmětu převodu Areál a zároveň podá řádnou žádost o vydání posledního konečného oprávnění, které bude nezbytné k užívání Areálu v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“);
 - f) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odst. 7 písm. a) až e) tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
 - nebude předmět převodu využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného výše v odst. 6 tohoto článku
 - neumožní třetí osobě užívat předmět převodu nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu předmětu převodu dle této smlouvy;
 - g) zajistí, aby pozemky, jejichž součástí bude Areál, byly nejméně po dobu 3 let od získání posledního konečného oprávnění uvedeného v písm. e) tohoto odstavce užívány k umístění Areálu a stavby Areálu bez ohledu na to, kdo bude v době od vzniku této povinnosti kupujícímu do data uvedeného v tomto ustanovení, vlastníkem nemovitých věcí, jejichž součástí bude Areál;
 - h) předloží prodávajícímu územní rozhodnutí uvedené v písm. a) tohoto odstavce s vyznačením právní moci, a to do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci;
 - i) předloží prodávajícímu stavební povolení uvedené v písm. c) tohoto odstavce s vyznačením právní moci, a to do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci;
 - j) předloží prodávajícímu poslední konečné oprávnění nezbytné k užívání Areálu v souladu s § 119 stavebního zákona, a to do 30 dnů ode dne jeho vydání;
 - k) zajistí, že veškerý provoz v Areálu bude ve všech ohledech v souladu s platnými právními předpisy, vč. právních předpisů na ochranu životního prostředí, zejména zákonem o ochraně ovzduší (z.č. 201/2012 Sb.), zákonem o integrované prevenci (z.č. 76/2002 Sb.), platným územním plánem, atd.
8. Konstatuje se, že podáním řádných žádostí ve smyslu písm. a), c) a e) odst. 7 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti, na základě které bude příslušným stavebním úřadem oznámeno zahájení řízení dle stavebního zákona.
9. Konstatuje se, že den zahájení stavební práce na Areálu ve smyslu písm. d) odst. 7 tohoto článku se rozumí okamžik předání staveniště zhotoviteli.
10. Poruší-li kupující kteroukoli ze svých povinností plynoucích mu z ust. čl. I. odst. 6, tj. nezajistí výstavbu Areálu s nízkoemisním zdrojem/zdroji topení, odst. 7 písm. a), b), c), d), e) této smlouvy je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že kupující poruší kteroukoli ze svých

povinností plynoucích mu z ust. čl. I. odst. 7 písm. a) , b), c) , d), e) této smlouvy je kupující, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této smlouvy odstoupit, povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50% Kupní ceny za každé jednotlivé porušení uvedených povinností. V případě, že kupující poruší svou povinnost plynoucí mu z ust. čl. I. odst. 7 písm. g) této smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25% z Kupní ceny za toto porušení uvedené povinnosti. A dále v případě, že kupující poruší kteroukoli ze svých povinností plynoucích mu z ust. čl. I. odst. 7 písm. h) až j) této smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každé jednotlivé porušení uvedených povinností a každý započatý den. Pokud prodávajícímu podle tohoto odstavce vznikne právo od této smlouvy odstoupit, pak prodávající může právo od této smlouvy odstoupit využít nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy mu kupující předloží poslední konečné oprávnění nezbytné k užívání Areálu dle písm. j) odst. 7 tohoto článku.

