

**Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení
a smlouva o zřízení služebnosti (dále jen „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: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: [REDACTED]

konstantní symbol: [REDACTED]

variabilní symbol:

(dále jen „prodávající“ a „oprávněný“)

a

Křižovatka Development s.r.o.

se sídlem Jurečkova 643/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Ing. Michalem Jelínkem, PhD., jednatelem

IČO 091 62 968

DIČ CZ09162968, není plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 82231

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „kupující“ a „povinný“)

prodávající/oprávněný a kupující/povinný společně dále jen „Smluvní strany“

Obsah Smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této 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. 1294/2

- pozemku parc. č. 1294/3
 - pozemku parc. č. 1310/37
 - pozemku parc. č. 3559/11.
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 Předmětu převodu nachází elektronické komunikace ve vlastnictví CETIN a.s., zařízení veřejného osvětlení a světelné signalizace ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě Ostravských komunikací a.s., trakční kabely, trakční stožáry ve vlastnictví Dopravního podniku Ostrava a.s. Existence těchto sítí není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost).

Prodávající dále konstatuje, že k Předmětu převodu se vážou tato věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí:

- Věcné břemeno zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě pro OVANET a.s. k pozemku parc. č. 1294/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní komunikační sítě s právem přístupu a příjezdu za účelem zajištění provozu, údržby, oprav rekonstrukce a odstranění podzemního vedení komunikační sítě pro PODA a.s. k pozemku parc. č. 1310/37 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- Věcné břemeno umístění a provozování vedení komunikační sítě, vstupu a vjezdu pro OVANET a.s. k pozemku parc. č. 1310/37 a parc. č. 3559/11 v k. ú. Moravská Ostrava
- Věcné břemeno spočívající v právu mít umístěno, provozovat a udržovat podzemní vedení veřejné komunikační sítě pro vlastníka této stavby pro O2 Czech Republic a.s. k pozemku parc. č. 1310/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
- Věcné břemeno zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě pro OVANET a.s. k pozemku parc. č. 1294/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Prodávající dále konstatuje, že disponuje vyjádřením DIAMO, státní podnik, k technické infrastruktuře pro akci „Polyfunkční budova na křižovatce ulic Českobratrská a Nádražní“ v katastrálním území Moravská Ostrava, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

4. 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.
5. Účelem převodu Předmětu převodu je realizace sedmipodlažní polyfunkční budovy s jedním podzemním podlažím s kancelářskými prostory, bytovou rezidencí a komerčními prostory v souladu s vizualizací, která je přílohou č. 1 této Smlouvy a odborným vyjádřením Městského

ateliéru prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace ze dne 9. 11. 2020 dle přílohy č. 2 této Smlouvy (dále jen „Objekt“).

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 všech pozemků, které tvoří Předmět převodu, nebo kteréhokoliv z nich nebo jakékoliv/jakýchkoliv částí/částí vytvořené/vytvořených oddělením z pozemků, které tvoří Předmět převodu či kteréhokoliv z nich (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 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.
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 NOZ) 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 vyplývající 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 (stavební zákon), 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. 2025.

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 této Smlouvy a s realizací výstavby Objektu dle článku I. a VI. této 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 touto 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 této 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 této Smlouvy.

2. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným ze způsobů nezcizí 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 této Smlouvy, je prodávající oprávněn od této 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 bez DPH 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. 2025.
5. Smluvní strany konstatují, že účelem zákazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku této 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 z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti. K přechodu všech práv a povinností z této 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 985.000,- Kč + zákonná DPH (dále jen „kupní cena“), z toho sjednaná kupní cena jednotlivých věcí bez DPH činí:
- | | |
|------------------------------|---------------|
| - u pozemku parc. č. 1294/2 | 310.000,- Kč, |
| - u pozemku parc. č. 1294/3 | 25.000,-Kč, |
| - u pozemku parc. č. 1310/37 | 640.000,-Kč, |
| - u pozemku parc. č. 3559/11 | 10.000,-Kč. |
2. Předmět převodu dle této Smlouvy byl oceněn cenou obvyklou podle znaleckého posudku č. 2631-08/21 ze dne 25. 2. 2021 zpracovaným znalcem [REDAKCE] v celkové výši 985.000,- Kč, přičemž cena obvyklá jednotlivých věcí činí:
- | | |
|------------------------------|---------------|
| - u pozemku parc. č. 1294/2 | 310.000,- Kč, |
| - u pozemku parc. č. 1294/3 | 25.000,- Kč, |
| - u pozemku parc. č. 1310/37 | 640.000,- Kč, |
| - u pozemku parc. č. 3559/11 | 10.000,- Kč. |
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu úhradu nákladů na zpracování znaleckého posudku ve výši 5000,- Kč + zákonná DPH, dále jen „náklady ZP“, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. 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.

