

Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení

dále jen **Smlouva**

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

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: ...

variabilní symbol:

(dále také **Prodávající**)

a

First Skyscraper s.r.o.

se sídlem Korunovačnická 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7

zastoupena [REDACTED], jednatelem a [REDACTED], jednatelem

IČO: 14340160

DIČ: ...

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 364228

Bankovní spojení: ...

číslo účtu: ...

(dále také **Kupující**)

(Prodávající a Kupující dále společně také **Smluvní strany**)

Obsah Smlouvy

Preambule

1. Prodávající svým záměrem směřuje k naplnění cíle, aby Ostravský mrakodrap, věžový dům v centru města Ostravy, dnes již nevyužívaný z důvodu jeho špatného technického stavu, prošel kompletní rekonstrukcí a po její realizaci sloužil jako komfortní bytový dům v atraktivní lokalitě. Cílem Prodávajícího je podpořit trvalé bydlení obyvatel v centru města a zpestřit a rozšířit nabídku bytů. Součástí projektu je rovněž posílení parkovacích kapacit v lokalitě trpící jejím deficitem, a to výstavbou nikterak rušivého parkovacího domu v těsné blízkosti bytového domu pro jeho obyvatele i veřejnost.
2. Prodávající má zájem být na záměru zainteresován i po realizaci stavby Ostravský mrakodrap, a to aktivně jakožto vlastník některých bytů v Budově a významného podílu na Parkovacím domě.
3. Řešené území je součástí centrální části města. Platný územní plán stanovuje pro předmětné území pro následující plochy způsobu využití:
Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení a Plochy pozemních komunikací.
4. Tato Smlouva je uzavírána v souladu se zadávacími podmínkami **veřejné zakázky s názvem „Ostravský mrakodrap“** mezi Prodávajícím jakožto zadavatelem a Kupujícím jakožto účastníkem zadávacího řízení, jehož nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle výsledku hodnocení nabídek, a je uzavírána spolu se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní na koupi jednotek (dále jen **Smlouva o smlouvě budoucí kupní**). Smlouvou o smlouvě budoucí kupní se Kupující jakožto budoucí prodávající a Prodávající jakožto budoucí kupující zavazují za sjednaných podmínek v budoucnu uzavřít kupní smlouvu na koupi jednotek v Budově a podíl na pozemku, jehož součástí bude Parkovací dům, které jsou jakožto předmět budoucí koupě vymezeny v příloze č. 1 této Smlouvy (dále také **Předmět budoucí koupě**).

čl. I

Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro k. ú. Moravskou Ostravu, obec Ostrava, a to:
pozemku parc. č. 1013/54, jehož součástí je stavba č. p. 2691
pozemku parc. č. 1013/45.
2. Předmětem převodu podle této Smlouvy jsou tyto věci:
 - pozemek parc. č. 1013/54 o výměře 632 m², který vznikne dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava ze dne 17.11.2021 sloučením pozemku parc. č. 1013/54 o výměře 377 m², jehož součástí je stavba č. p. 2691, a částí pozemku parc. č. 1013/123 dílů a+b o výměře 255 m², včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří kanalizační přípojka, dvě vodovodní přípojky (běžný vodovodní řad a vysokotlaká voda) a přípojka elektrické energie k náhradnímu zdroji elektrické energie

přičemž předmětem prodeje je také náhradní zdroj elektrické energie (tj. záložní diesel agregát) do stavby č.p. 2691, který je umístěn v budově bez čp/če vlastněné společností Veolia Energie ČR, a.s., která je součástí pozemku parc. č. 1013/98, a to bez smluvního vztahu;

- část pozemku parc. č. 1013/123 o výměře 1.653 m², oddělená dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 ze dne 17.11.2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a nově označená jako pozemek parc. č. 1013/125 včetně součástí (stavby parkoviště) a trvalých porostů a příslušenství – potrubí kanalizace DN 200, zajišťující odkanalizování parkoviště, přičemž předmětem prodeje je také veřejné osvětlení (nasvětlení parkoviště) v rozsahu 2 ks ocelových stožárů a zemního vedení kabelem CYKY 4x16mm², AYKY 4Bx16 mm² nacházející se na tomto pozemku;

vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava

(dále jen **Předmět převodu**).

Předmět převodu je blíže popsán ve Znaleckém posudku č. 351-03/22 ze dne 14.01.2022 zpracovaných znalkyní Ing. [REDACTED] (dále jen **Znalecký posudek**).

Geometrický plán č. 6304-406/2021 vyhotovený pro k.ú. Moravská Ostrava ze dne 17.11.2021 (dále jen **Geometrický plán**) je nedílnou součástí této Smlouvy.

Pro účely této Smlouvy se dále rozumí:

- **Pozemkem parc. č. 1013/125** část pozemku parc. č. 1013/123, oddělená dle Geometrického plánu a nově označená jako pozemek parc. č. 1013/125, v k.ú. Moravská Ostrava
 - **Pozemkem parc. č. 1013/54** pozemek parc. č. 1013/54 o výměře 632 m², který vznikne dle Geometrického plánu sloučením pozemku parc. č. 1013/54 o výměře 377 m², jehož součástí je stavba č. p. 2691, a částí pozemku parc. č. 1013/123 dílů a+b o výměře 255 m², vše v k.ú. Moravská Ostrava
 - **Stavbou č.p. 2691** stavba č.p. 2691, která je součástí pozemku parc. č. 1013/54, v k.ú. Moravská Ostrava.
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu se nacházejí inženýrské sítě a jiná vedení a zařízení, jejichž existence je zapsaná na LV č. 2577, pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:
- telekomunikační vedení ve vlastnictví T-Mobile Czech Republic (dříve GTS CZECH, s.r.o.) v Pozemku parc. č. 1013/125
 - kabelové vedení k VN s právem mít umístěné, užívat, provozovat, udržovat, opravovat, odstraňovat, vstupovat a vjíždět se všemi dopravními prostředky v nezbytně nutném rozsahu v souvislosti s provozem zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. v Pozemku parc. č. 1013/125
 - telekomunikační vedení v majetku OVANET a.s. Pozemku parc. č. 1013/54.

