

Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení

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: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: [REDACTED]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 4270100026

(dále též jen *prodávající*)

a

Labadia max s. r. o.

se sídlem se sídlem Smetanovo náměstí 1180/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Lukášem Chlebovským König, jednatelem

IČO 035 00 519

DIČ CZ03500519, není plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 232750

bankovní spojení: ČSOB Firemní konto v CZK

bankovní spojení: číslo účtu: [REDACTED]

(dále též jen *kupující*)

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy.

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577, pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 361, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 143, jiná stavba.
2. Předmětem převodu je podle této Smlouvy pozemek parc. č. 361, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 143, jiná stavba, v k. ú. Moravská Ostrava,

obec Ostrava (dále jen Předmět převodu). Součástími předmětu převodu jsou také zejména zámková dlažba a venkovní schody. Příslušenstvím pozemku parc. č. 361 je zejména přípojka vody, přípojka kanalizace, včetně šachtic, lapač tuků.

3. Prodávající konstatuje, že se v předmětu převodu nachází, případně svým ochranným pásmem zasahují elektronické komunikace ve vlastnictví CETIN a.s., vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Vodafone Czech Republic a.s., elektrické vedení NN ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., telekomunikační vedení ve vlastnictví OVANET, a.s., zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě Ostravských komunikací a.s., trakční kabely 600V; na domu č. p. 143, který je součástí pozemku parc. č. 361 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, se nachází kotevní závěs, vše ve vlastnictví Dopravního podniku Ostrava a.s. Existence těchto sítí není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost).

Prodávající dále konstatuje, že disponuje vyjádřením Diamo, státní podnik, k technické infrastruktuře pro akci „Prodej pozemků rekonstrukce Restaurace Spolek“ v katastrálním území Moravská Ostrava, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy.

4. Touto Smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabytí 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.
5. Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo usnesením č. 1053/ZM1822/16 ze dne 16. 9. 2020 o záměru města prodat předmět převodu za podmínky, že žadatelem bude doložen
- závazek zachování restauračního provozu spolu se zahradní restaurací na pozemku parc. č. 362,
 - závazek provedení rekonstrukce minimálně v rozsahu:
 - sanace suterénu,
 - oprava fasády historického objektu, kdy je zásadní zachování čelní – uliční fasády, její oprava a rekonstrukce v původní podobě s členěnou fasádou a okny odpovídajícími původním historickým dřevěným oknům,
 - rekonstrukce střechy, realizace nového krovu a střešní krytiny, optimálně se zachováním původního tvaru valbové střechy,
 - zpřístupnění objektu imobilním osobám – bezbariérovost,
 - případné odstranění stávajících přístaveb z období druhé poloviny minulého století, které jsou z architektonického i stavebního hlediska nevhodné a lze je odstranit,
 - úprava reklamních poutačů, resp. nápisů na objektu výhradně v decentním provedení,
 - realizace úprav při využití zahrady s cílem zachovat maximální množství stávajících vzrostlých stromů,
 - vhodná renovace oplocení,
 - prezentace celkového záměru zájemce v textové i grafické podobě, jejíž součástí bude vizualizace,
 - prezentace rozsahu rekonstrukce a stavebních prací,

- termín realizace rekonstrukce a stavebních prací.

a za podmínky, že spolu s kupní Smlouvou bude uzavřena i nájemní Smlouva k pozemku parc. č. 362 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na dobu určitou 25 let.

6. Kupující bere na vědomí, že příslušenstvím nemovité věci pozemku parc. č. 362, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, který je ve vlastnictví prodávajícího a bude předmětem nájmu kupujícím na základě nájemní smlouvy uzavírané společně s touto Smlouvou, je oplocení, včetně plotových vrat, které zasahuje do předmětu převodu. Kupující se zavazuje na vlastní náklady provést renovaci oplocení, které je příslušenstvím pozemku parc. č. 362 a zasahuje do předmětu převodu, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to za podmínek daných usnesením č. 1053/ZM1822/16 ze dne 16. 9. 2020 a v souladu se Studií rekonstrukce domu s restaurací a zahradou, která je přílohou č. 3 této Smlouvy (osazení posuvné brány pro vjezd zásobování, demontáž stávající brány). Smluvní strany berou na vědomí, že renovované oplocení bude příslušenstvím nemovité věci pozemku parc. č. 362, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Kupující se zavazuje ve vztahu k renovaci oplocení neuplatňovat na prodávajícího jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhrady škody a jiné, všech svých takto v budoucnu vzniklých práv (v případě, že nějaká práva kupujícímu vzniknou) se tímto vzdává. Kupující se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se renovací oplocení dle věty předchozí zvýší hodnota pozemku parc. č. 362, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
7. Účelem převodu Předmětu převodu je realizace nové přístavby a rekonstrukce stavby „Nová přístavba a rekonstrukce Restaurace spolek“ (dále také Objekt) za podmínek daných usnesením č. 1053/ZM1822/16 ze dne 16. 9. 2020 a v souladu se Studií rekonstrukce domu s restaurací a zahradou, která je přílohou č. 3 této Smlouvy.

čl. II.

Předkupní právo

1. Prodávající a kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. OZ 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 na základě Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Předmětu převodu, a to pozemku, který tvoří Předmět převodu, nebo jakéhokoli jeho části vytvořené oddělením z pozemku, který tvoří Předmět převodu (dále jen „**Předmětný pozemek**“), jej nabídne nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů.

2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně prodávajícímu záměr zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením zároveň nabídne kupující prodávajícímu Předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětného pozemku, a to za podmínek podle Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne doručení návrhu kupní smlouvy prodávajícímu.
3. Kupní cena stanovená způsobem dle čl. II. odst. 4 této Smlouvy bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany prodávajícího, je kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmětný pozemek či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětnému pozemku zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná zatížení zatěžující Předmětný pozemek ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V takovém případě je prodávající povinen uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení výmazu posledního věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním kupujícího, přičemž (každé) věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že prodávající nebude do výmazu věcného práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti kupujícího uvedené v tomto odstavci je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti kupujícího vyplývajících z tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za Předmětný pozemek bude odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným kupujícím ze seznamu znalců, který pro tyto účely kupujícímu předloží prodávající.
5. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu převodu v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **stavební zákon**) nebo v případě budoucí změny stavebního zákona nebo jeho nahrazení jinou právní úpravou vznikem oprávnění užívat stavbu Objektu na Předmětu převodu podle v té době účinné právní úpravy anebo
 - b) dnem 31. 12. 2027.

čl. III.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že
 - a) účelem uzavření Smlouvy je realizace výstavby stavby Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
 - b) porušení povinností kupujícího souvisejících s účelem Smlouvy a s realizací rekonstrukce Objektu dle článku I. a VI. Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedených,
 - c) 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 1, že Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu převodu, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku Smlouvy.

2. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným ze způsobů nezčíží ve prospěch kupujícího a/nebo třetí osoby (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. V případě, že kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku Smlouvy, je prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a kupující je, bez ohledu na využití práva prodávajícího od Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30% z kupní ceny uvedené v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona nebo v případě budoucí změny stavebního zákona nebo jeho nahrazení jinou právní úpravou vznikem oprávnění užívat stavbu Objektu na Předmětu převodu podle v té době účinné právní úpravy anebo
 - b) dnem 31. 12. 2027.
5. Smluvní strany konstatují, že účelem zákazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku Smlouvy, v případě přeměn obchodních společností dle zvláštních právních předpisů, je zajištění toho, aby v případě přeměny kupujícího došlo k přechodu všech práv a povinností ze Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti. K přechodu všech práv a povinností ze Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti musí dojít současně s přechodem/převodem vlastnického práva k Předmětu převodu.

čl. IV.

Kupní cena

1. Dle dohody smluvních stran je sjednanou kupní cenou celková částka ve výši 9.500.000,- Kč, přičemž sjednaná cena jednotlivých věcí činí:

- u pozemku parc. č. 361	3.445.600,- Kč
- u stavby č. p. 143	5.868.700,- Kč
- přípojka vody	5.000,- Kč
- přípojka kanalizace, včetně šachtic	153.300,- Kč
- lapač tuků	27.400,- Kč

2. Předmět převodu dle této Smlouvy byl oceněn cenou obvyklou podle znaleckého posudku č. 9/21 ze dne 8. 2. 2021, zpracovaným znalkyní [REDAKCE], v celkové výši 9.469.600,- Kč, přičemž cena obvyklá jednotlivých věcí činí:

- u pozemku parc. č. 361	3.445.600,- Kč
- u stavby č. p. 143	5.838.300,- Kč
- přípojka vody	5.000,- Kč
- přípojka kanalizace, včetně šachtic	153.300,- Kč
- lapač tuků	27.400,- Kč

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu úhradu nákladů na zpracování znaleckého posudku ve výši 8.000 Kč, dále jen „náklady ZP“, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

3. Kupní cenu sjednanou v odstavci 1 tohoto článku kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se kupní ceně na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

4. Nebudou-li sjednaná kupní cena dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy spolu s náklady ZP uvedenými v čl. IV. odst. 2 této Smlouvy v plné výši a v dohodnuté lhůtě zaplacený, smluvní strany se dohodly, že je prodávající 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 ZP dle odst. 2 tohoto článku, přičemž toto ustanovení se v části týkající se nákladů ZP ani při odstoupení od Smlouvy podle věty první tohoto odstavce neruší.

5. V souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu převodu osvobozen od této daně, protože pozemek parc. č. 361 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava není stavebním pozemkem a tvoří funkční

celek se stavbou pevně spojenou se zemí dle tohoto zákona a na pozemku parc. č. 361 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava se nachází stavba starší 5-ti let.

čl. V.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani zástavní práva, ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, vyjma inženýrských sítí uvedených v čl. I. odst. 3. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, k tomu, aby kupující mohl v termínech stanovených touto Smlouvou vybudovat stavbu Objektu a realizovat renovaci oplocení. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této Smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že
 - a) je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.
 - b) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách.

čl. VI.