5. Nebudou-li sjednaná kupní cena dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy spolu s náklady ZP uvedenými v čl. IV. odst. 3 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. 3 tohoto článku, přičemž toto ustanovení se v části týkající se nákladů ZP ani při odstoupení od této Smlouvy podle věty první tohoto odstavce neruší.
6. 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.

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 této Smlouvy. 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,
 - c) se důkladně seznámil s vyjádřením DIAMO, státní podnik uvedeným v příloze č. 3 této Smlouvy a je si vědom informací v tomto vyjádření uvedených.

čl. VI.

Výstavba na Předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. I. odst. 5 této Smlouvy zrealizovat na Předmětu převodu výstavbu stavby Objektu za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku této Smlouvy.
2. Kupující se zavazuje:
 - a) **podat nejpozději do 31. 12. 2021**
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 31. 12. 2022**

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 31. 10. 2021** a

podat řádnou žádost o vydání příslušného společného povolení pro realizaci Objektu do 30. 6. 2022 (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 **12 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 VI. odst. 1 této Smlouvy;

- e) **nejpozději do 31. 12. 2024**

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 nebo v případě budoucí změny stavebního zákona nebo jeho nahrazení jinou právní úpravou podat v téže lhůtě řádnou žádost o vydání oprávnění k užívání Objektu podle v té době účinné právní úpravy, a to 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 kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle Stavebního povolení nebo Společného 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 nebo v případě budoucí změny stavebního zákona nebo jeho nahrazení jinou právní úpravou podání řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na Předmětu převodu podle v té době účinné právní úpravy;
- 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 (nebo v případě budoucí změny stavebního zákona nebo jeho nahrazení jinou právní úpravou podle v té době účinné právní úpravy), na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona (nebo v případě budoucí změny stavebního zákona nebo jeho nahrazení jinou právní úpravou podle v té době účinné právní úpravy) 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. 5 této 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. 5 této 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 kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 tohoto článku, je povinen uhradit prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.

6. Poruší-li kupující kteroukoli ze svých povinností plynoucích mu z čl. VI. odst. 2 této Smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši:

- a) 150.000 Kč za každé jednotlivé porušení těchto povinností a
- b) pokud dojde k odstoupení ze strany prodávajícího od této Smlouvy (v souladu s odst. 7 tohoto článku), činí smluvní pokuta za porušení příslušné povinnosti, pokud právě z toho důvodu došlo k odstoupení od této Smlouvy, 30 % z kupní ceny bez DPH dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy. Pokud již mezitím došlo k zaplacení smluvní pokuty za porušení této povinnosti podle odst. 6 písm. a) tohoto článku, snižuje se smluvní pokuta podle tohoto odst. 6 písm. b) o částku smluvní pokuty zaplacené podle odst. 6 písm. a). Smluvní strany si tak sjednávají, že celková výše smluvní pokuty podle tohoto odst. 6 písm. b) nemůže přesáhnout 30 % z kupní ceny bez DPH dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující nesplní kteroukoliv z povinností jemu uložených v odst. 2 tohoto článku této Smlouvy, má prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.