Na Pozemku parc. č. 1013/125 se dále nachází:

- podzemní vedení tepelných sítí společnosti Veolia Energie ČR, a.s.
- vodovodní řády DN 100, DN150, vysokotlaký vodovodní řád DN 100, kanalizační stoky DN 300 a DN 400, dešťová kanalizace ve vlastnictví Prodávajícího, ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizací a.s.
- telekomunikační vedení ve vlastnictví společnosti OVANET a.s.
- telefonní vedení ve vlastnictví společnosti OKD a.s.
- elektrické vedení ve vlastnictví ČEZ, a.s.
- sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

- plynovod NT-podzemní ve vlastnictví Innogy Česká republika

Na Pozemku parc. č. 1013/54 se dále nachází:

- podzemní vedení tepelných sítí společnosti Veolia Energie ČR, a.s.
- kanalizační stoka DN 300 a kanalizační přípojka ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
- kabelová televize – kabel ve výkopu ve vlastnictví Vodafone Czech Republic a.s. (dříve UPC Česká republika, s.r.o.)
- sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.
- technická infrastruktura pro provoz elektronického zařízení veřejné telekomunikační sítě, a to optické trasy TMCZ 2 a sítě PASNET společnosti T-Mobil Czech Republic a.s.
- telekomunikační sítě a zařízení ve vlastnictví společnosti PODA a.s.
- podzemní síť NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- telefonní a jiné spojové vedení (přístupová síť) ve vlastnictví společnosti O2 Česká republika a.s.
- telefonní a jiné spojové vedení – kabel ve výkopu ve správě společnosti OVANET a.s.
- optický kabel AT-5BE453T-024-N-Cu LT MiDia GX 24 vl. AW FLEX, 2 x 12vl. /trub., OD 5.4mm (6el.), Cu vytyčovací drát, PA oranžový plášť, mikrotrubička RAL 5015 / pátevní spoj – ostrý telekomunikační provoz /Příloha č.2/ společná trasa/HDPE/PČR – OVANET (objekt KŘ PČR Ostrava, ul. 30. dubna č. 24 – objekt PČR, ul. Bohumínská 65, Slezská Ostrava)
- optický kabel HF 062 C12 NMLU/12 vláken, HDPE chránička 40/33 a metalický tlf. kabel DK 27XN 0,8 (objekt KŘ PČR Ostrava, ul. 30. dubna 24, Ostrava 1 – objekt Ostrava magistrát, ul. Ostrčilova 4, p.č. 1013/54, Ostrava 1)

Prodávající dále prohlašuje, že v oblasti ul. Ostrčilova v k.ú. Moravská Ostrava se nachází stavební uzávěra stanovená územním rozhodnutím č. 173/2000 vydaným Magistrátem města Ostravy, odborem stavebně správním dne 16.08.2000 pod č.j. Správ./ÚSŘ/3743-68/99/Kov pro území vymezené bezpečnostním pásmem opuštěného důlního díla „Vrtná jáma XI“. Bezpečnostní pásmo tvoří kruh o poloměru 25 m kolem ústí jámy; souřadnice S-JTSK středu jámy činí $X = 1\ 100\ 892\ \text{m}$, $Y = 470\ 288\ \text{m}$. Stavební uzávěra nezasahuje do Pozemku parc. č. 1013/54 ani do Pozemku parc. č. 1013/125 v navrhovaných hranicích dle Geometrického plánu. Prodávající upozorňuje na podmínku územního rozhodnutí č. 173/2000, že vně bezpečnostního pásma (resp. stavební uzávěry) nelze zřizovat nové stavby, které by ovlivnily stabilitu v okolí důlního díla. Proto je nutné konkrétní stavební záměr projednat s organizací DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA.

Prodávající prohlašuje, že ve Stavbě č.p. 2691 jsou umístěna následující zařízení:

- v technologické místnosti technologická skříň, převaděč EZS pro Městskou policii Ostrava pro pásmo 400 MHz, převaděč EZS pro Hasičský záchranný sbor pro pásmo 400 MHz
- na střeše anténní systém pro převaděče vč. koaxiální kabeláže
- na střeše elektronická siréna jednotného systému varování a informování obyvatelstva ve vlastnictví Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje

(dále společně jen **Zařízení**).

Prodávající se zavazuje zajistit vymístění Zařízení ze Stavby č.p. 2691 nejpozději do zahájení výstavby stavby Ostravský mrakodrap dle této Smlouvy. Kupující se jakožto povinný zavazuje bezúplatně a po dobu do vymístění Zařízení, nejpozději však do zahájení výstavby stavby Ostravský mrakodrap, strpět umístění Zařízení a jejich provoz ve Stavbě č.p. 2691, přičemž v tomto rozsahu svědčí Prodávajícímu jakožto oprávněnému právo mít Zařízení ve Stavbě č.p. 2691, bezúplatně umístěno. Kupující se zavazuje zajistit dodávku elektrické energie do Stavby č.p. 2691 tak, aby Zařízení mohla zůstat v provozu, a Prodávající se zavazuje zajistit úhradu nákladů, kterou Kupující skutečně a prokazatelně vynaloží na dodávku elektrické energie pro provoz Zařízení.

Stavba č.p. 2691, která je součástí Předmětu převodu, je dále napojena na teplovodní přípojku ve vlastnictví Veolia Energie a.s. a elektrickou přípojku ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s.

K Předmětu převodu je rovněž vydáno stavebního povolení, které vydalo Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor stavebního řádu a přestupků pod čj. MOaP/42606/18/OSŘP1/Lin, sp.zn. S-MOaP/52471/17 ze dne 20.6.2018, a které nabylo právní moci dne 17.7.2018, na stavbu REKONSTRUKCE OBJEKTU OSTRČILOVA 4 NA BYTOVÝ DŮM VČETNĚ SNÍŽENÍ OBJEKTU A VÝSTAVBY PŘILEHLÉHO PARKOVIŠTĚ - VÝSTAVBA PARKOVIŠTĚ OSTRČILOVA, IO 01 Příprava území, IO 02 Komunikace, parkoviště, zpevněné plochy a chodníky, IO 05 Odvodnění zpevněných ploch – část.