Výstavba na Předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. I. odst. 7 Smlouvy zrealizovat na Předmětu převodu novou přístavbu a rekonstrukci Objektu za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku Smlouvy.
2. Kupující se zavazuje:
 - a) **podat nejpozději do šesti měsíců od předání předmětu převodu prodávajícím kupujícímu**
řádnou žádost o vydání příslušného územního rozhodnutí o umístění stavby Objektu, na jejímž základě bude rozhodnuto o umístění stavby Objektu (dále jen „**územní rozhodnutí**“);
 - b) **podat nejpozději do osmnácti měsíců od předání předmětu převodu prodávajícím kupujícímu**
řádnou žádost o vydání příslušného stavebního povolení pro realizaci Objektu (dále jen „**stavební povolení**“);
 - c) v případě, že bude jeho záměrem žádat u příslušného stavebního úřadu o povolení stavby Objektu v rámci společného územního a stavebního řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. jiného obdobného řízení podle platných a účinných právních předpisů v době podání žádosti, jehož účelem bude povolení realizace stavby Objektu jedním stavebně-správním

rozhodnutím, o tomto svém záměru písemně informovat prodávajícího **nejpozději do dvou měsíců od předání předmětu převodu prodávajícím kupujícímu a podat řádnou žádost o vydání příslušného společného povolení** pro realizaci Objektu **do čtrnácti měsíců od předání předmětu převodu prodávajícím kupujícímu** (dále jen „společné povolení“);

v případě postupu podle tohoto písmena c) kupující není povinen dodržet povinnosti vyplývající mu z písm. a) a b) tohoto odst. 2 Smlouvy a pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že postup kupujícího dle tohoto písmene není porušením této Smlouvy;

- d) **nejpozději do dvanácti měsíců** ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného na základě žádosti dle písm. b) tohoto odstavce nebo nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného na základě žádosti dle písm. c) tohoto odstavce, pokud bude záměrem kupujícího žádat příslušný stavební úřad o povolení stavby Objektu v rámci společného územního a stavebního řízení, na předmětu převodu **zahájit výstavbu Objektu** v souladu s účelem vyjádřeným v tomto článku IV. odst. 1 této Smlouvy;
- e) **nejpozději do dvaceti čtyř měsíců od právní moci stavebního povolení pro realizaci stavby Objektu nebo do dvaceti čtyř měsíců od právní moci společného povolení pro realizaci stavby Objektu (čl. VI. odst. 2. písm. c) této Smlouvy**

dokončit realizaci stavby Objektu na předmětu převodu a zároveň podat v téže lhůtě řádnou žádost o vydání oprávnění k užívání Objektu v souladu s § 119 stavebního zákona v rozsahu, jak uvedeno níže.

3. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:
- a) zahájením výstavby se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle Stavebního povolení;
 - b) dokončením realizace stavby se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona;
 - c) podáním řádné žádosti ve smyslu odstavce 2 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle stavebního zákona, na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona a řízení bude moci být vedeno, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků.
4. Kupující se zavazuje, že:
- a) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odstavce 2 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 v čl. I. odst. 7 Smlouvy,

- 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 uvedeného v čl. I. odst. 7 Smlouvy;
 - b) předloží prodávajícímu relevantní doklady prokazující splnění závazků uvedených v odstavci 2 tohoto článku, a to v každém jednotlivém případě do 10 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.
5. Poruší-li kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. a) tohoto článku, je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a kupující je povinen, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč.
 6. Poruší-li kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. b) tohoto článku, je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a kupující je povinen, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč.
 7. Poruší-li kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku, je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a kupující je povinen, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč.
 8. Poruší-li kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. d) tohoto článku, je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a kupující je povinen, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč.
 9. Poruší-li kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. e) tohoto článku, je kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč. V případě, že kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. e) tohoto článku do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má prodávající povinnost vrátit kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 375.000,- Kč. V případě, že kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. e) tohoto článku do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má prodávající povinnost vrátit kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 750.000,- Kč. Smluvní strany si sjednávají, že práva od Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti.
 10. Pokud kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. e) tohoto článku, pak je kupující oprávněn žádat po prodávajícím vrácení případných smluvních pokut uhrazených kupujícími dle odstavce 2 písm. a), b) anebo c) tohoto článku Smlouvy.
 11. Poruší-li kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I odst. 7 Smlouvy, je prodávající v případě, že kupující neprovede nápravu ani do 6 měsíců ode dne obdržení písemné výzvy k nápravě ze strany prodávajícího, oprávněn od Smlouvy odstoupit a kupující je povinen, bez ohledu na využití práva prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit

prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30% z kupní ceny uvedené v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.

12. Poruší-li kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 písm. a) tohoto článku, je povinen uhradit prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý den ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy. Poruší-li kupující povinností plynoucí mu z ustanovení odst. 4 písm. b) tohoto článku, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.
13. Žádná ze Smluvních stran se nedopustí porušení této Smlouvy v případě, že prodlení s plněním bylo způsobeno vládním jednáním, přírodními vlivy, požárem, výbuchem, tajfunem, povodněmi, zemětřesením, přílivem, bleskem, válkou, pandemií, nezákonným či nepřiměřeným jednáním orgánů veřejné moci - včetně dokončení řízení po uplynutí zákonem stanovených lhůt - nebo jakoukoli jinou událostí, která je mimo přiměřenou kontrolu Smluvní strany a nelze jí při vynaložení přiměřené péče zabránit (dále jen **Vyšší moc**). Dotčená Smluvní strana, tvrdící, že není odpovědná za své neplnění této Smlouvy z důvodu Vyšší moci, druhé Smluvní straně dopady Vyšší moci na plnění této Smlouvy neprodleně oznámí. Dotčená Smluvní strana přijme vhodná opatření k minimalizaci nebo odstranění dopadů Vyšší moci a k obnovení plnění svých povinností vyplývajících z této Smlouvy využije všech svých možností.
14. Prodávající rozumí a bere na vědomí, že jakákoli vládní opatření související s COVID-19, mimo jiné včetně uzavírání, omezení pohybu, zákazu cestování a zákazů, mohou způsobit podstatná prodlení při plnění povinností Kupujícího vyplývajících z této Smlouvy a souhlasí s tím, že s takovou situací bude nakládat jako s okolností Vyšší moci.

Čl. VII.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že
Prodávající je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že bude:
 - a) nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu převodu nebo
 - b) vydána exekuční příkaz k prodeji Předmětu převodu nebo
 - c) prodávajícímu nebo kupujícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu převodu zástavním věřitelem nebo
 - d) Kupujícím podán jakožto dlužníkem insolvenční návrh dle č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen **insolvenční zákon**) nebo
 - e) pravomocně rozhodnuto o úpadku kupujícího dle insolvenčního zákona.
2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných 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 OZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoli důvodu, jakož i v platnosti a účinnosti zůstávají všechny ustanovení smlouvy upravující právní poměry smluvních stran po odstoupení od smlouvy.

3. 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 povinnosti 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.
4. V případě, že by došlo 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 OZ) vztahující se k Předmětu převodu, které byly zřízeny po uzavření této Smlouvy právním jednáním 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 odstoupení od této Smlouvy prodávajícím či kupujícím. Tato povinnost se však nevztahuje na závady a služebnosti zatěžující Předmět převodu ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí včetně případně v budoucnu vzniklé služebnosti zřízení, vedení, provozování, údržby, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti, případně odstranění kabelového vedení veřejného osvětlení na Předmětu převodu. V případě nesplnění jakékoli povinnosti kupujícího uvedené v tomto odstavci je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
5. 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 nebude zatížen jakýmkoli věcným právem uvedeným v odstavci 4 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.
6. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoli odstoupení smluvní strany od této Smlouvy je prodávající povinen vrátit kupujícímu zaplacenou Kupní cenu nebo její část v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.

Dále se smluvní strany dohodly, že kupujícím uhrazené náklady ZP dle čl. IV odst. 2 prodávajícímu nebudou vráceny kupujícímu při odstoupení od smlouvy podle věty první tohoto odstavce přičemž nárok dle čl. IV. odst. 2 ani při odstoupení od smlouvy podle věty první tohoto odstavce nezaniká.

7. V případě přijetí nabídky předkupního práva prodávajícím nebo odstoupení od Smlouvy kupujícím nebo prodávajícím ve fázi před zahájením výstavby stavby Objektu, kupující se zavazuje sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje pravomocné územní rozhodnutí, a dále, v případě již vydaného Stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno pravomocné stavební povolení, pro Vlastníka jakožto stavebníka, upouští, a dále, v případě již vydaného společného povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno pravomocné společné povolení pro Vlastníka jakožto stavebníka, upouští, a to ve lhůtě do 90 dnů od pozbytí vlastnického práva kupujícím, ledaže prodávající vyzve kupujícího ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu k uzavření Smlouvy za účelem převodu projektové dokumentace stavby Objektu a příslušných licenčních oprávnění. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny spolu za tímto účelem uzavřít ve lhůtě 3 měsíců ode dne výzvy příslušnou Smlouvu. V případě porušení povinností kupujícího uvedených v první větě uvedeného odstavce, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností.
8. Smluvní strany se dohodly, že prodávající ztrácí právo od této Smlouvy odstoupit, a to z jakéhokoli důvodu, jestliže nastane některá ze skutečností, která podle této Smlouvy vede k zániku předkupního práva, resp. zániku zákazu zcizení věci (čl. II., odst. 5., resp. čl. III. odst. 4 této Smlouvy).

čl. VIII.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu podle této Smlouvy, dojde do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu Předmět převodu vyklizený. 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, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto Smlouvou vázány. Prodávající se zavazuje, že v období po uzavření této Smlouvy neučiní právní jednání, kterým by Předmět převodu zatížil relativním nebo absolutním majetkovým právem třetí osoby. Poruší-li prodávající závazek specifikovaný v předchozí větě, potom může kupující od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku.

3. Smluvní strany se dohodly, že řádný a bezvadný 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, (iii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného podá prodávající do 15 dnů ode dne, kdy bude zaplacená Kupní cena a náklady ZP v souladu s čl. IV. této Smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. Tuto Smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad jakéhokoli práva z této Smlouvy pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této Smlouvy, s výjimkou úhrady nákladů ZP a prodávající je povinen vrátit kupujícímu již zaplacenou kupní cenu do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu.

čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Smluvní strany prohlašují, že zároveň mezi sebou uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě - kabelového vedení veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 361 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve prospěch prodávajícího a nájemní smlouvu k užívání pozemku parc. č. 362, zast. plocha a nádvoří, společný dvůr, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, včetně všech součástí a příslušenství, tj. oplocení včetně vrat.
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. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2021 za podmínky uveřejnění této Smlouvy 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 do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Prodávající bude bez zbytečného odkladu od okamžiku uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o této skutečnosti informovat kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.

9. 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.
10. 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 právnickou osobu zastupující.
11. 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. X.

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 16. 9. 2020 usnesením č. 1053/ZM1822/16.
2. Záměr obce prodat předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 17. 9. 2020 do 19. 10. 2020.
3. O prodeji předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne usnesením č.

Příloha č. 1: Nabídka kupujícího ze dne 30. 12. 2020, doplnění ze dne 10. 2. 2021

Příloha č. 2 Vyjádření k technické infrastruktuře Diamo, státní podnik

Příloha č. 3 Studie rekonstrukce domu s restaurací a zahradou

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

Za prodávajícího

Kupující

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Mgr. Radim Babinec

Lukáš Chlebovský König

náměstek primátora

jednatel

Lukáš Chlebovský König

KUPNÍ SMLOUVA

IČ 49579673, DIČ CZ108055526, sídlo: Smetanovo nám. 1180/7, 702 00 Ostrava

ZPRACOV. 100	DOŠLE 04-01-2021	C. DEPER.
Ostrava	Moravská 1	POČET LISTŮ 2
SMO/739863/20		

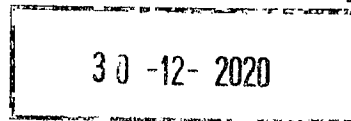
V Ostravě 30.12.2020

SMO/739863/20



smoves779be7ac

Magistrát města Ostravy



Magistrát města Ostravy

Majetkový odbor

Prokešovo nám. 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

PODATELNA!!!