Čl. VII.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že prodávající je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že bude:
 - a) nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu převodu nebo
 - b) vydán 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 této 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 NOZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoliv důvodu, jakož i v platnosti a účinnosti zůstávají všechny ustanovení této Smlouvy upravující právní poměry Smluvních stran po odstoupení od této 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 povinností kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem této 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 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 odstoupení od této Smlouvy prodávajícím či kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Předmět převodu ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti kupujícího uvedené v tomto odstavci je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1000,- 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 jakéhokoliv odstoupení prodávajícího 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. 3 této Smlouvy prodávajícímu nebudou vráceny kupujícímu při odstoupení od této Smlouvy podle věty první tohoto odstavce, přičemž nárok dle čl. IV. odst. 3 této Smlouvy ani při odstoupení od této Smlouvy podle věty první tohoto odstavce nezaniká.

7. V případě přijetí nabídky předkupního práva prodávajícím nebo odstoupení od této 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 kupujícího jakožto stavebníka, upouští, a dále, v případě 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 kupujícího jakožto stavebníka, upouští, a to ve lhůtě do 90 dnů od pozbytí vlastnického práva kupujícím.

8. Kupující i prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:

- a) kupující z důvodu trvání překážek Vyšší moci nezíská pravomocné Územní rozhodnutí ani do dne 31. 12. 2022, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může kupující nebo prodávající využít výhradně ve lhůtě do dne 31. 3. 2023 nebo
- b) kupující z důvodu trvání překážek Vyšší moci nezíská pravomocné Stavební povolení ani do dne 31. 12. 2023, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může kupující nebo prodávající využít výhradně ve lhůtě do dne 31. 3. 2024 nebo
- c) kupující z důvodu trvání překážek Vyšší moci nezíská pravomocné Společné povolení ani do dne 31. 12. 2023, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může kupující nebo prodávající využít výhradně ve lhůtě do dne 31. 3. 2024.

čl. VIII.

Zřízení služebnosti

1. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem kabelového vedení světelně signalizačního zařízení a technického vybavení světelně signalizačního zařízení (dále jen „světelně signalizační zařízení“), umístěného v pozemku parc. č. 1294/2 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
2. Povinný touto Smlouvou zřizuje služebnost inženýrské sítě – kabelového vedení světelně signalizačního zařízení a technického vybavení světelně signalizačního zařízení (dále jen „služebnost“) ve prospěch oprávněného kdekoliv v rozsahu celého pozemku parc.č. 1294/2 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
3. Obsahem služebnosti je povinnost povinného trpět:
 - zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti vedení světelně signalizačního zařízení ve prospěch oprávněného kdekoliv v rozsahu celého pozemku parc. č. 1294/2 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
4. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět.
5. Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou, bezúplatně.
6. Oprávněný nebo jím pověřená osoba je povinen oznámit písemně povinnému provádění údržby, oprav, rekonstrukce, případně odstranění světelně signalizačního zařízení, a to minimálně 10 dnů předem s výjimkou řešení havarijních stavů, které vyžadují okamžitý zásah.
7. Oprávněný se zavazuje, že vždy po ukončení činností souvisejících s výkonem práv dle odst. 3 tohoto článku uvede povrch pozemku parc. č. 1294/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava na vlastní náklady do předchozího stavu nejpozději do 10 pracovních dnů po ukončení činností a uhradí případně vzniklou škodu.
8. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti Smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 NOZ.
9. Povinný se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení světelně signalizačního zařízení.
10. Služebnost zřízená touto Smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

čl. IX.

Vyšší moc

1. 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.

2. 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. X.

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 do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. 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.
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, (iii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného (iv) práva odpovídající služebnosti dle čl. VIII. této Smlouvy podá prodávající do 15 dnů ode dne, kdy bude zaplácena 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 dle čl. IV. odst. 3 této Smlouvy a prodávající je povinen vrátit kupujícímu již zaplacenou kupní cenu do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu.

čl. XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této 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 Předmětu převodu ve prospěch prodávajícího.
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 této 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 této Smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
8. Smlouva nabývá účinnosti dnem 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, o čemž bude bez zbytečného odkladu od okamžiku tohoto uveřejnění informovat kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této 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 této Smlouvy, s nímž se před podpisem této 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. XII.