Původní dokumentaci Stavby č.p. 2691 Prodávající nemá k dispozici.

Veškerá vyjádření a jiné dokumenty popisující Předmět převodu a příslušné uzavřené smlouvy, které má Prodávající k dispozici, a Znalecký posudek jsou nedílnou součástí zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Ostravský mrakodrap“, Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s těmito dokumenty detailně seznámil.

4. S ohledem na skutečnost, že Prodávající poskytuje Kupujícímu touto Smlouvou a dalšími podklady uvedenými v této Smlouvě informace o Předmětu převodu v detailním rozsahu překračujícím běžné informování kupující strany, se Smluvní strany dohodly na zvláštní úpravě práv a povinností Smluvních stran z vadného plnění. Smluvní strany se dohodly, že se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění dle Smlouvy pro případné vady Předmětu převodu:

- a) obecně popsáné v odst. 3 tohoto článku, nebo popsáné v podkladech, které Prodávající prokazatelně poskytl Kupujícímu v průběhu zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „Ostravský mrakodrap“, v kontraktační fázi a nejpozději při uzavření této Smlouvy
- b) jakékoliv další vady Předmětu převodu vyjma těch, které jsou podstatnými vadami Předmětu převodu,

a Kupující se takových práv z případného vadného plnění výslovně vzdává. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se vylučují práva Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Kupující utrpěl v souvislosti s případným výskytem vady Předmětu převodu obecně popsáné v tomto odst. 4.

5. V případě výskytu podstatné vady Předmětu převodu je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit, a to do 2 měsíců ode dne, kdy se o této vadě dozvěděl; po uplynutí této lhůty právo Kupujícímu od této Smlouvy odstoupit zaniká. Kupující je povinen vadu Prodávajícímu bez zbytečného odkladu po zjištění vady oznámit. Kupující je povinen si Předmět převodu bez zbytečného odkladu po přechodu nebezpečí škody na věci prohlédnout a přesvědčit se o jeho vlastnostech.

6. Společná ustanovení k vadám Předmětu převodu:

Ujednání obsažené v odst. 4 tohoto článku se neuplatní v případě, že Prodávající o vadě Předmětu převodu věděl a Kupujícího o ní neinformoval či vadu zatajil.

Podstatnou vadou Předmětu převodu je vada, při jejíž existenci Kupující by nemohl mít zájem na uzavření smlouvy a Prodávající ví nebo musí vědět, že kdyby Kupující o vadě věděl, tuto Smlouvu by neuzavřel.

7. Prodávající dále prohlašuje, že k okamžiku uzavření této Smlouvy:

- a) na Předmětu převodu neváznou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedořešených restitučních nároků, zástavní práva, předkupní práva, nájem, pacht, věcná břemena nebo jiná užívací práva či práva ve prospěch třetích osob s výjimkami uvedenými v této Smlouvě,
- b) je výlučným vlastníkem Předmětu převodu,
- c) není nijak omezen v dispozici s Předmětem převodu a prodej Předmětu převodu nemůže být stížen relativní neúčinností,
- d) není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků nebo kteréhokoliv z nich nebo jakékoli jejich části ve prospěch jakékoli třetí osoby, s výjimkami uvedenými v této Smlouvě;
- e) Prodávajícímu není známa žádná skutečnost nebo okolnost týkající se Předmětu převodu, o které nebyl Kupující Prodávajícím informován a která, pokud by o ní Kupující věděl, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít tuto Smlouvu, či mohla zabránit umístění či výstavbě stavby Ostravský mrakodrap nebo její části.

8. 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.**9. Kupující se vzhledem k ujednáním obsaženým v této Smlouvě a ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní zavazuje, že do doby uzavření kupní smlouvy na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi Kupujícím a Prodávajícím bude mít uzavřeny pojistné smlouvy:**

- pojištění majetku proti živelným rizikům, a to minimálně Stavby č. p. 2691, a to s účinností pojistné smlouvy ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu;
- pro případ způsobení škody na Předmětu převodu v souvislosti s výkonem činností Kupujícího dle této Smlouvy ve výši 50.000.000 Kč, a to s účinností pojistné smlouvy ode dne zahájení výstavby stavby Ostravský mrakodrap;

příčemž Kupující je povinen kdykoli na požádání předložit Prodávajícímu pojistné smlouvy k nahlédnutí.

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 této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení:

- pozemku parc. č. 1013/54 o výměře 632 m², který vznikne dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava ze dne 17.11.2021 sloučením pozemku parc. č. 1013/54 o výměře 377 m², jehož součástí je stavba č. p. 2691, a částí pozemku parc. č. 1013/123 dílů a+b o výměře 255 m² a
- částí pozemku parc. č. 1013/123 o výměře 1.653 m², oddělená dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 ze dne 17.11.2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a nově označená jako pozemek parc. č. 1013/125,

vše k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

a to celých shora pozemků nebo některého z nich či jeho/jejich jakékoliv/jakýchkoliv části/částí vytvořené/vytvořených oddělením ze shora uvedeného pozemku / uvedených pozemků (dále jen **Předmětný pozemek**), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů.

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 této Smlouvy.
3. Kupní cena 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 (pro odstranění výkladových nejasností se myslí rovněž zánik nařízené exekuce či výkonu rozhodnutí včetně exekutorského či soudcovského zástavního práva postihujících Předmětný pozemek) včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů 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. Smluvní strany se dohodly, že

lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne doručení návrhu kupní smlouvy Prodávajícimu.

5. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:

- a) dnem, kdy Prodávající nabyde vlastnické právo k Předmětu budoucí koupě dle kupní smlouvy uzavřené na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo
- b) dnem 30.6.2030.