11. Za porušení povinnosti kupujícího dle čl. I odst. 7 této smlouvy se nepovažuje situace, kdy nesplnění kterékoliv povinnosti je výlučným důsledkem skutečností, které kupující nemohl ke dni uzavření této smlouvy předvídat a k nimž svým jednáním nezavdal příčinu, tj. výlučným důsledkem rozhodnutí veřejnoprávního orgánu, jednání prodávajícího, změny územního plánu bránící realizaci Areálu nebo jednání třetí osoby nebo vyšší moci, anebo prodlení veřejnoprávního orgánu s vydáním povolení dle čl. I. odst. 7 písm. a) nebo c) z výše uvedených důvodů neležících na straně kupujícího.
12. Smluvní strany se v souladu s § 2135 NOZ dohodly na výhradě zpětné koupě pro případ, že kupující ani do deseti (10) let od uzavření této smlouvy nezačnou stavební práce na Areálu. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné. Zřízením této výhrady se kupující jakožto vlastník předmětu převodu zavazuje, že pokud ani do deseti (10) let od uzavření této smlouvy nezačnou stavební práce na Areálu a prodávající jej písemně požádá o převod předmětu převodu zpět na prodávajícího kdykoli v období následujících 6 měsíců, tak předmět převodu na prodávajícího převede. Písemnou žádostí se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětu převodu, a to za podmínek podle této kupní smlouvy. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za předmětné pozemky bude odpovídat aktuální tržní ceně, která bude stanovena znalcem jmenovaným prodávajícím. Kupující se zároveň zavazuje, že v případě uplatnění výhrady zpětné koupě, vyklidí předmět převodu tak, aby byl zatrávněnou plochou. Výhrada zpětné koupě se neuplatní, pokud kupující nezačnou stavební práce na Areálu výlučně v důsledku rozhodnutí veřejnoprávního orgánu, jednání prodávajícího, změny územního plánu bránící realizaci Areálu nebo jednání třetí osoby nebo vyšší moci, tedy v důsledku uvedených skutečností, které kupující nemohl ke dni uzavření této smlouvy předvídat a k nimž svým jednáním nezavdal příčinu.
13. V případě, že z důvodů na straně prodávajícího nebude moci kupující včas realizovat záměry uvedené v této smlouvě a splnit účel této smlouvy, zejm. nebude možné dodržet některý z termínů podle čl. I. odst. 7 a), b), c), d) nebo e) této smlouvy, zanikají veškerá práva prodávajícího podle čl. I. odst. 12, čl. II. a čl. III. této smlouvy, a prodávající je povinen poskytnout kupujícímu bezodkladně veškerou součinnost k výmazu těchto práv a zatížení z katastru nemovitostí. Prodávající je v takovém případě dále povinen kupujícímu nahradit (vedle náhrad, na které má kupující nárok přímo ze zákona) také mj. veškeré účelně vynaložené náklady spojené s realizací záměru podle této smlouvy, resp. naplňováním účelu smlouvy podle čl. I. odst. 6 této smlouvy. Kupující je v takovém případě také oprávněn od této smlouvy odstoupit.

čl. II.

Předkupní právo

1. Prodávající a kupující se touto smlouvou v souladu s § 2140 a násl. NOZ dohodli, že kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k předmětu převodu. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující jakožto vlastník předmětu

převodu zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení předmětu převodu, a to celých pozemků nebo jejich jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajících pozemků (dále jen „předmětné pozemky“), je nabídne nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů atd.

2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně prodávajícímu záměr zcizit předmětné pozemky. V písemném oznámení musí být specifikovány předmětné pozemky a tímto oznámením zároveň nabídne kupující prodávajícímu předmětné pozemky ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětných pozemků, a to za podmínek podle této kupní smlouvy. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za předmětné pozemky bude odpovídat tržní ceně, která bude stanovena znalcem jmenovaným prodávajícím. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí dva (2) měsíce ode dne doručení návrhu smlouvy prodávajícímu. Pokud nebude zasedat zastupitelstvo Statutárního města Ostrava v období následujících dvou (2) měsíců od doručení návrhu prodávajícímu, nebo bude-li zasedat zastupitelstvo Statutárního města Ostrava, avšak již nebude možné z časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí zastupitelstva Statutárního města Ostrava tomuto zastupitelstvu Statutárního města Ostrava předložit, prodlužuje se termín pro akceptaci do nejbližšího zasedání zastupitelstva Statutárního města Ostrava plus pět (5) pracovních dní.
4. Předkupní právo sjednané v tomto článku II. zaniká 30. 6. 2029.