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 11. 12. 2020 usnesením č. 1212/ZM1822/19.
2. Záměr obce prodat Předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 14. 12. 2020 do 4. 1. 2021.
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: Vizualizace

Příloha č. 2: Odborné vyjádření Městského ateliéru prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace

Příloha č. 3: Vyjádření DIAMO, státní podnik

Za prodávajícího a oprávněného

Za kupujícího a povinného

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Mgr. Radim Babinec

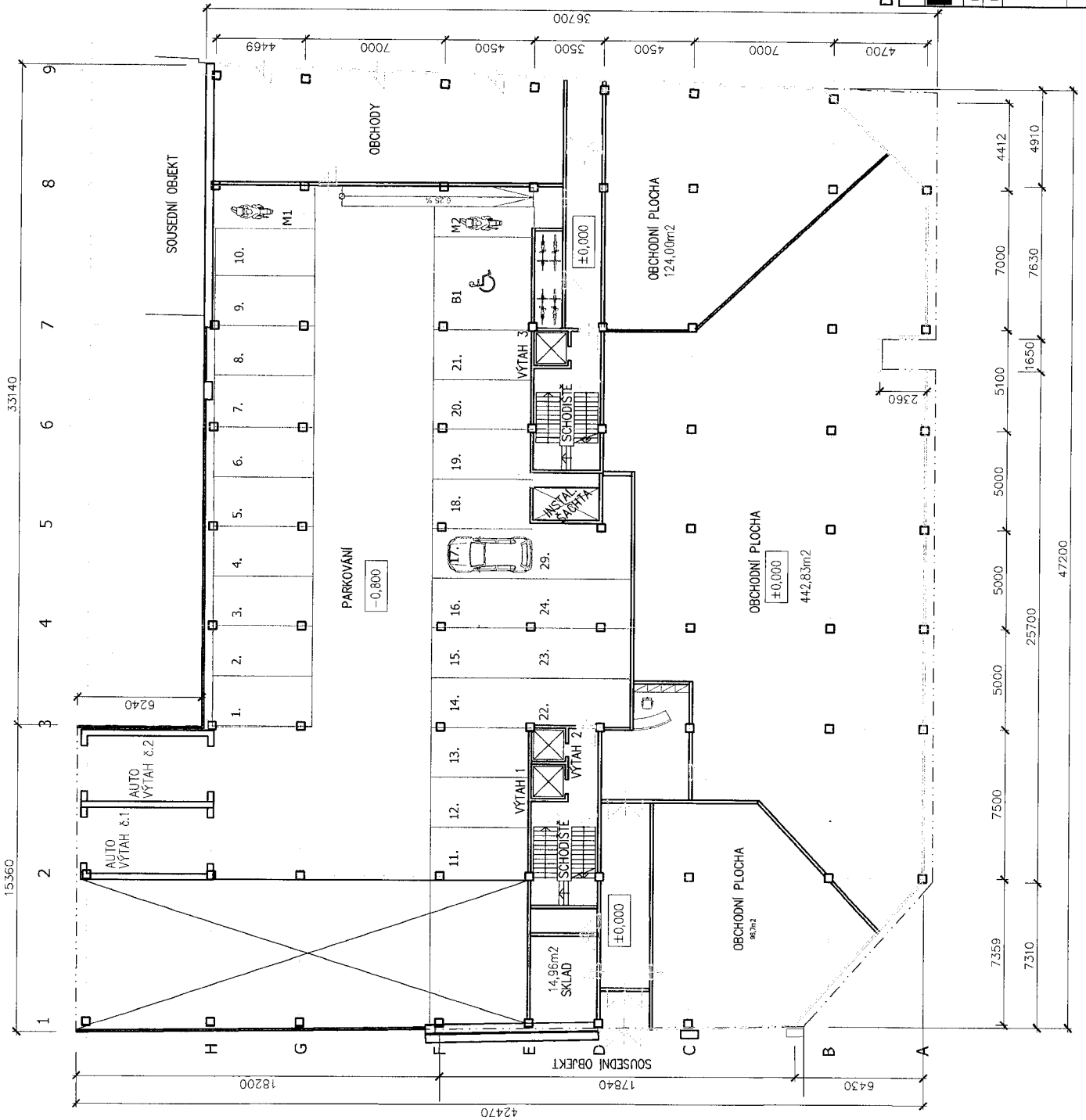
náměstek primátora

Ing. Michal Jelínek, PhD.