čl. III

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že

- a) účelem uzavření této Smlouvy je realizace výstavby stavby „Ostravský mrakodrap“ v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
- b) porušení povinností Kupujících souvisejících s účelem této Smlouvy a s realizací výstavby stavby „Ostravský mrakodrap“ dle článku VIII této Smlouvy je spojeno s následky v tomto ustanovení uvedenými,
- 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 zřizuje zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení:

- pozemku parc. č. 1013/54 o výměře 632 m², který vznikne dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava ze dne 17.11.2021 sloučením pozemku parc. č. 1013/54 o výměře 377 m², jehož součástí je stavba č. p. 2691, a částí pozemku parc. č. 1013/123 dílů a+b o výměře 255 m² a
- částí pozemku parc. č. 1013/123 o výměře 1.653 m², oddělená dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 ze dne 17.11.2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a nově označená jako pozemek parc. č. 1013/125,

vše k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava

jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku, 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.

2. Kupující se zavazuje, že:

- pozemek parc. č. 1013/54 o výměře 632 m², který vznikne dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava ze dne 17.11.2021 sloučením pozemku parc. č. 1013/54 o výměře 377 m², jehož součástí je stavba č. p. 2691, a částí pozemku parc. č. 1013/123 dílů a+b o výměře 255 m² ani
- část pozemku parc. č. 1013/123 o výměře 1.653 m², oddělená dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 ze dne 17.11.2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a nově označená jako pozemek parc. č. 1013/125,

vše k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava

bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezciží 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). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.

3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 % Kupní ceny uvedené v článku IV odst. 1 této Smlouvy.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem, kdy Prodávající nabyde vlastnické právo k Předmětu budoucí koupě dle kupní smlouvy uzavřené na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo
 - b) dnem 30.6.2030.
5. Smluvní strany konstatují, že účelem zákazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku, v případě přeměn obchodních společností dle zvláštních právních předpisů, je také zajištění toho, aby v případě přeměny Kupujícího dle čl. XVII odst. 3 této Smlouvy došlo k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, zejména však, nikoliv však výlučně práv a povinností ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, do jmění nástupnické společnosti. Pakliže k přeměně Kupujícího podle zvláštních právních předpisů dojde po převodu vlastnického práva na Kupujícího dle této Smlouvy, musí k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti dojít současně s přechodem vlastnického práva k Předmětu převodu.

čl. IV

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na sjednané kupní ceně za Předmět převodu ve výši **43 264 000 Kč + DPH** v zákonné výši z kupní ceny za náhradní zdroj elektrické energie (dále jen **Kupní cena**), tedy **52 349 440 Kč** (slovy: padesát dva milionů tři sta čtyřicet devět tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých), z čehož:
 - kupní cena za pozemek parc. č. 1013/54 o výměře 632 m², který vznikne dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava ze dne 17.11.2021 sloučením pozemku parc. č. 1013/54 o výměře 377 m², jehož součástí je stavba č. p. 2691, a částí pozemku parc. č. 1013/123 dílů a+b o výměře 255 m², včetně všech součástí činí 34 366 000 Kč
 - kupní cena za kanalizační přípojku činí 14 400 Kč
 - kupní cena za vodovodní přípojku – běžný vodovodní řad činí 5 990 Kč
 - kupní cena za vodovodní přípojku – vysokotlaká voda činí 22 410 Kč
 - kupní cena za přípojku elektrické energie (k náhradnímu zdroji elektrické energie) činí 5 260 Kč
 - kupní cena za náhradní zdroj elektrické energie činí 2 487 219 Kč
 - kupní cena za část pozemku parc. č. 1013/123 o výměře 1.653 m², oddělená dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 ze dne 17.11.2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a nově označená jako pozemek parc. č. 1013/125 včetně součástí (stavby parkoviště) a trvalých porostů činí 5 971 065 Kč
 - kupní cena za potrubí kanalizace DN 200 činí 284 856 Kč

- kupní cena za veřejné osvětlení činí 106 800 Kč.
- 2. Sjednanou Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku Kupující uhradí Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání celé Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 3. V případě, že Kupující ve lhůtě a způsobem sjednaným v čl. XVII odst. 2 této Smlouvy oznámí Prodávajícímu záměr postoupit tuto Smlouvu, pak je Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku splatná ve lhůtě do 15 dnů ode dne uzavření postupní smlouvy formou dodatku k této Smlouvě postupem dle čl. XVII odst. 2 této Smlouvy.
V případě, že postupní smlouva formou dodatku k této Smlouvě dle čl. XVII odst. 2 této Smlouvy nebude uzavřena ani do 5 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Kupní cena sjednaná dle odst. 1 tohoto článku splatná do 6 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- 4. V souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu převodu (vyjma náhradního zdroje elektrické energie) osvobozeným plněním dle tohoto zákona.

čl. V

Prohlášení

1. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Předmětu převodu podle této Smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že:
 - a) je mu faktický i právní stav Předmětu převodu dle objektivně zjistitelných informací znám, včetně informací uvedených v této Smlouvě, v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce s názvem „Ostravský mrakodrap“, výslovně rovněž v Dokumentaci specifikované v čl. VI odst. 1 této Smlouvy,
 - b) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách,
 - c) mu žádná skutečnost nebrání nabytí Předmět převodu a získal k nabytí Předmětu převodu veškeré případné souhlasy.

čl. VI

Účel převodu Předmětu převodu a tomu odpovídající závazek Kupujícího

1. Kupující se zavazuje zpracovat příslušné projektové dokumentace za účelem podání žádosti/žádostí o povolení stavebního záměru a na Předmětu převodu zrealizovat **výstavbu stavby Ostravský mrakodrap**, která bude sestávat ze:
 - a) stavebních úprav Stavby č.p. 2691, která je součástí Pozemku parc. č. 1013/54, jako bytového domu (dále také **Budova**, stavební úpravy Budovy dále také **stavba Budovy**)
 - b) stavby parkovacího domu na Pozemku parc. č. 1013/125 (dále také **Parkovací dům**), včetně realizace související technické, dopravní a zelené infrastruktury (a to také na jiných pozemcích, než těch, které tvoří Předmět převodu),
vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
to vše tak, že Kupující je povinen zpracovat příslušné projektové dokumentace a zrealizovat výstavbu stavby Ostravský mrakodrap v souladu s:

- a) **Investičním záměrem pro stavbu Ostravský mrakodrap**, zpracovaným společností AI – DESIGN, s.r.o., se sídlem Anenské náměstí 2, 110 01 Praha 1 (dále jen **AI – DESIGN, s.r.o.**)
- b) **Základní technickou a technologickou specifikací bytového domu**, zpracovanou společností AI – DESIGN, s.r.o. (dále také **Základní technická a technologická specifikace bytového domu**)
- c) **Základní technickou a technologickou specifikací parkovacího domu**, zpracovanou společností AI – DESIGN, s.r.o. (dále také **Základní technická a technologická specifikace parkovacího domu**)
- d) **Projekčními standardy jednotek**, zpracovanými společností AI – DESIGN, s.r.o. (dále také **Projekční standardy jednotek**)
- e) **Projekčními standardy parkovacího domu**, zpracovanými společností AI – DESIGN, s.r.o. (dále také **Projekční standardy parkovacího domu**)
- f) **Základními obecnými a specifickými požadavky na výstavbu** (dále také **Základní obecné a specifické požadavky**)

(dokumenty uvedené pod písm. a) až f) tohoto odstavce dále společně také jako **Dokumentace**),

příčemž Kupující je oprávněn se odchýlit od dokumentů uvedených v písm. a) – c) tohoto odstavce vyjma částí dokumentů, resp. prvků stavby Ostravský mrakodrap, které jsou specifikovány jakožto základní obecné a specifické požadavky na výstavbu dle dokumentu uvedeného pod písm. f) tohoto odstavce, které jsou neměnné a musí být Kupujícím zachovány, nebude-li mezi Smluvními stranami postupem předpokládaným touto Smlouvou anebo Smlouvou o smlouvě budoucí kupní dohodnuto jinak. Kupující je povinen dodržet požadavky uvedené v dokumentech dle písm. d) a e) tohoto odstavce v plném rozsahu, nebude-li mezi Smluvními stranami postupem předpokládaným touto Smlouvou anebo Smlouvou o smlouvě budoucí kupní dohodnuto jinak. Kupující je rovněž povinen dodržet požadavky na výstavbu, obsažené v dokumentu dle písm. f), které nejsou obsaženy v žádném z dokumentů pod písm. a) – e) tohoto odstavce; tyto požadavky jsou rovněž závazné, neměnné a musí zůstat zachovány, nebude-li mezi Smluvními stranami postupem předpokládaným touto Smlouvou anebo Smlouvou o smlouvě budoucí kupní dohodnuto jinak.

Bude-li mezi Smluvními stranami uzavřen v této souvislosti dodatek ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní, jehož obsah se bude přímo dotýkat povinností Kupujícího sjednaných v tomto odstavci 1, Smluvní strany se zavazují dodatkem upravit práva a povinnosti ve stejném rozsahu rovněž k této Smlouvě.

2. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z odst. 1 tohoto článku takovým způsobem, že nedodrží účelové určení stavby Ostravský mrakodrap (bytový dům a parkovací dům), 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 odpovídající 100 % Kupní ceny uvedené v čl. IV odst. 1 této Smlouvy.

Poruší-li Kupující jakoukoliv svou povinnost plynoucí mu z odst. 1 tohoto článku (povinnosti spočívající ve zpracování projektových dokumentací a realizaci výstavby stavby Ostravský mrakodrap v souladu s Dokumentací a v rozsahu, jak je popsáno v odst. 1 tohoto článku, vyjma případu uvedeného ve větě první tohoto odstavce), je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den trvání porušení povinnosti do sjednání nápravy.

3. Dokumentace je nedílnou součástí zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem „Ostravský mrakodrap“, Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Dokumentací detailně seznámil.

čl. VII

Projekční fáze

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. VI odst. 1 této Smlouvy nejpozději do 9 měsíců od uzavření této Smlouvy zpracovat projektovou dokumentaci na realizaci stavebních úprav Budovy a projektovou dokumentaci na realizaci stavby Parkovacího domu v rozsahu obsahových náležitostí stanovených právními a jinými předpisy pro dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí ve smyslu právních a jiných předpisů platných a účinných ke dni uzavření této Smlouvy, vyjma dokladové části, a tyto projektové dokumentace Prodávajícímu v této lhůtě předložit; projektová dokumentace pro Budovu a Parkovací dům může být také společná. Kupující je povinen projektovou dokumentaci, resp. projektové dokumentace dle tohoto odstavce zpracovat v souladu s v čl. VI této Smlouvy.
2. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. VI odst. 1 této Smlouvy nejpozději do 18 měsíců od uzavření této Smlouvy zpracovat dokumentaci pro povolení záměru stavebních úprav Budovy a dokumentaci pro povolení záměru stavby Parkovacího domu v rozsahu obsahových náležitostí stanovených právními a jinými předpisy pro dokumentaci pro povolení záměru (pro odstranění výkladových nejasností se konstatuje, že součástí bude rovněž dokladová část) a tyto projektové dokumentace Prodávajícímu v této lhůtě předložit; dokumentace pro povolení záměru pro Budovu a Parkovací dům může být také společná. Kupující je povinen dokumentaci (dokumentace) pro povolení záměru dle tohoto odstavce zpracovat v souladu s v čl. VI této Smlouvy.
3. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. VI odst. 1 této Smlouvy nejpozději do 20 měsíců od uzavření této Smlouvy podat u příslušného stavebního úřadu (i) řádnou žádost o povolení záměru stavebních úprav Budovy, jejíž součástí bude dokumentace pro povolení záměru dle odst. 2 tohoto článku, a (ii) řádnou žádost o povolení záměru stavby Parkovacího domu, jejíž součástí bude dokumentace pro povolení záměru dle odst. 2 tohoto článku; Kupující je rovněž oprávněn podat pouze jednu žádost o povolení záměru stavebních úprav Budovy a stavby Parkovacího domu v intencích tohoto odstavce. Splnění povinnosti ve stanovené lhůtě je Kupující povinen Prodávajícímu bez zbytečného odkladu prokázat předložením kvalifikovaných dokladů. Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto odstavci, jakož i v případném navazujícím řízení o opravném prostředku.
4. Podáním řádné žádosti ve smyslu odst. 3 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti (dále také **stavební zákon**), na základě které příslušný stavební úřad následně vyrozumí Kupujícího o zahájení řízení dle stavebního zákona.
5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 1 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 2.000.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne porušení povinnosti Kupujícím.