Dne 16.9.2020 rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1053/ZM1822/16 o záměru města prodat pozemek parc. č. 361, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava č.p.143, včetně všech součástí a příslušenství, tj. přípojka vody, kanalizace vč. šachtic, lapač tuků, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava.

Uvedený záměr (dále Záměr) byl zveřejněn 17.9.2020 pod ev.č. písemnosti 1199 na Úřední desce.

Budova č.p. 147 je na poštovní adrese Nádražní 13 a je označována jako „Restaurace Spolek“.

Na základě zveřejněného záměru tímto projevují zájem o nabytí výše popsané nemovité věci do svého vlastnictví. Dále pro účely této žádosti uvedená nemovitá věc také jako „budova“.

Prohlašuji, že ji hodlám rekonstruovat a zachovat s ohledem na její historickou minulost pro účely provozování značkové pивní restaurace a rovněž zachovat její restaurační provoz.

Mám za to, že je potřeba navrátit budově její historický význam, kterému v současné době vzhledem k technickému stavu neodpovídá a neodpovídá ani svému umístění v centru Ostravy.

Exteriér budovy by měl být upraven co nejpodobněji jejímu historickému vzhledu z počátku 19. století, zároveň citlivým způsobem (vzhledem k zamýšlenému využití) řešit úpravy interiérů budovy, za použití moderních technologií, které zaručí špičkovou kvalitu podávaných nápojů i pokrmů a hlavně spokojenost a pohodu návštěvníků.

Ideový rozsah plánované celkové rekonstrukce dokládám studií „RESTAURACE SPOLEK OSTRAVA“ – STUDIE REKONSTRUKCE DOMU S RESTAURACÍ A ZAHRADOU – zpracovanou společností DL studio Praha v 11/2020.

V části E studie jsou rámcově uvedeny plánované stavební úpravy objektu, které respektují podmínky Záměru; zároveň studie obsahuje návrhy dispozic jednotlivých podlaží, vizualizaci exteriéru budovy a vizualizaci interiérů provozovny.

Přesnější rozsah stavebních úprav objektu bude možné doložit až po důkladném technickém průzkumu objektu v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

Zároveň se zavazují, že v případě uzavření kupní smlouvy a po schválení rekonstrukce dle předložené studie statutárním městem Ostrava, bude návrh rekonstrukce projednán s odbornými orgány města Ostravy (odborem územního plánování a stavebního řádu a MAPPÁ), další stupně projektové dokumentace pak s místně příslušným stavebním úřadem.

Jak je zřejmé z příložené studie, je plánována celková rekonstrukce budovy, včetně přístavby, úpravy vnitřní dispozic, kompletní nová konstrukce střechy, výměna všech výplní otvorů, celková výměna

všech vnitřních instalací zdravotní techniky, elektrorozvodů i vytápění. Takový rozsah rekonstrukce si vyžádá podrobnou stavební dokumentaci pro územní řízení i stavební povolení, důkladný výběr zhotovitele a vzhledem k lokalizaci objektu i podrobnou přípravu realizace a organizace výstavby. Vzhledem k těmto skutečnostem odhaduji termín realizace rekonstrukce a souvisejících úprav (včetně úprav na pozemku parc. č. 362 – oplocení, úprava povrchů, osvětlení, atd.) na 24 měsíců od nabytí vlastnického práva k budově.

Zároveň prohlašuji, že mám, v případě, že bude příslušnými orgány rozhodnuto o prodeji pozemku parc. č. 361, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava č.p.143, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, obec Ostrava do mého vlastnictví, zájem uzavřít nájemní smlouvu k pozemku parc. č. 362 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na dobu určitou 25 let, přičemž si dovoluji požádat, aby se do této doby nezapočítávalo období rekonstrukce objektu, ale aby nájem počal běžet ode dne získání potřebných souhlasů k užívání budovy. Nebráním se však uzavření separátní nájemní smlouvy na pozemek parc. č. 362 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, po dobu rekonstrukce budovy, bude-li to potřeba.

Za prodávanou nemovitost - pozemek parc. č. 361, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava č.p.143, včetně všech součástí a příslušenství, tj. přípojka vody, kanalizace vč. šachtic, lapač tuků, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, nabízím cenu v místě a čase obvyklou, která bude stanovena znaleckým posudkem, vypracovaným nezávislým soudním znalcem.

Stejně tak budu respektovat výši nájemného za pozemek parc. č. 362, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, které bude stanoveno jako nájemné v místě a čase obvyklé.

V případě, že o koupi uvedené budovy a pronájem pozemku parc. č. 362, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, projeví zájem více zájemců, vyhrazuji si tímto možnost jimi výše nabídnuté kupní ceny dorovnat, případně ji navýšit.

Dovoluji si požádat, aby mi v rámci transparentnosti celého procesu výběru zájemce v souvislosti s přípravou prodeje a prodejem, byly statutárním městem Ostrava poskytovány všechny relevantní informace o něm, které lze v takové věci spravedlivě očekávat. Požadavek poskytování relevantních informací je nesen již jen tím, že na rekonstrukci budovy v mnou uváděném rozsahu, budou vynaloženy finanční prostředky v řádech desítek milionů korun.

Přílohy:

- Studie s názvem „RESTAURACE SPOLEK OSTRAVA“ – STUDIE REKONSTRUKCE DOMU S RESTAURACÍ A ZAHRADOU.


Lukas Cmebovsky Konig


Labadia max s.r.o.

IČ 035 00 519, sídlo: Ohradní 1443/24b, Michle, 140 00 Praha 4

V Ostravě 10.2.2021

Magistrát města Ostravy

Majetkový odbor

Prokešovo nám. 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Doplňujeme tímto žádost pana Lukáše Chlebovského Königa ze dne 30.12.2020 k záměru města prodat pozemek parc. č. 361, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava č.p.143, včetně všech součástí a příslušenství, tj. zejména přípojky vody, kanalizace vč. šachtic, lapače tuků, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, který byl zveřejněn na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Ostravy usnesením č. 1053/ZM1822/16 a k pronájmu pozemku parc. č. 362, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Žadatelem o prodej výše uvedené nemovité věci a zároveň o pronájem pozemku parc. č. 362 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na dobu určitou 25 let, je obchodní firma Labadia max s.r.o., IČ 035 00 519, sídlo: Ohradní 1443/24b, Michle, 140 00 Praha 4. Jednatel společnosti je Lukáš Chlebovský König. Společnost Labadia max s.r.o. tímto zároveň potvrzuje, že závazky a nabídky podmínek koupě výše uvedené nemovité věci a pronájmu výše uvedeného pozemku, tak jak byly uvedeny v původní žádosti pana Lukáše Chlebovského Königa ze dne 30.12.2020, se zavazuje bez výhrad dodržet a splnit, vyjma požadavku na úpravu doby předpokládané pro projekční přípravu a realizaci rekonstrukce nemovité věci, kterou tímto požadujeme stanovit na 36 měsíců od nabytí vlastnického práva k ní. Současně s uzavřením kupní smlouvy předpokládáme, že bude uzavřena nájemní smlouva k pozemku parc. č. 362, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava., aby mohly být plněny řádně všechny závazky deklarované podanou žádostí.

Labadia max s.r.o.