čl. III.

Zákaz zcizení a zatížení věci

1. S ohledem na skutečnost, že
 - i. účelem uzavření této smlouvy je realizace výstavby Areálu v souladu s touto smlouvou, na které mají smluvní strany zájem;
 - ii. porušení povinností kupujícího souvisejících s účelem této smlouvy a s realizací výstavby Areálu dle článku I. této smlouvy je spojeno s následky v tomto ustanovení uvedenými;
 - iii. prodávající je územně 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 prodávající činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována, se smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci, že touto smlouvou zřizují zákaz zcizení a zatížení věci, tedy zákaz zcizení a zatížení předmětu převodu, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou do 30. 6. 2029, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku.
2. Kupující se zavazuje, že předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným ze způsobů nezcizí ani nezatíží (právem věcným nebo jiným) ve prospěch kupujícího a/nebo třetí osoby ani neumožní zatížit jiným právem ve prospěch kupujícího a/nebo třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu ani jej nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani jej neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby s výjimkou uvedenou v odst. 3 tohoto článku. Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. Smluvní strany se tímto dohodly na výjimkách ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku, kterými jsou (i) zřízení služebností ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, nezbytných pro vybudování Areálu specifikovaného v článku I. odst. 6 této smlouvy, a (ii) zatížení předmětu

převodu pro účely financování výstavby Areálu. Prodávající se zavazuje, že v případě nutnosti poskytne kupujícímu nejpozději do deseti (10) dní od doručení žádosti k součinnosti veškerou nezbytnou součinnost k zápisu příslušných práv do katastru nemovitostí. V případě, že poskytnutí součinnosti bude vyžadovat rozhodnutí Rady města Ostravy a Rada města Ostravy nebude jednat v období následujících deseti (10) dnů od doručení žádosti prodávajícímu, nebo bude-li jednat Rada města Ostravy, avšak již nebude možné z časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí Radě města Ostravy předložit, prodlužuje se termín pro akceptaci do nejbližšího jednání Rady města Ostravy plus pět (5) pracovních dní. V případě, že poskytnutí součinnosti bude vyžadovat rozhodnutí Zastupitelstva města Ostravy a Zastupitelstvo města Ostravy nebude zasedat v období následujících deseti (10) dnů od doručení žádosti prodávajícímu, nebo bude-li zasedat Zastupitelstvo města Ostravy, avšak již nebude možné z časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí Zastupitelstva města Ostravy tomuto Zastupitelstvu města Ostravy předložit, prodlužuje se termín pro akceptaci do nejbližšího zasedání Zastupitelstva města Ostravy plus pět (5) pracovních dní. V případě porušení povinnosti stanovené v tomto odstavci je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení.

4. V případě, že kupující poruší svou povinnost (i) ze zákazu zcizení a/nebo (ii) ze zákazu zatížení dle tohoto článku, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této smlouvy.
5. Zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku III. zaniká 30. 6. 2029.

čl. IV.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na celkové sjednané kupní ceně ve výši 1.068.400,- Kč + zákonná DPH (dále jen „Kupní cena“), z toho sjednaná kupní cena jednotlivých věcí bez DPH činí:

pozemku parc. č. 2064/9 ve výši 417.840,- Kč
pozemku parc. č. 2064/23 ve výši 1.920,- Kč
pozemku parc. č. 2064/24 ve výši 2.280,- Kč
pozemku parc. č. 2064/25 ve výši 2.280,- Kč
pozemku parc. č. 2064/26 ve výši 2.280,- Kč
pozemku parc. č. 2064/27 ve výši 2.280,- Kč
pozemku parc. č. 2064/28 ve výši 2.280,- Kč
pozemku parc. č. 2064/29 ve výši 2.400,- Kč
pozemku parc. č. 2064/30 ve výši 2.400,- Kč
pozemku parc. č. 2064/31 ve výši 2.280,- Kč
pozemku parc. č. 2064/35 ve výši 2.160,- Kč
pozemku parc. č. 2064/36 ve výši 2.280,- Kč
pozemku parc. č. 2064/37 ve výši 2.280,- Kč
pozemku parc. č. 2064/38 ve výši 2.400,- Kč
pozemku parc. č. 2064/39 ve výši 2.520,- Kč
pozemku parc. č. 2064/41 ve výši 602.000,- Kč
pozemku parc. č. 2064/42 ve výši 600,- Kč
pozemku parc. č. 2064/43 ve výši 240,- Kč
pozemku parc. č. 2064/44 ve výši 840,- Kč
pozemku parc. č. 2064/45 ve výši 1.200,- Kč
pozemku parc. č. 2064/48 ve výši 1.800,- Kč
pozemku parc. č. 2064/49 ve výši 360,- Kč
pozemku parc. č. 2064/50 ve výši 1.080,- Kč
pozemku parc. č. 2078/10 ve výši 10.400,- Kč.

2. Sjednanou celkovou Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy spolu s náklady na zpracování znaleckého posudku č. 109/18 ze dne 24. 1. 2018 zpracovaným znalkyní [REDAKCE], podle kterého je Kupní cena určena, ve výši 4.900,- Kč + zákonná DPH (dále jen „náklady“), a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se součtu sjednané celkové Kupní ceny a nákladů na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nebudou-li sjednaná celková Kupní cena a náklady v plné výši a v sjednané lhůtě zaplacený, smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemně. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku s výjimkou následující věty tohoto odstavce. Dále se smluvní strany dohodly, že kupující je povinen zaplatit prodávajícímu náklady dle odst. 2 tohoto článku, přičemž toto ustanovení se v části týkající se nákladů ani při odstoupení od smlouvy podle věty první tohoto odstavce neruší.
4. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu převodu zdanitelným plněním dle tohoto zákona.
5. Smluvní strany sjednávají, že
 - i. v případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy dle odst. 3 tohoto článku, vrátí prodávající kupujícímu Kupní cenu ve výši uhrazené prodávajícímu kupujícím na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení,
 - ii. v případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy z jiných důvodů, než je uvedeno v bodu i. tohoto odstavce, vrátí prodávající kupujícímu uhrazenou Kupní cenu na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího.

Ustanoveními tohoto odstavce nejsou dotčena jiná práva prodávajícího podle této smlouvy (např. podle čl. VI. odst. 4).

čl. V.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedořešených restitučních nároků, zástavní práva, předkupní práva, nájem, pacht, věcná břemena s výjimkami uvedenými v této smlouvě nebo jiná užívací práva či práva ve prospěch třetích osob;
 - b. je výlučným vlastníkem předmětu převodu;
 - c. na předmětu převodu je možné umístit Areál, který bude v souladu s aktuálním územním plánem prodávajícího, a ve vztahu k předmětu převodu neexistují žádné neobvyklé, nebo běžnou fyzickou obhlídkou nezjistitelné překážky nebo vady, které by mohly bránit umístění nebo výstavbě Areálu;
 - d. na předmět převodu je zajištěn v rozsahu nezbytném pro realizaci a obvyklé užívání Areálu přístup a příjezd z veřejných komunikací (bez nutnosti zajišťovat souhlasy třetích osob a bez nutnosti užívat věci ve vlastnictví třetích osob), a předmět převodu je možné (bez nutnosti zajišťovat souhlasy třetích osob a bez nutnosti užívat věci ve vlastnictví třetích osob) v rozsahu nezbytném pro realizaci a obvyklé užívání Areálu napojit na infrastrukturní síť, které jsou ve vlastnictví příslušných veřejných provozovatelů daných sítí (zejm. vodu, kanalizaci, elektřinu, plyn a datové sítě);
 - e. ve vztahu k předmětu převodu jsou plněny veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, zejména právních předpisů v oblasti daní a poplatků a právních předpisů na ochranu životního

prostředí, bezpečnosti, hygieny a ochrany zdraví, a není si vědom, že by na předmětu převodu byly přítomny jakékoliv nebezpečné nebo znečišťující látky, odpady nebo jakékoliv látky ohrožující životní prostředí nebo zdraví s výjimkou možných důlních plynů, jak je uvedeno výše;