Smluvní strany si sjednávají, že právo od Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 6 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od Smlouvy Prodávajícím splněna.
6. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne porušení povinnosti Kupujícím.

7. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení věty první odst. 3 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 5.000.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne porušení povinnosti Kupujícím.

Smluvní strany si sjednávají, že právo od Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 6 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím splněna.
8. Pokud Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení věty první odst. 3 tohoto článku, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení případných smluvních pokut uhrazených Kupujícím dle odst. 5 anebo 6 tohoto článku.
9. Pokud Kupující poruší svou povinnost plynoucí mu z ustanovení věty první odstavce 3 tohoto článku, avšak zároveň ve lhůtě do 26 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy podá u příslušného stavebního úřadu (i) řádnou žádost o povolení záměru stavebních úprav Budovy, jejíž součástí bude dokumentace pro povolení záměru dle odst. 2 tohoto článku, a (ii) řádnou žádost o povolení záměru stavby Parkovacího domu, jejíž součástí bude dokumentace pro povolení záměru dle odst. 2 tohoto článku, pak má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu dle odst. 5, 6 anebo 7 tohoto článku, a to v rozsahu převyšujícím 3.500.000,- Kč.
10. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li z důvodu výskytu události vyšší moci příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru stavebních úprav Budovy anebo o povolení záměru stavby Parkovacího domu ani do 24 měsíců ode dne podání žádosti o povolení záměru stavebních úprav Budovy a žádosti o povolení záměru stavby Parkovacího domu, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
11. V případě, že Kupující poruší svou povinnost uvedenou v poslední větě odst. 3 tohoto článku, v důsledku čehož nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru stavebních úprav Budovy anebo o povolení záměru stavby Parkovacího domu ani do 12 měsíců ode dne ode dne podání žádosti o povolení záměru stavebních úprav Budovy a žádosti o povolení záměru stavby Parkovacího domu, 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 5.000.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne porušení povinnosti Kupujícím.

čl. VIII

Výstavba na Předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. VI. odst. 1 této Smlouvy nejpozději do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci (i) povolení záměru stavebních úprav Budovy a zároveň také (ii) povolení záměru výstavby Parkovacího domu **zahájit výstavbu stavby Ostravský mrakodrap** (pro odstranění výkladových nejasností se myslí jak zahájení stavebních úprav Budovy tak stavby Parkovacího domu v intencích čl. VI odst. 1 této Smlouvy). Smluvní strany se dohodly, že zahájením výstavby se rozumí pro účely této Smlouvy zahájení takových prací, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby dle povolení záměru vydaného na základě žádosti dle čl. VII odst. 3 této Smlouvy a dokumentace pro povolení záměru dle čl. VII odst. 2 této Smlouvy. Splnění povinnosti ve stanovené lhůtě je Kupující povinen Prodávajícímu bez zbytečného odkladu prokázat předložením kvalifikovaných dokladů. Pro odstranění výkladových nejasností se konstatuje, že splnění povinnosti dle tohoto odstavce je možné až po nabytí právní moci (i) povolení

záměru stavebních úprav Budovy a zároveň také (ii) povolení záměru výstavby Parkovacího domu; ke stavebním pracím zahájeným před splněním této podmínky s předchozím souhlasem Prodávajícího dle odst. 4 písm. c) tohoto článku se pro účely splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci nepřihlíží.

2. Kupující se touto Smlouvou zavazuje nejpozději do 15 měsíců od zahájení výstavby stavby Ostravský mrakodrap

a) **dokončit strop nejvyššího podzemního podlaží Parkovacího domu** a zároveň

b) **dokončit výstavbu vnějšího a rekonstrukci vnitřního komunikačního jádra v Budově.**

Dokončením výstavby a rekonstrukce vnějšího a vnitřního komunikačního jádra v Budově se pro účely této Smlouvy rozumí dokončení hrubé stavby vnějšího komunikačního jádra a dokončení schodišťových ramen bez PÚ a stavební připravenosti pro osazení výtahů ve vnějším i vnitřním komunikačním jádru. Splnění povinnosti ve stanovené lhůtě je Kupující povinen Prodávajícímu bez zbytečného odkladu prokázat předložením kvalifikovaných dokladů.

3. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. VI odst. 1 této Smlouvy **nejpozději do 30 měsíců od zahájení výstavby dokončit realizaci stavby Ostravský mrakodrap**; v případě uplatnění postupu podle čl. XIV odst. 1 anebo 2 této Smlouvy se lhůta uvedená v tomto odstavci 3 prodlužuje o 5 měsíců (tedy do 35 měsíců od zahájení výstavby), a to za předpokladu doručení výzvy Kupujícího podle čl. XIV odst. 1 anebo 2 této Smlouvy Prodávajícímu nejpozději do 30 měsíců od zahájení výstavby stavby Ostravský mrakodrap.

Dokončením realizace stavby Ostravský mrakodrap se pro účely této Smlouvy rozumí podání řádné žádosti (i) o vydání kolaudačního rozhodnutí za účelem získání trvalého oprávnění k užívání jednotek v Budově, které jsou součástí Předmětu budoucí koupě v rámci stavby Ostravský mrakodrap a zároveň také (ii) o vydání kolaudačního rozhodnutí za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Parkovacího domu, a to v souladu se stavebním zákonem; nebudou-li žádosti podány současně, pro splnění závazku je rozhodné, kdy bude podána poslední z nich. Konstatuje se, že podáním řádné žádosti ve smyslu předcházející věty tohoto odstavce 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 příslušným stavebním úřadem vydáno kolaudační rozhodnutí.