jednatel

PŘÍLOHA č.1 SMLOUVY

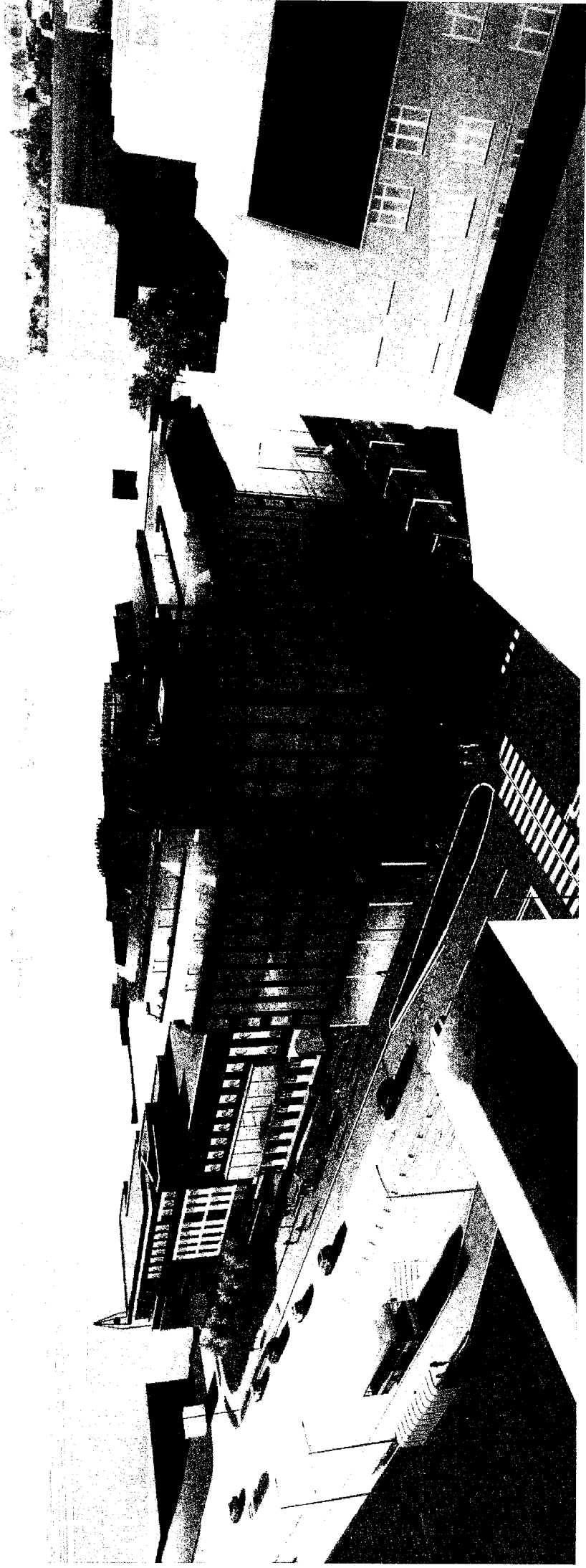
PŮDORYS 1.NP
M 1:200

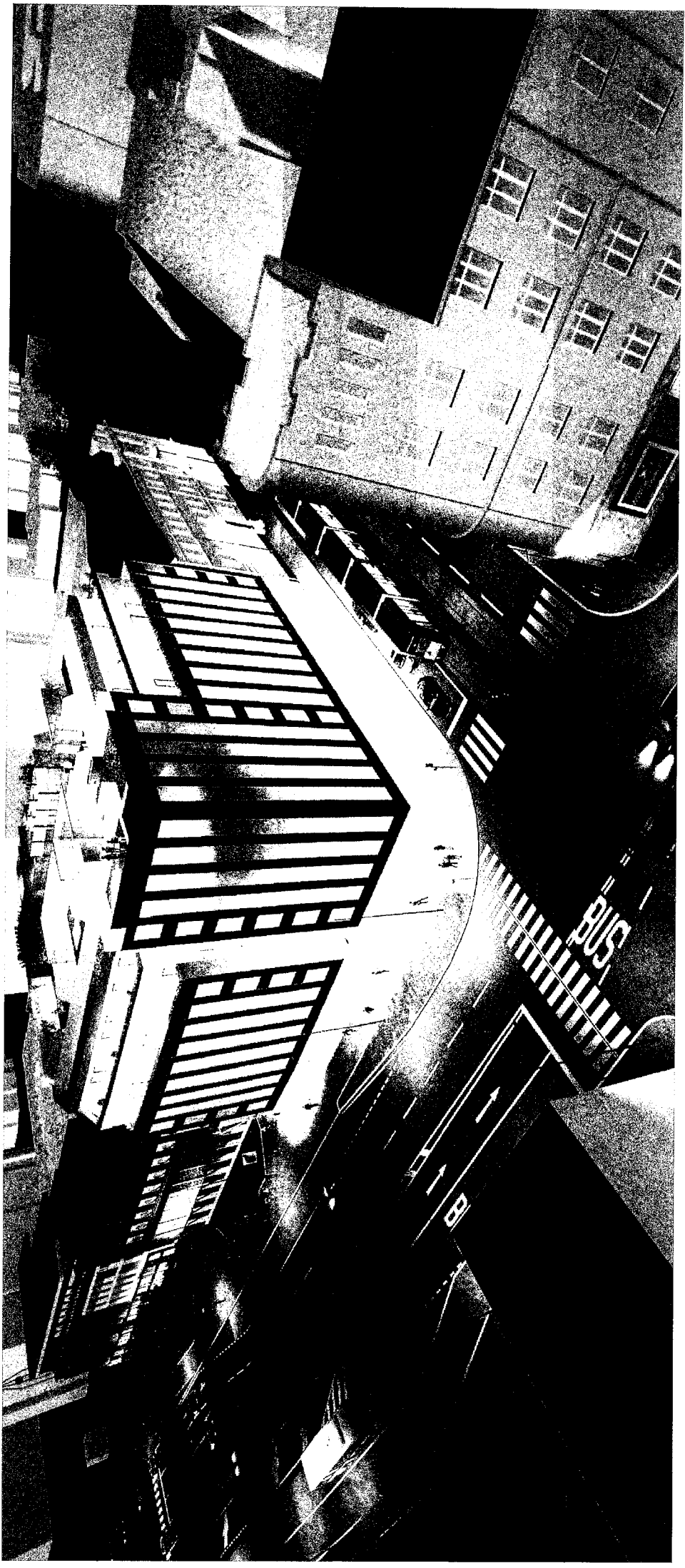


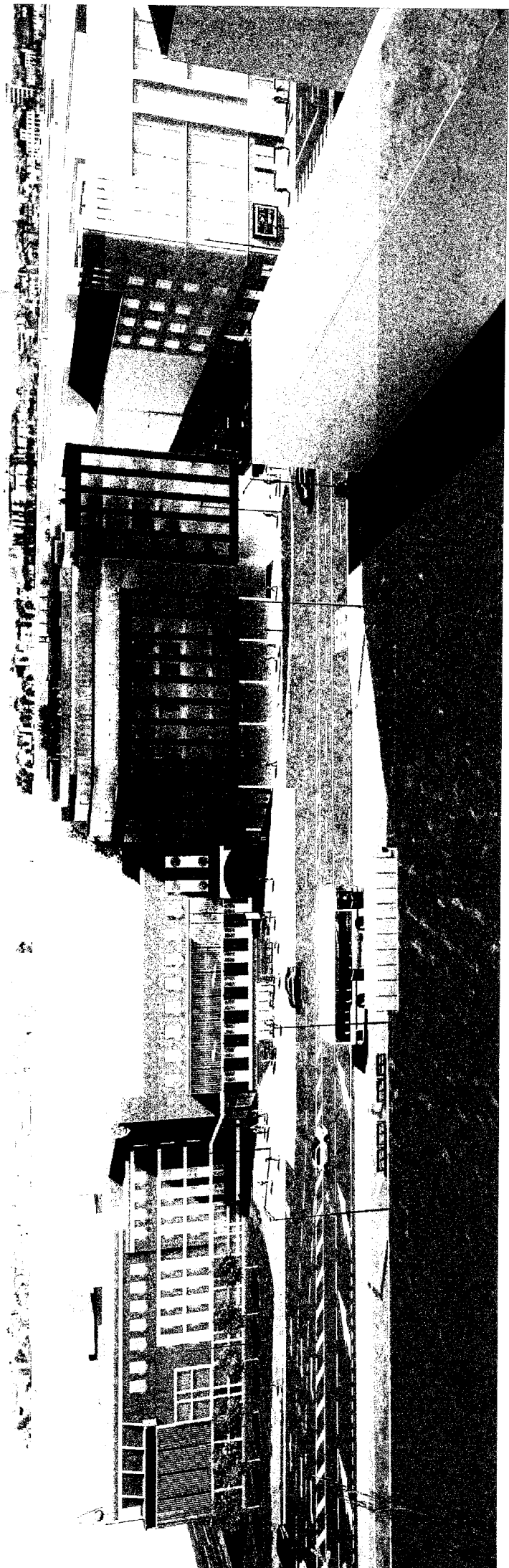
D. DOKUMENTACE OBJEKTŮ

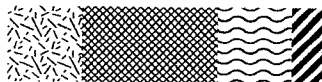
ZOPROJEKČNÍ PROJEKTANT:	PROJEKTANT SPECIALISTA:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	MS-projekce s.r.o. Ebenova 609/5 705 00 OSTRAVA-VÍTKOVICE
KRAJ: MS	INVESTOR: DEEPLXUS INVESTMENTS a.s., Jurečkova 643/20, 702 00 Ostrova	OBEC: OSTRAVA	FORMÁT: 2A4	
			DATAK: 12/2020	
			ÚČEL: DÚR	
			Č. ZAKÁZKY: E-70.119/20	
			MĚŘÍTKO: ČÍSLO VÝKRESU: 1:200	D.1-02
PŮDORYS 1.NP				