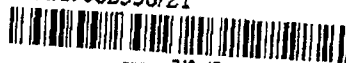
Lukáš Chlebovský König - jednatel

Magistrát města Ostravy

10 -02- 2021

PODATELNA

SMO/082338/21



smoves7d2c4548



RESTAURACE SPOLEK

OSTRAVA

STUDIE REKONSTRUKCE DOMU S RESTAURACÍ A ZAHRADOU

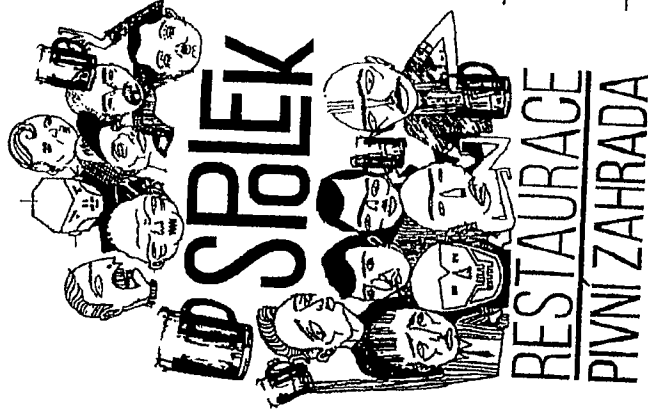


11/2020

DL STUDIO
FRYŠTĚK PLEŠKŮ 13A/547
PRAHA 5 - NA ŠUN
165 03

KONTAKT
WWW.DLSTUDIO.CZ

PRÍLOHA č. 2
KUPNÍ SMLOUVY



A. STÁVAJÍCÍ STAV

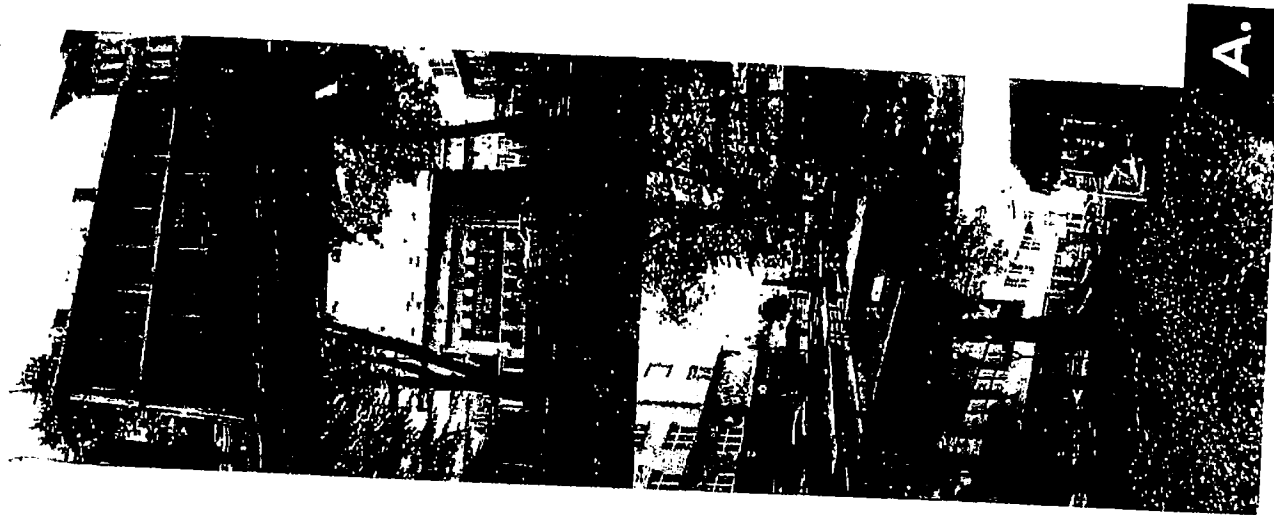
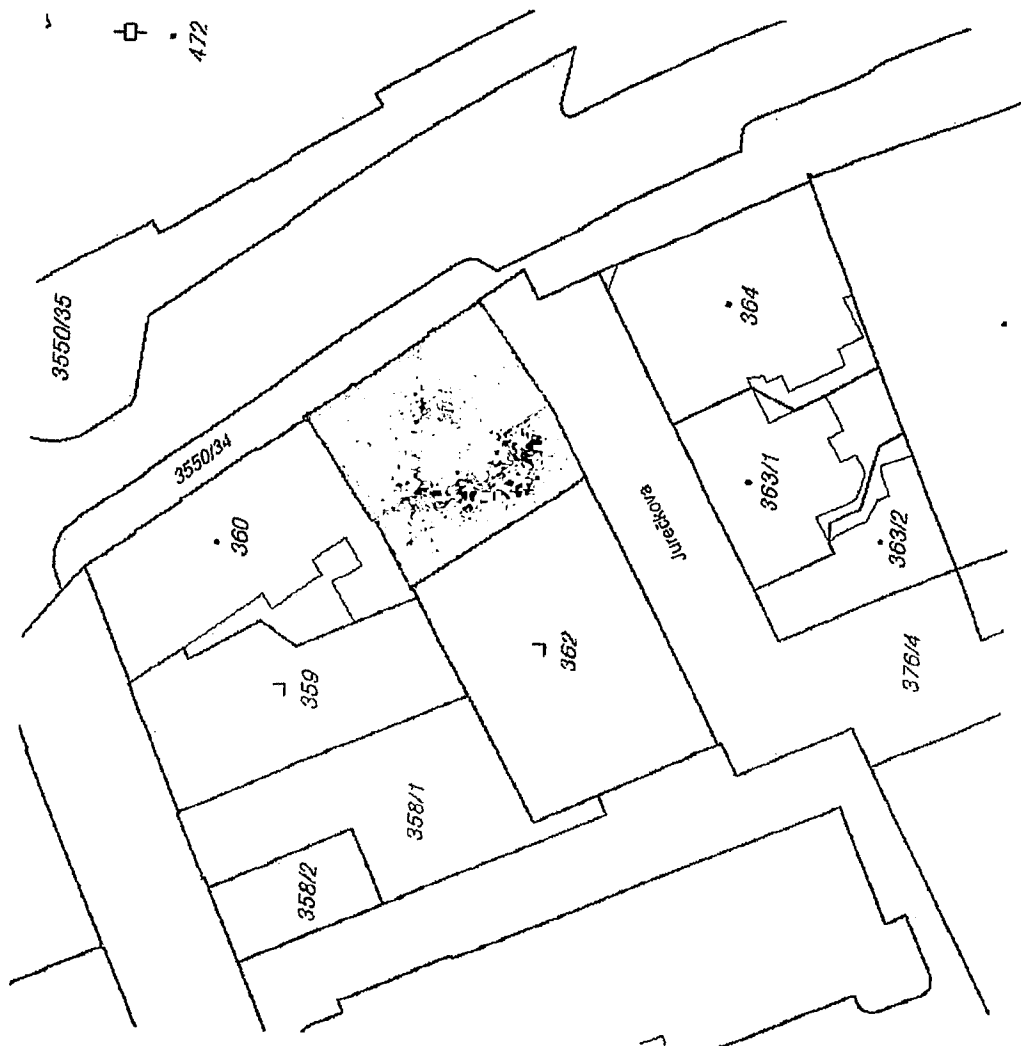
B. NÁVRH DISPOZICE

C. VIZUALIZACE EXTERIÉRU

D. VIZUALIZACE INTERIÉRU

E. POPIS STAVEBNÍCH ÚPRAV

A. STÁVAJÍCÍ STAV | VSTUPNÍ INFORMACE



A. STÁVAJÍCÍ STAV | VSTUPNÍ INFORMACE

HODNOTY:

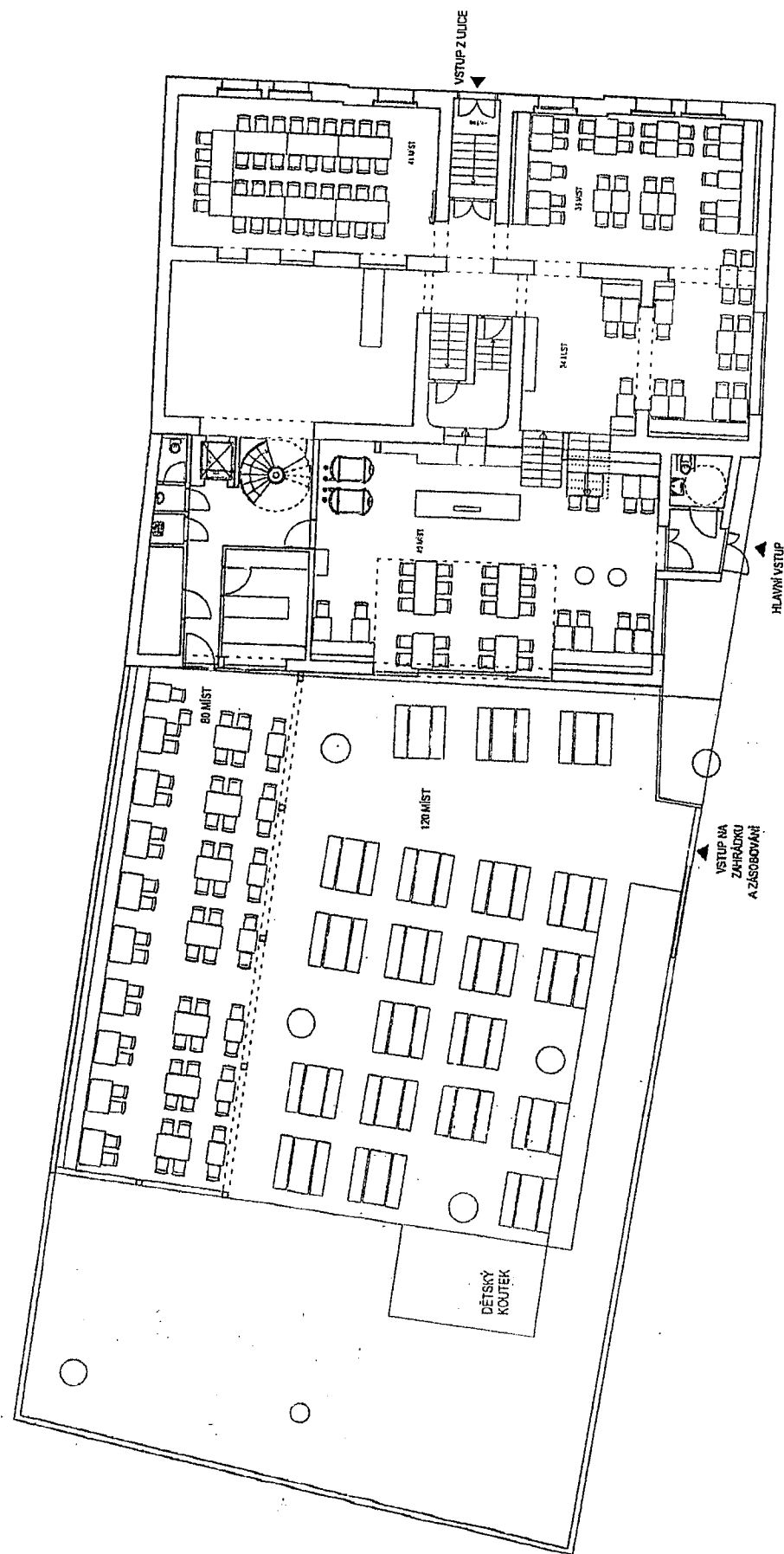
- VÍDE NEŽ STOLETÁ HISTORIE RESTAURAČNÍHO PROVOZU
- HISTORICKÁ ČELNÍ FASÁDA DO ULICE NÁDRAŽNÍ
- VELKÁ ZÁHRADA SE VZROSTLÝMI STROMY A ZELENÍ
- DOBRÁ LOKALITA - POLOHA V CENTRU MĚSTA

NEDOSTATKY:

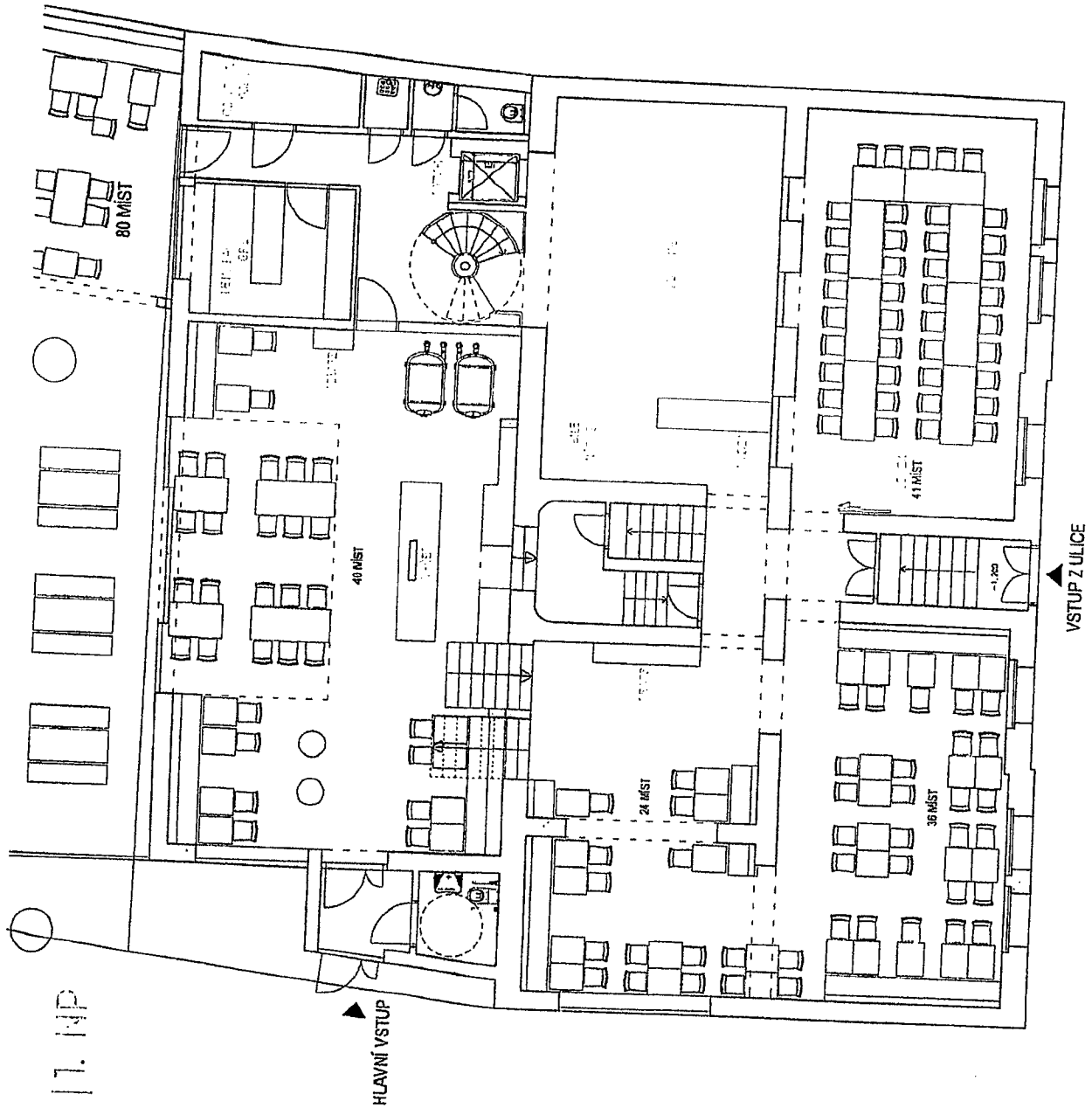
- ARCHITEKTONICKY I TECHNICKY NEKVALITNÍ PŘÍSTAVBA ZE STRANY ZÁHRADY
- BARIÉROVOST STAVBY
- ŠPATNÝ STAV KROVU
- VLHKÉ ZDIVO HLAVNĚ V SUTERÉNU
- ZANEDBANÝ STAVEBNÍ INTERIÉROVÝ STAV CELÉ STAVBY
- KOMPLIKOVANÝ VSTUPNÍ PROSTOR SE SCHODY A BEZ PŘÍMÉHO KONTAKTU S ODBYTOVÝM PROSTOREM
- MALÁ SVĚTLÁ VÝŠKA V SUTERÉNU
- JEDINE SCHODIŠTĚ S MALOU NEVYHOVUJÍCÍ ŠÍŘKOU