- f. předmět převodu není zatížen ekologickou zátěží a není účastníkem řízení, jehož předmětem je možné uložení sankcí za porušení předpisů na ochranu životního prostředí, ani uložení takových sankcí nehrozí;
 - g. k předmětu převodu se neváží žádná jiná omezení, nařízení, správní rozhodnutí či podmínky, než ty které jsou uvedeny v této smlouvě, a které by bránily realizaci záměru dle této smlouvy;
 - h. upozornil kupujícího na veškeré prodávajícímu známé podstatné vady spojené s předmětem převodu a žádnou nezastřel.
2. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.
 3. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.

čl. VI.

Odstoupení od smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této smlouvě od této smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení zakládající smluvní pokuty zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran.
2. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany kupujícího, na základě nichž má prodávající právo zrušit tuto smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této smlouvy, stav nastalý po porušení povinností kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem smlouvy a se zájmy prodávajícího, přičemž za takových okolností by prodávající tuto smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto smlouvou.
3. V případě, že by došlo k přijetí nabídky předkupního práva prodávajícím nebo k odstoupení od této smlouvy prodávajícím či kupujícím, je kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících předmět převodu či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 NOZ) vztahující se k předmětu převodu, které byly zřízeny z podnětu kupujícího, včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o využití tohoto předkupního práva, resp. o odstoupení od této smlouvy prodávajícím či kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující předmětné pozemky ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinností kupujícího uvedené v tomto odstavci je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této smlouvy však bude kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že předmět převodu/předmětné pozemky nebude zatížen jakýmkoli právem uvedeným v odstavci 3 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitosti) zanikne následkem právního jednání kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.

čl. VII.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu podle této smlouvy, dojde do 10 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za prodávajícího předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch prodávajícího zřízeného dle čl. II. této smlouvy a (iii) zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle čl. III. této smlouvy jako práva věcného (iv) výhrady práva zpětné koupě podá prodávající do 10 dnů ode dne zaplacení celkové sjednané Kupní ceny a nákladů. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího zamítne, zavazují se smluvní strany v součinnosti nejpozději do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu, a k uzavření nové kupní smlouvy o témže obsahu, s tím, že tato nová kupní smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu, a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího.
5. V případě, že katastrální úřad uvedený v odst. 2 tohoto článku svým rozhodnutím návrh na vklad věcného předkupního práva ve prospěch prodávajícího zřízeného dle čl. II. této smlouvy a/nebo vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle čl. III. této smlouvy jako práva věcného a/nebo vklad výhrady práva zpětné koupě uvedené v čl. I. odst. 12 této smlouvy sjednané jako právo věcné zamítne, a kupující neposkytne prodávajícímu požadovanou součinnost pro nápravu, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb. uhradí kupující. Poplatníkem daně podle tohoto zákona je nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, 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.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.

8. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 NOZ.
9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právníckou osobu zastupující.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí prodávající, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
11. 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, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.
12. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 3 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. IX.

Doložka

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

1. O záměru prodat předmět převodu podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 18. 10. 2017 usnesením č. 1925/ZM1418/29.
2. Záměr obce prodat předmět převodu podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 31. 10. 2017 do 16. 11. 2017.
3. O prodeji předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 19. 9. 2018 usnesením č. 2482/ZM1418/37.

Příloha č. 1 – vyjádření k technické infrastruktuře společnosti Diamo, státní podnik, z 22. 1. 2018

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

Za statutární město Ostrava

Za Mixides a.s.

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Mgr. Radim Babinec

náměstek primátora

[REDACTED]
statutární ředitel