POLYFUNKČNÍ BUDOVA NA KRÍŽOVATCE
ULIC NÁDRAŽNÍ - ČESKOBRATRSKÁ







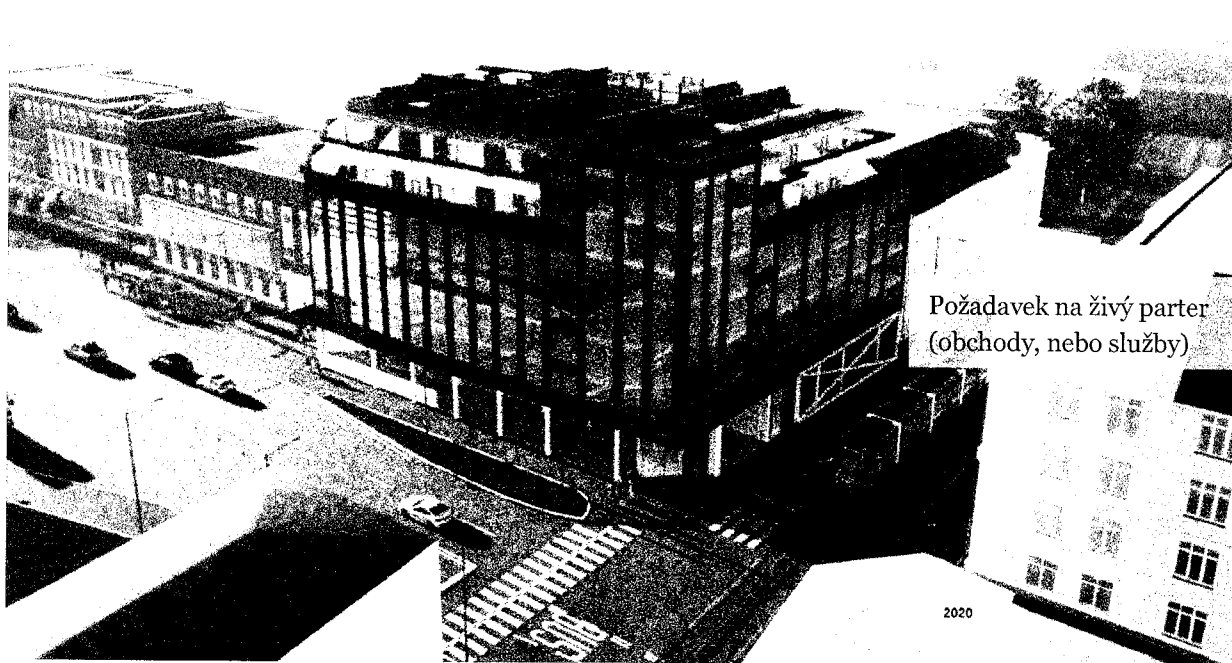


Polyfunkční dům Křižovatka

Odborné vyjádření je zpracováno na základě podkladů architektonické studie „POLYFUNKČNÍ DŮM KŘIŽOVATKA“ z 27.10.2020, autoři: [REDACTED]

Předložený návrh polyfunkčního domu vhodně doplňuje a akcentuje nároží dvou významných městských tříd ul. Nádražní a Českobratrská. Z hlediska náplně budovy představuje v dané lokalitě žádoucí mix funkcí.

Z pohledu zapojení budovy do městské struktury a sítě veřejných prostranství máme jedinou výhradu. V části 1.NP (parteru) směrem do ulice Nádražní situován pouze úzký pás vitrín, za kterými je pak prostor garáží. Je žádoucí, aby směrem do významné městské třídy ul. Nádražní, v těsné blízkosti exponovaného nároží, vzniknul živý parter. Požadujeme, aby v dané části 1.NP minimálně na hloubku jednoho konstrukčního modulu vznikl prostor pro obchody nebo služby, otevřený do ulice Nádražní.



V Ostravě, 9.11.2020

Ing. arch. Ondřej Vysloužil a kolektiv
Městský ateliér prostorového plánování a architektury,
příspěvková organizace



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

Magistrát města Ostravy

- 1 -03- 2021

PODATELNA!!!

SMO/115551/21



smoves7d2c9905

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

Vaše značka/ze dne
2021328222/11.02.2021

Naše značka
D500/06074/2021

Vyřizuje/Tel.

Ostrava
2021-02-24

Vyjádření k technické infrastruktuře pro akci „Polyfunkční budova na křižovatce ulic Českobratrská a Nádražní“ v k.ú. Moravská Ostrava

Vážená paní,

dopisem ze dne 11.02.2021, 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 zákresu 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 doporučujeme a sdělujeme následující informace