B. NÁVRH DISPOZICE | SITUACE

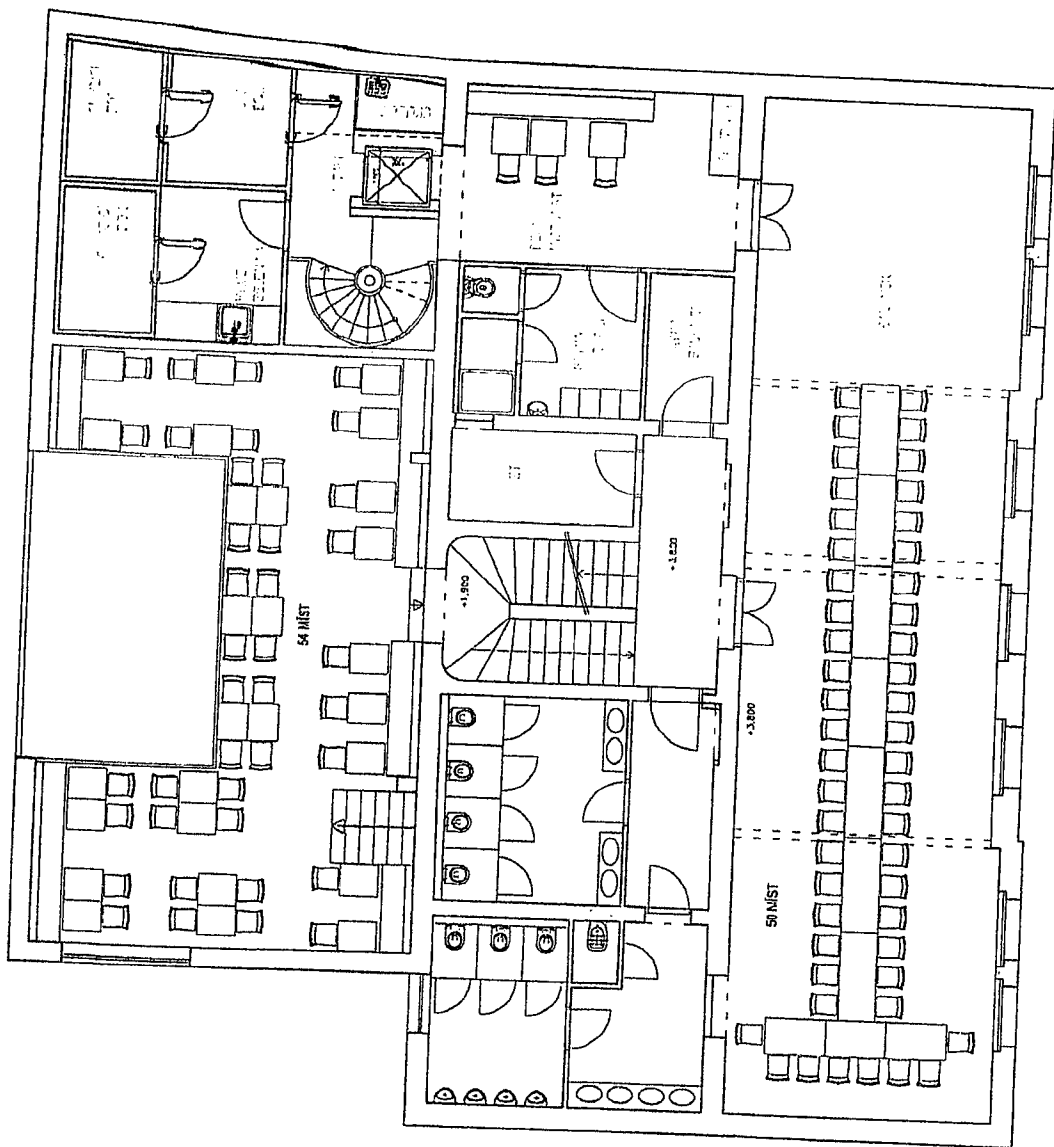


B. NÁVRH DISPOZICE | 1. NP



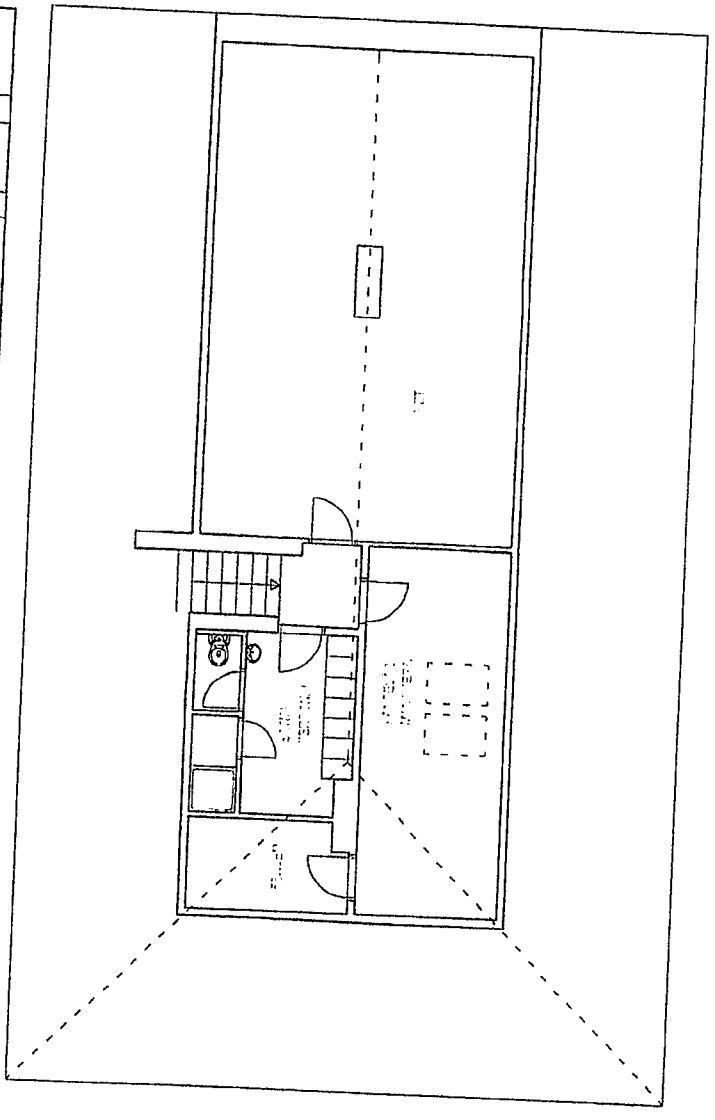
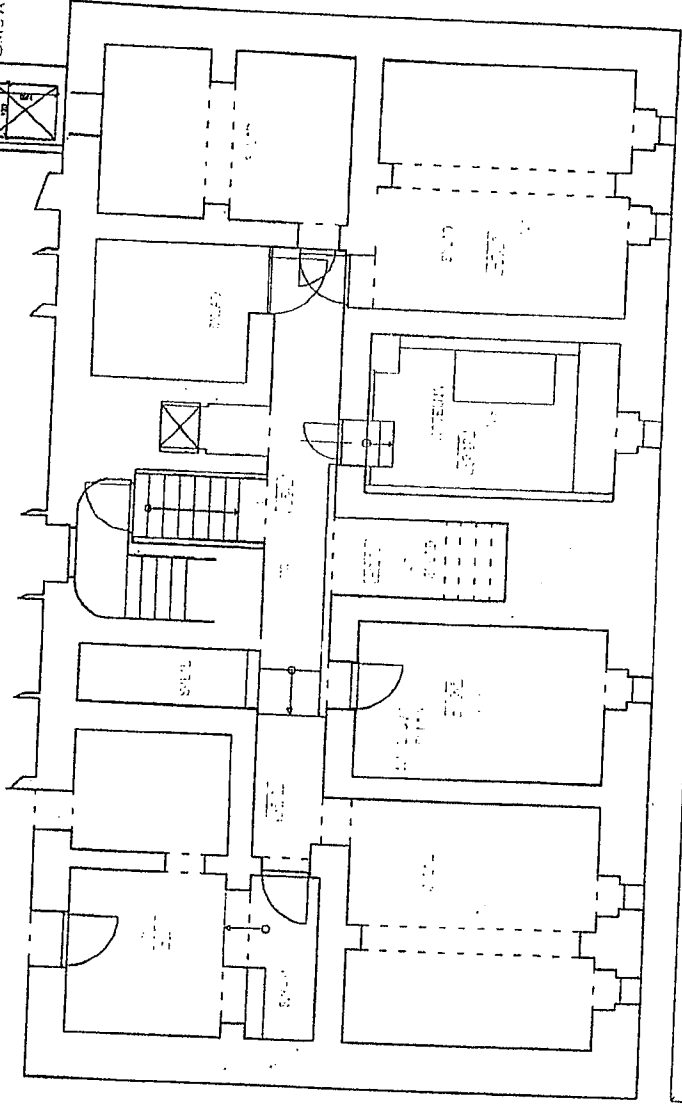
K. P. Č. P. RESTAURACE CELKEM	246 MÍST
PÍČEMÍ - ČISTÝ VSTUP Z ULICE	36 MÍST
PÍČEMÍ - ČISTÝ VCHOD	40 MÍST
PÍČEMÍ - S LUVIEM	41 MÍST
PATRO - ČISTÝ VCHOD	51 MÍST
PATRO - SALÓNEK	59 MÍST
<hr/>	
KAPACITA ZAHŘADY CELKEM	270 MÍST
ZMĚŘÁČKA PŘED STRANOU	120 MÍST
ZMĚŘÁČKA PŘED STRANOU	80 MÍST

B. NÁVRH DISPOZICE | 2. NP



KAPACITA LOKALNÍ DE CELKEM	20 MÍST
PRŮJEKT - ČÁST U VSTUPU Z ULICE	70 MÍST
PRŮJEKT - ČÁST V Z. HR. ČLÉ	40 MÍST
PRŮJEKT - SALÓNEK	30 MÍST
PATRO - ČÁST V Z. HR. ČLÉ	50 MÍST
PATRO - SALÓNEK	50 MÍST

KAPACITA Z. HR. ČLÉ DE CELKEM	200 MÍST
Z. HR. ČLÉKA POD STŘEŠÍ	120 MÍST
Z. HR. ČLÉKA KAV. TER. A	80 MÍST



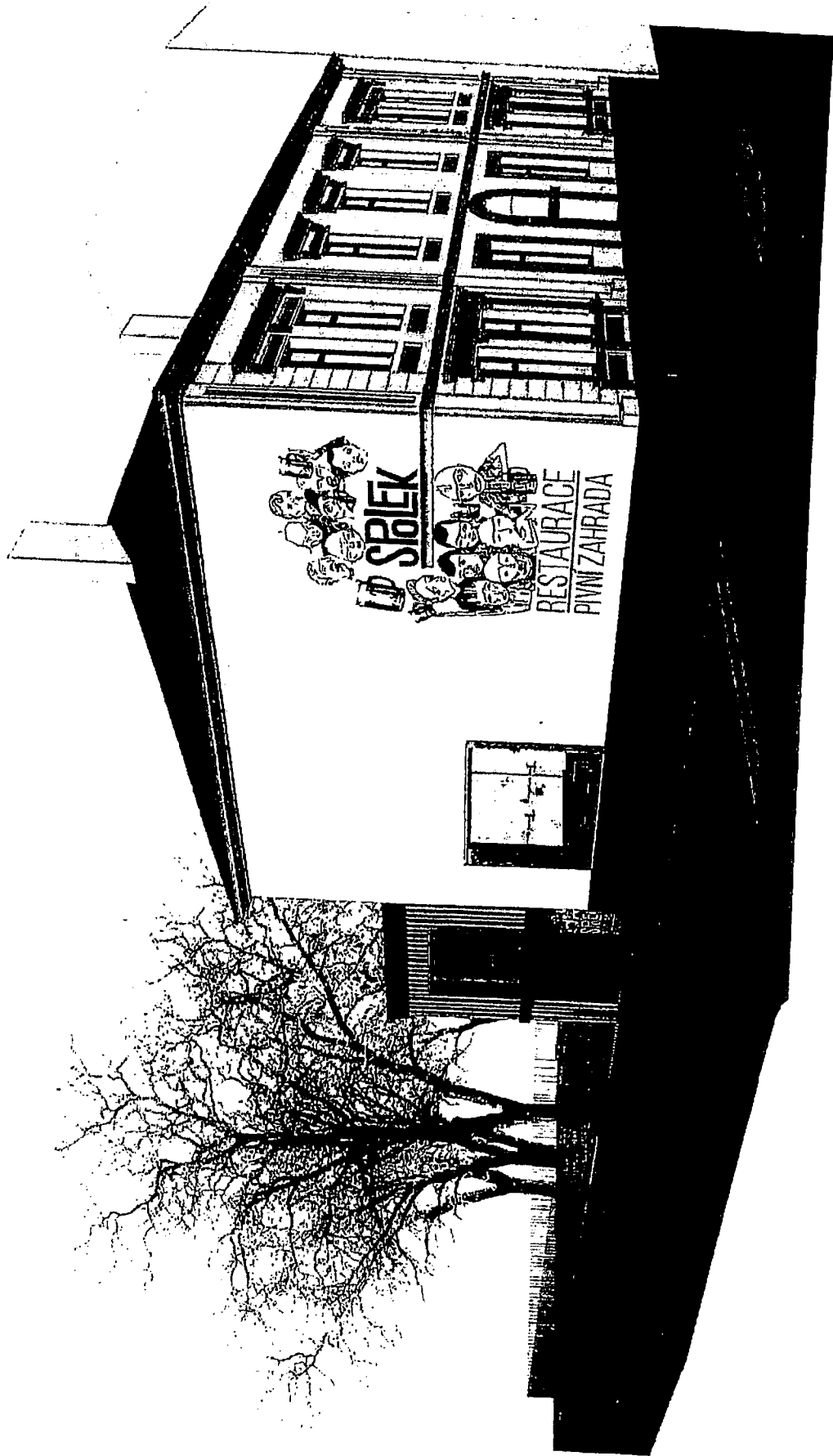
B. NÁVRH DISPOZICE

13. PP

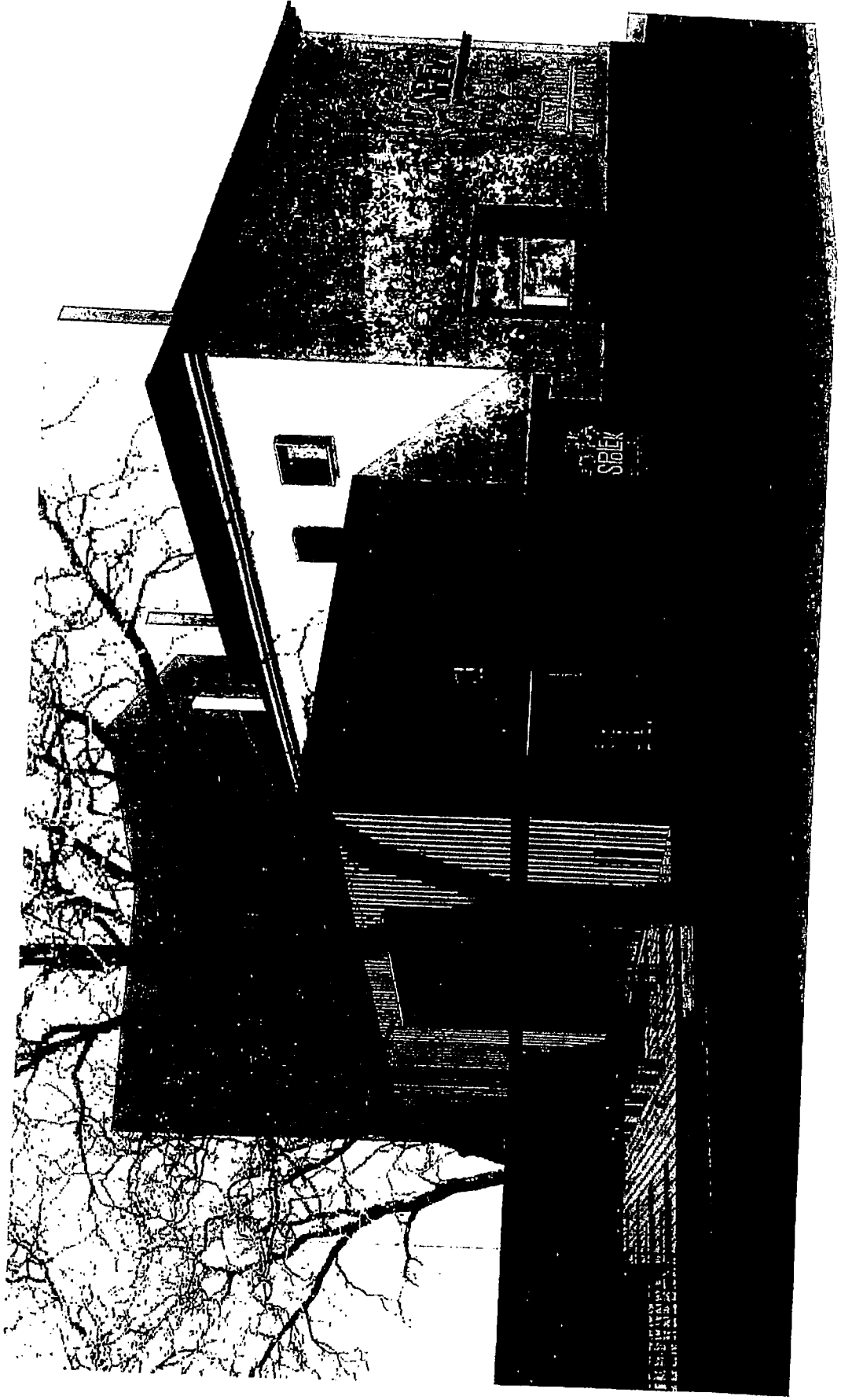
13. NP

KAPACITA RESTAURACE CELKEM	200 MÍST
PŘÍZEMÍ - ČISTÍ NASTUPU Z ULICE	60 MÍST
PŘÍZEMÍ - ČISTÍ V ZÁHRADĚ	40 MÍST
PŘÍZEMÍ - SALÓNEK	40 MÍST
PATRO - ČÁST V ZÁHRADĚ	50 MÍST
PATRO - SALÓNEK	50 MÍST
KAPACITA ZAHŘADKY CELKEM	200 MÍST
ZAHŘADKA - ČISTÍ STROJY	150 MÍST
ZAHŘADKA - PŘÍZEMÍ	50 MÍST