- Dotčené území je součástí území kategorizovaného jako území s možnými nahodilými výstupy metanu na povrch.
- V půdorysu novostavby polyfunkční budovy, po trasách nových inženýrských sítí a všude tam, kde budou prováděny výkopové práce do hloubky větší než 0,8 m doporučujeme v rámci projektové přípravy provedení atmochemického průzkumu, a to výhradně akreditovanou zkušební laboratoří, která na základě výsledků měření navrhne bezpečnostní opatření při výstavbě.
- Pokud budou všechny kontaktní konstrukce novostavby provedeny v 1. kategorii těsnosti, tedy bude provedena jejich celistvá a spojitá protiradonová (hydroradonová) izolace s plynotěsně provedenými spoji a prostupy instalačních vedení, není atmochemický průzkum nutný. V tomto případě je v místech, kde budou při realizaci stavby prováděny výkopy do hloubky větší než 0,8 m, nutný dozor pracovníka odborného bezpečnostního dohledu – měření metanu. Tento pracovník měří koncentraci metanu v místě výkopů při překročení hloubky 0,8 m a dále průběžně při jejich provádění do větší hloubky. Při zjištění koncentrace 0,5% metanu a vyšší vystupující v místě výkopových prací přerušuje práce až do doby odvětrání výkopu a o naměřených hodnotách vede záznam ve stavebním deníku.

- Zájmové území se nachází 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 chráněném ložiskovém území (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 D500/06074/2021 na základě žádosti Statutárního města Ostrava ze dne 11.02.2021. Vyjádření je platné 1 rok od data vydání v rozsahu zájmového území a pro účel uvedený žadatelem.

S pozdravem

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Suroví 1145/7, Vítkovice
700 00 Ostrava

2

vedoucí odštěpného závodu ODRA