C. VIZUALIZACE | EXTERIÉR



C. VIZUALIZACE | EXTERIÉR



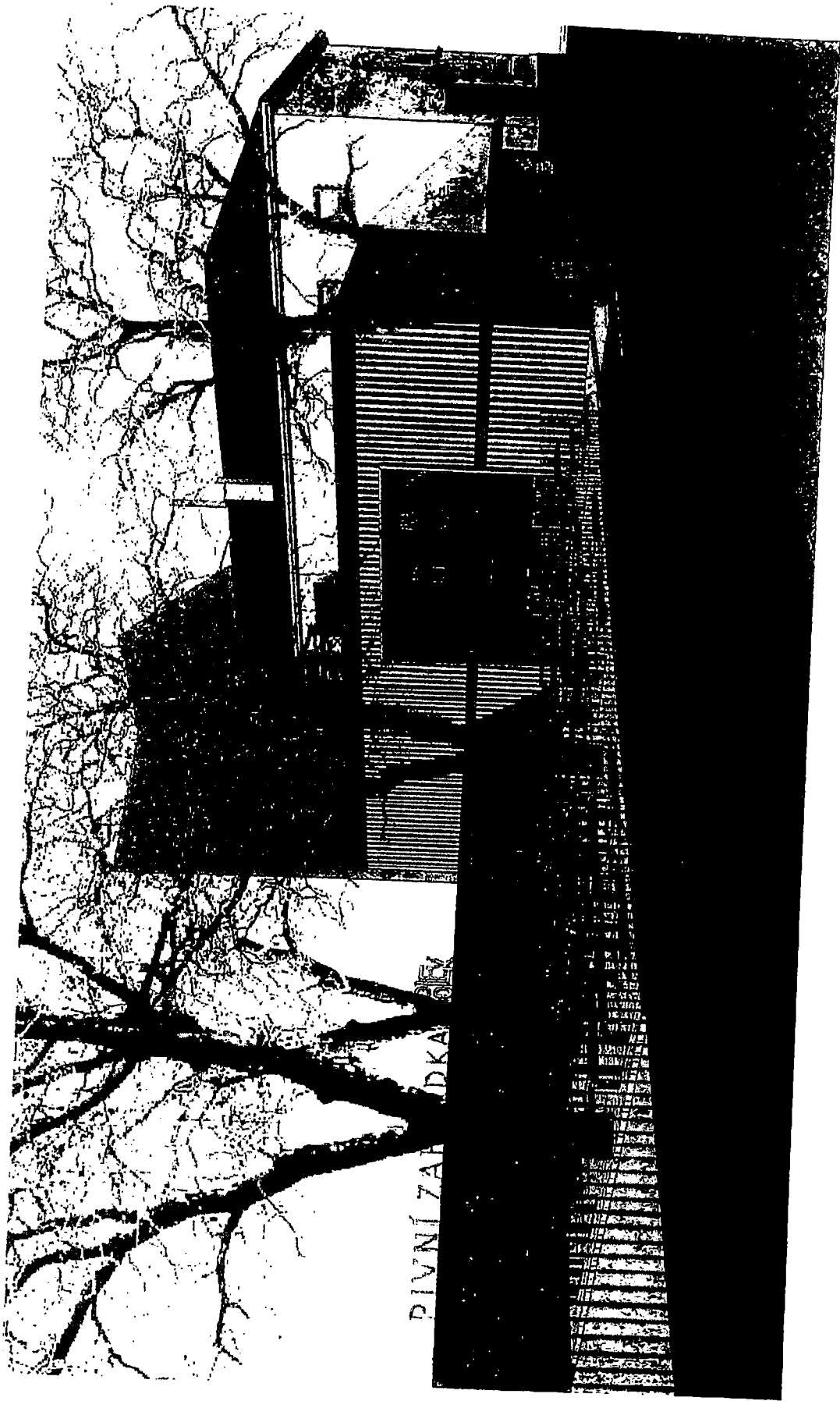
C. VIZUALIZACE | EXTERIÉR



C. VIZUALIZACE | EXTERIÉR



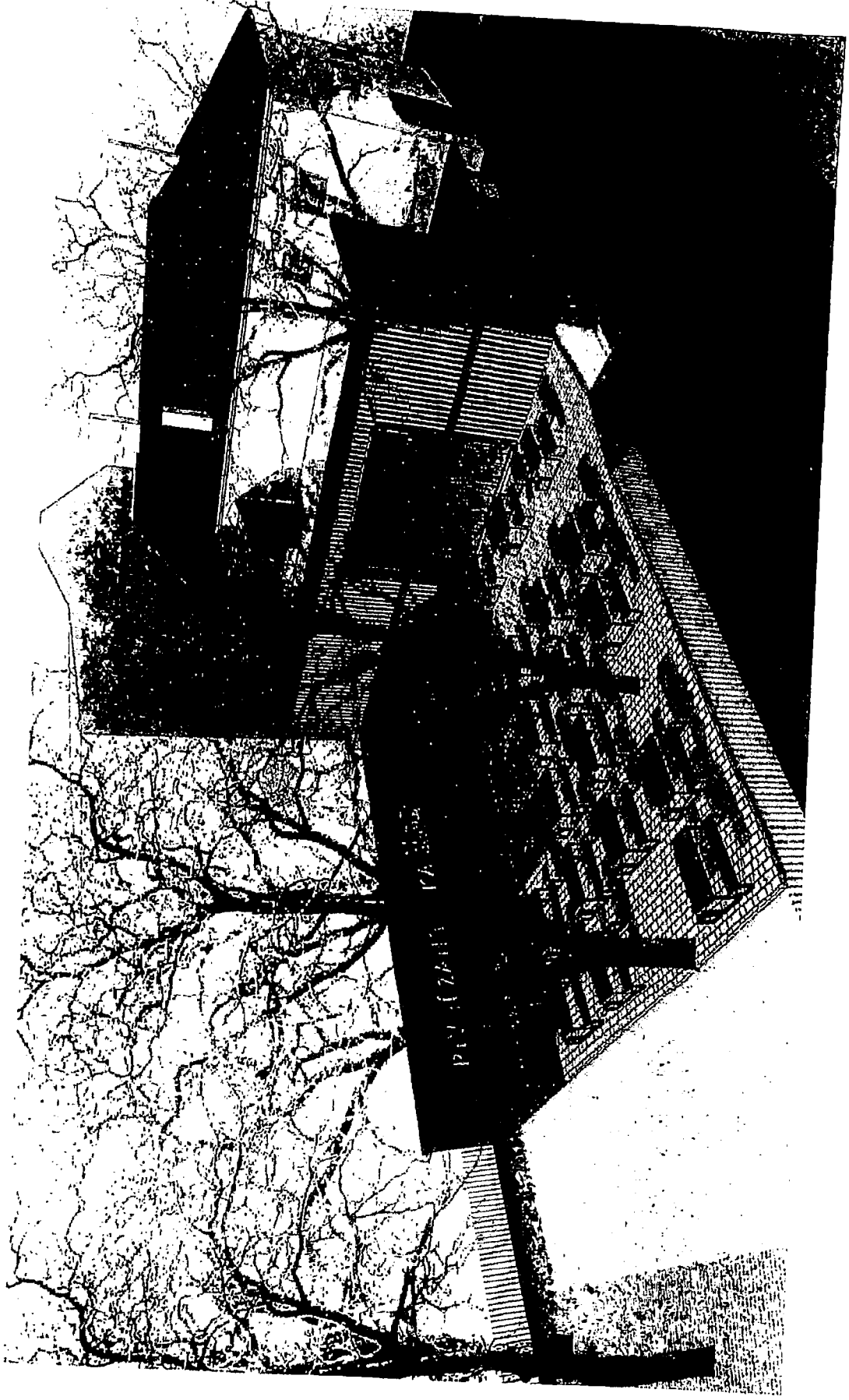
C. VIZUALIZACE | EXTERIÉR



C. VIZUALIZACE | EXTERIÉR



C. VIZUALIZACE | FATERNĚR



D. VIZUALIZACION INTERIOR



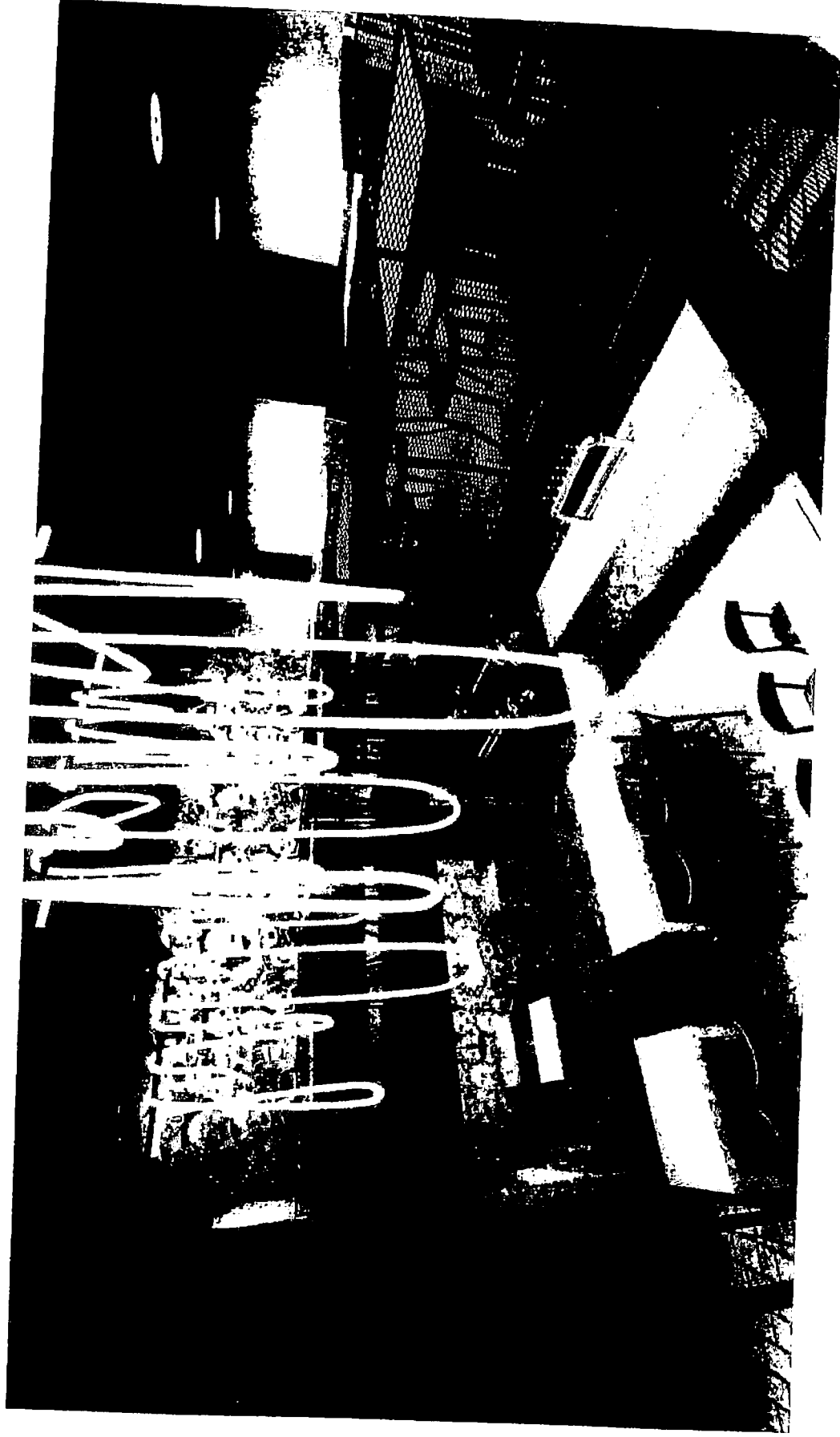
D. VIZUALIZACE | INTERIÉR



D. VIZUALIZACE | INTERIÉR



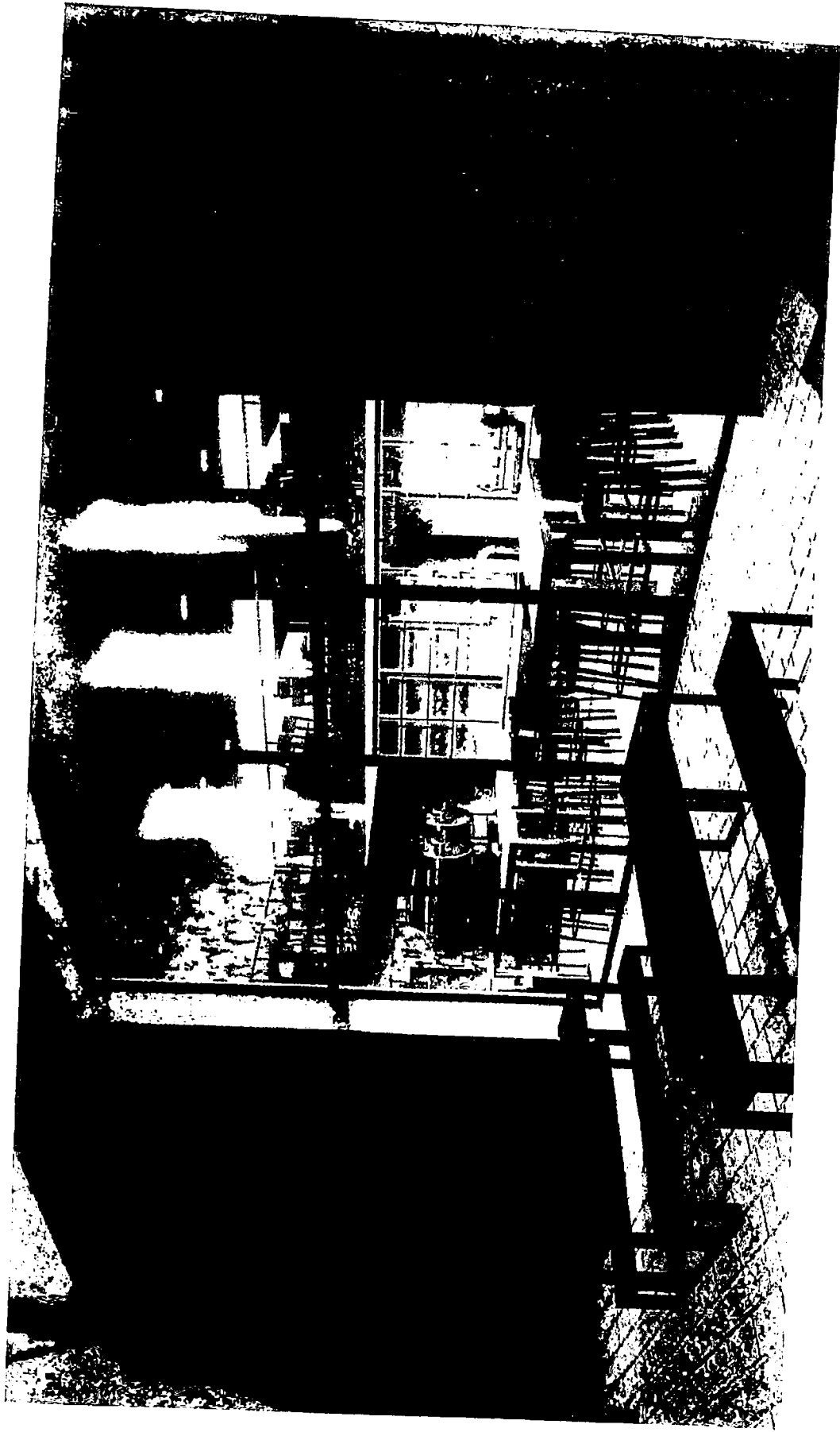
D. VIZUALIZACE INTERIÉR



D. VIZUALIZACE | INTERIÉR



D. VIZUALIZACE | INTERIÉR



D. VIZUALIZACE | INTERIÉR



D. VIZUALIZACE | INTERIÉR



D. VIZUALIZACE INTERIER



D. VIZUALIZACE | INTERIÉR



E. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- Odstranění nevhovující novodobé přístavby v zahradě
- Sanace suterénu
- Nová dvoupodlažní přístavba většího rozsahu než stávající, respektující hranice pozemku s domem a pozemku se zahradou; hlavní, bezbariérový přístup z ulice Jurečkova; studie předpokládá lehkou ocelovou konstrukci s tepelnou izolací a plochou střechou, odvětrávaná fasáda se svislým dřevěným obkladem
- V nové přístavbě realizace zásobovacího výtahu ze suterénu do 2.NP, realizace nového točitého schodiště pro personál, nové rozložení kuchyně, přípraven a celého zázemí
- V nové přístavbě konstrukce nového schodiště propojujícího bezbariérové přízemí přístavby s o půl patra posunutým stávajícím domem a patrem přístavby
- Ve stávajícím historickém domě odstranění stávajících přiček a vznik několika otvorů v obvodových nosných stěnách (otvory v prostoru nového schodiště, velkoformátové okno do ulice Jurečkova, otvory pro spojení s točítým schodištěm a výtahem v zázemí a další menší otvory nutné pro průchod médií - např. potrubí VZT)
- Nová konstrukce krovu stávajícího tvaru se zateplením a dvěma novými střešními okny do ulice Nádražní, včetně nové krytiny
- Oprava historické fasády do ulice Nádražní, odstranění nevhodné markýzy a označení názvu provozovny, zachování tektonického členění včetně oken v původním historickém vzhledu, nová decentní stříška s názvem restaurace
- Nová fasáda bez výrazné tektoniky do ulice Jurečkova s označením provozovny
- Úprava zahrady, výměna oplocení, osazení posuvné brány pro vjezd zásobování, koutek pro děti
- Zachování pokud možno všech vzrostlých stromů

E. STAVEBNÍ ÚPRAVY



- Předkládaná dokumentace k výběrovému řízení, kterou pro účastníka výběrového řízení zpracovalo DL studio, s.r.o., je výsledkem tvůrčí duševní činnosti (dále též jako „Autorské dílo“), který je chráněný zákonem č. 121/200 Sb o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (dále jen „Autorský zákon“). Vypisovatel výběrového řízení se zavazuje při své činnosti dle podmínek výběrového řízení, respektovat osobnostní práva osob – autorů Autorského díla.
- Společnost DL studio, s.r.o. je jediným a výhradním vykonavatelem všech majetkových práv ke všem předmětům ochrany autorské práva v rozsahu předkládané dokumentace k výběrovému řízení, kterou předkládá pan Lukáš Chlebovský (účastník řízení).
- Vypisovatel výběrového řízení není oprávněn poskytnout výsledek tvůrčí činnosti Autora (DL studio, s.r.o.), třetí osobě k využití, bez předchozího písemného souhlasu Autora a je povinnen sám se zdržet výkonu autorského práva Autorské dílo užít jakýmkoliv způsobem, bez předchozího písemného souhlasu Autora.
- Při porušení této povinnosti má Autor právo požadovat náhradu majetkové újmy, která mu vznikla , resp. vydání prospěchu, který Vypisovatelí výběrového řízení takto vznikl.



DL STUDIO

PRVNÍHO PLUKU 12A/347

PRAHA 8 - KARLÍN

186 00

KONTAKT

W: WWW.DLSTUDIO.CZ





DIAMO, státní podnik,
odštěpný závod ODRA
Sirotků 1145/7, Vítkovice
703 00 Ostrava

PŘÍLOHA č. 3
KUPNÍ SMLOUVY

Statutární město Ostrava
Orbitální nájemník

29-01-2021

UKL. ZNAT. []
SK. ZNAT. []

1537458/21

Magistrát města Ostravy

29-01-2021

PODATELNA!!!

Statutární město Ostrava
Ing. Eva Tošenovjanová
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava

SMO/058758/21



smoves7d2c04a1

Vaše značka/ze dne
2021325754/18.01.2021

Naše značka
D500/02705/2021

Vyřizuje/Tel. [REDACTED]

Ostrava
2021-01-25

Vyjádření k technické infrastruktuře pro akci „Rekonstrukce restaurace Spolek“ v katastrálním území Moravská Ostrava

Vážená paní,

dopisem ze dne 18.01.2021, zaslaným elektronickou poštou, jste nás požádala o vyjádření k technické infrastruktuře v naší správě pro výše uvedenou akci v k.ú. Moravská Ostrava. Rozsah zájmového území je zřejmý ze zakresu na podkladu katastrální mapy, který byl součástí Vaší žádosti.

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA nemá v zájmovém území inženýrské sítě ani žádná zařízení ve své správě.

Současně Vám tímto sdělujeme následující informace:

- Stavba je situována v území kategorizovaném jako území s možnými nahodilými výstupy metanu na povrch. K rekonstrukci budovy nemáme z hlediska nebezpečí výstupů karbonského plynu připomínky.
- Zájmové území se nachází na poddolovaném území v bývalém dobývacím prostoru Přívoz pro černé uhlí, který byl Rozhodnutím OBÚ Ostrava zrušen.
- Zájmové území se nachází v území plochy „M“ chráněného ložiskového území (CHLÚ) české části hornoslezské pánve pro výhradní ložisko černé uhlí. Dle rozhodnutí MŽP ČR č.j. 580/263c/ENV/09 sp. zn. 000370/A-10 ze dne 03.07.2009 ve znění rozhodnutí MŽP č.j. 1521/580/15,62165/ENV ze dne 04.09.2015 vydal Krajský úřad závazné stanovisko č.j. MSK 146202/2019 sp. zn. ŽPZ/27922/2019/Chro 250.4 S5 N ze dne 14.10.2019, kde souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“, bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Stanovisko Krajského úřadu je vydáno pouze z hlediska § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění. Uvedené stanovisko Krajského úřadu má omezenou platnost na dobu 5 let a je trvale uloženo na všech místně příslušných obecních stavebních úřadech.
- Zájmové území se nachází v CHLÚ Rychvald pro hořlavý zemní plyn. Podmínky ochrany ložisek hořlavého zemního plynu v CHLÚ Rychvald jsou upraveny rozhodnutím MŽP, č.j. 1710/580/10, 106942/ENV ze dne 08.12.2010. K umístování staveb v CHLÚ Rychvald vydal krajský úřad závazné stanovisko pod č.j. MSK 45272/2016 sp. zn. ŽPZ/7663/2016/Chro 250.4 S5 ze dne 04.04.2016. Dle uvedeného stanoviska Krajský



úřad souhlasí s umístováním staveb nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradních ložisek hořlavého zemního plynu bez stanovení podmínek, s výjimkou vrtů, jejichž konečná délka je větší než 30 m a budou zasahovat do ložisek hořlavého zemního plynu. Stanovisko Krajského úřadu má omezenou platnost na dobu 5 let a je trvale uloženo na všech místně příslušných obecních stavebních úřadech.

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA vydává toto vyjádření vedené pod značkou D500/02705/2021 na základě žádosti Statutárního města Ostrava ze dne 18.01.2021.

Vyjádření je platné 1 rok od data vydání v rozsahu zájmového území a pro účel uvedený žadatelem.

S pozdravem



Ing. Petr Kříž, Ph.D.
vedoucí odštěpného závodu ODRA

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Siroteč 1146/7, Vítkovice
703 00 Ostrava