4. Kupující se zavazuje, že:

a) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z článku VII této Smlouvy a odst. 1 až 3 tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):

- nevyužije Předmět převodu před dokončením výstavby stavby Ostravský mrakodrap jako placené parkoviště anebo za účelem umístění reklamních zařízení,
- nebude Předmět převodu využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného v čl. VI odst. 1 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 dle této Smlouvy;

b) předloží Prodávajícímu relevantní doklady prokazující splnění závazků uvedených v odst. 1 až 3 tohoto článku, a to v každém jednotlivém případě do 10 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane;

c) nezhájí před nabytím právní moci (i) povolení záměru stavebních úprav Budovy a (ii) povolení záměru výstavby Parkovacího domu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího výstavbu stavby Ostravský mrakodrap; předchozí souhlas bude udělen podpisem dodatku k této Smlouvě, obsahujícího případnou související úpravu dalších práv a povinností Smluvních stran;

d) zachová na Pozemku parc. č. 1013/125 bezplatné parkování pro veřejnost a zajistí jeho pravidelný úklid a údržbu pro zachování provozu, jakož i provoz jeho osvětlení, a to až do okamžiku zahájení stavby Ostravský mrakodrap.

5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 1 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 5.000.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne porušení povinností Kupujícím.

6. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 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 15.000.000 Kč.

V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 tohoto článku do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 5.000.000 Kč.

Smluvní strany si sjednávají, že právo od Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 6 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím splněna.

7. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 3 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 16.000.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 3 tohoto článku do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 4.000.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 3 tohoto článku do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 8.000.000 Kč. Smluvní strany si sjednávají, že právo od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím splněna.

8. Pokud Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 3 tohoto článku, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení případných smluvních pokut uhrazených Kupujícím dle odst. 5 anebo 6 tohoto článku.

Pokud Kupující poruší svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 3 tohoto článku, avšak dokončí realizaci stavby Ostravský mrakodrap do 42 měsíců od zahájení výstavby, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení částky odpovídající 50 % případných smluvních pokut uhrazených Kupujícím dle odst. 5 anebo 6 tohoto článku.

9. Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den trvání porušení každé takové povinnosti až do provedení nápravy/splnění povinnosti.

Čl. IX

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že bude:
 - i. nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu převodu nebo
 - ii. vydán exekuční příkaz k prodeji Předmětu převodu nebo
 - iii. na příslušném listu vlastnictví Předmětu převodu zapsána poznámka o podaném návrhu na zřízení soudcovského či exekutorského zástavního práva nebo
 - iv. Prodávajícímu nebo Kupujícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu převodu zástavním věřitelem nebo
 - v. 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
 - vi. pravomocně rozhodnuto o úpadku Kupujícího dle insolvenčního zákona.
2. V případě, že některá ze Smluvních stran odstoupí od Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uvedené v odst. 4 Preambule této Smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, není-li touto Smlouvou sjednáno jinak, 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 této Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoliv důvodu.
4. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na základě nichž má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinnosti 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.
5. V případě, že dojde 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 z podnětu Kupujícího (pro odstranění výkladových nejasností se myslí rovněž zánik nařízené exekuce či výkonu rozhodnutí včetně exekutorského či soudcovského zástavního práva postihujících Předmět převodu), 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 1.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním každé jednotlivé povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.

6. 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 právem uvedeným v odst. 5 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) 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.
7. 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.
8. Nebudou-li sjednaná Kupní cena a Jednorázová úplata ve sjednané lhůtě zaplacený, Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
9. V případě, že se Prodávající stane v budoucnu opětovně vlastníkem Předmětu převodu a zároveň na Prodávajícího nepřejdou práva a povinnosti z povolení záměru stavebních úprav Budovy anebo z povolení záměru výstavby Parkovacího domu, Kupující se zavazuje:
 - a) požádat příslušný stavební úřad o zrušení povolení záměru stavebních úprav Budovy anebo z povolení záměru výstavby Parkovacího domu nebo
 - b) uzavřít s Prodávajícím dohodu o bezúplatném převodu práv a povinností z povolení záměru stavebních úprav Budovy anebo z povolení záměru výstavby Parkovacího domu,a to podle toho, k čemu bude Prodávajícím vyzván, vždy ve lhůtě do 90 dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího.

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 15 pracovních dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Za Prodávajícího Předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto Smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. II této Smlouvy, (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 Jednorázová úplata ve smyslu čl. XI této Smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí Kupující.
4. V případě, že katastrální úřad uvedený v odst. 2 tohoto článku svým rozhodnutím návrh na vklad věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. II této Smlouvy anebo vklad

zákazu zcizení zřízeného dle čl. III této Smlouvy jako práva věcného ve prospěch Prodávajícího zamítne, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

čl. XI

Převod architektonické studie a dokumentací

1. Prodávající touto Smlouvou dále převádí Kupujícímu

- a) Investiční záměr pro stavbu Ostravský mrakodrap, zpracovaný společností AI – DESIGN, s.r.o., v jednom elektronickém vyhotovení na CD a v jednom vyhotovení v listinné podobě za jednorázovou úplatu ve výši 2.000.000 Kč (cena bez DPH) + 420.000 Kč DPH, tj. celkem 2.420.000 Kč;
- b) dokumentaci zahrnující:
 - Základní technickou a technologickou specifikace bytového domu
 - Základní technická a technologická specifikace parkovacího domu
 - Projekční standardy jednotek
 - Projekční standardy parkovacího domuvše v jednom elektronickém vyhotovení na CD a v jednom vyhotovení v listinné podobě, za jednorázovou úplatu ve výši 1.700.000 Kč (cena bez DPH) + 357.000 Kč DPH, tj. celkem 2.057.000 Kč;
- c) Dopravní studii s názvem „Dopravní studie v rámci přípravy stavby Rekonstrukce Ostravského Mrakodrapu“ zpracovanou společností European Transportation Consultancy, s.r.o. (dále jen **Dopravní studie**) v jednom elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 130.000 Kč (cena bez DPH) + 27.300 Kč DPH, tj. celkem 157.300 Kč
- d) Stavebně technický průzkum Ostravského Mrakodrapu zpracovaný NV Engeineering s.r.o. v jednom elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 122.562,81 Kč (cena bez DPH) 25.738,19 Kč DPH, tj. celkem 148.301 Kč
- e) Monitoring kmitání objektu Ostravského mrakodrapu 1. část zpracovaný INSET s.r.o. v jednom elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 197.500 Kč (cena bez DPH) + 41.475 Kč DPH, tj. celkem 238.975 Kč
- f) Monitoring kmitání objektu Ostravského mrakodrapu 2. část zpracovaný INSET s.r.o. v jednom elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 398.891,74 Kč (cena bez DPH) + 83.767,26 Kč DPH, tj. celkem 482.659 Kč
- g) Stavebně technický průzkum na azbest s názvem „Mrakodrap Ostrčilova – azbest“ zpracovaný SGS Czech Republic s.r.o. v jednom elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 283.200 Kč (cena bez DPH) + 59.472 Kč DPH, tj. celkem 342.672 Kč
- h) Hydrogeologický průzkum s názvem „Mrakodrap Ostrčilova -- zemní průzkumy“ zpracovaný G - Consult spol.s.r.o. v jednom elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 236.860 Kč (cena bez DPH) + 49.740,60 Kč DPH, tj. celkem 286.600,60 Kč
- i) Dendrologický průzkum zpracovaný [redacted] v jednom elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 25.000 Kč (cena bez DPH) + 5.250 Kč DPH, tj. celkem 30.250 Kč
- j) Rekonstrukce Ostravského mrakodrapu – IZ – měření hluku zpracovaný INSET s.r.o. v jednom

elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 65 500 Kč (cena bez DPH) + 13 755 Kč DPH, tj. celkem 79 255 Kč

- k) Monitoring kmitání objektu Ostravského mrakodrapu 3. část zpracovaný INSET s.r.o v jednom elektronickém vyhotovení na flash disku za jednorázovou úplatu ve výši 128 050,41 Kč (cena bez DPH) + 26 890,59 Kč DPH, tj. celkem 154 941 Kč

a Kupující je do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně Prodávajícímu uhradit úplatu dle tohoto odstavce a odst. 3 tohoto článku.

2. Prodávající touto Smlouvou zároveň bezúplatně poskytuje Kupujícímu v souladu s ustanovením § 2363 OZ oprávnění tvořící součást licence (podlicence) dokumenty uvedené pod písm. a), b) a c) odst. 1 tohoto článku užit za účelem realizace stavby Ostravský mrakodrap, a to v rozsahu potřebném pro zajištění výstavby této stavby. Prodávající prohlašuje, že má nezbytné souhlasy autorů k poskytnutí podlicence Kupujícímu. Kupující dokumenty stejně jako i oprávnění uvedené v tomto odstavci za účelem jejich užití pro realizaci stavby Ostravský mrakodrap přijímá.
3. Jednorázové úplaty dle odst. 1 tohoto článku v souhrnné výši 5 287 564,96 Kč (cena bez DPH) + 1 110 388,64 Kč DPH, tj. v celkové výši 6 397 953,60 Kč (dále jen **Jednorázová úplata**) uhradí Kupující Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání Jednorázové úplaty v plné výši na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

V případě, že Kupující ve lhůtě a způsobem sjednaným v čl. XVII odst. 2 této Smlouvy oznámí Prodávajícímu záměr postoupit tuto Smlouvu, pak je Jednorázová úplata dle tohoto odstavce splatná ve lhůtě do 15 dnů ode dne uzavření postupní smlouvy formou dodatku k této Smlouvě postupem dle čl. XVII odst. 2 této Smlouvy.

V případě, že postupní smlouva formou dodatku k této Smlouvě dle čl. XVII odst. 2 této Smlouvy nebude uzavřena ani do 5 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Jednorázová úplata sjednaná dle tohoto odstavce splatná do 6 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.

4. Prodávající a Kupující se dohodli, že dokumenty dle odst. 1 tohoto článku budou Kupujícímu předány Prodávajícím při předání Předmětu převodu dle čl. X odst. 1 této Smlouvy. Předání a převzetí dokumentů dle odst. 1 tohoto článku bude uvedeno v předávacím protokolu sepsaném dle čl. X odst. 1 této Smlouvy.

čl. XII

Estetizace okolního veřejného prostoru

1. Vzhledem k tomu, že k celkovému dotvoření Budovy a Parkovacího domu je nutné provést **estetizaci okolního veřejného prostoru (zejména pak osázení okolních zelených ploch)**, se Smluvní strany dohodly na závazcích Kupujícího souvisejících s její realizací. Území určené pro estetizaci je specifikováno v příloze č. 1 této Smlouvy. Kupující se zavazuje nejpozději spolu s dokumentací pro povolení záměru stavebních úprav Budovy a dokumentací pro povolení záměru výstavby Parkovacího domu dle čl. VII odst. 2 této Smlouvy předložit Prodávajícímu studii úpravy veřejného prostoru, která bude minimálně obsahovat:

- a) dokumentaci, ze které bude patrné celkové ztvárnění veřejného prostoru, jeho kompozice a osázení
b) odhadované minimální náklady na realizaci

(dále také jen **Studie**).

Kupující se zavazuje provést na vlastní náklady realizaci úpravy veřejného prostoru dle Studie a dokončit její realizaci ve lhůtě nejpozději do 1 roku ode dne dokončení stavby Ostravský mrakodrap v intencích čl. VIII odst. 3 této Smlouvy.

2. Před zahájením realizace úpravy veřejného prostoru Kupující vyzve Prodávajícího ke sjednání a uzavření smlouvy, na základě které bude Kupující oprávněn bezúplatně užívat území určené pro úpravu veřejného prostoru, a to po dobu nezbytně nutnou pro realizaci úpravy veřejného prostoru a za obvyklých podmínek.
3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost dokončit realizaci úpravy veřejného prostoru ve sjednané lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, je povinen provést nápravu do 6 měsíců od uplynutí lhůty uvedené v odst. 1 tohoto článku a uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy, maximálně však po dobu 6 měsíců. V případě, že Kupující nesplní povinnost sjednanou v odst. 1 tohoto článku ani do 6 měsíců od uplynutí lhůty uvedené v odst. 1 tohoto článku, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odhadovaných nákladů na realizaci úpravy veřejného prostoru uvedených ve Studii uvedené v odst. 1 tohoto článku.
4. Kupující prohlašuje, že se vzdává případného práva na vypořádání z titulu provedení úprav veřejného prostoru na nemovitých věcech ve vlastnictví Prodávajícího v intencích tohoto článku a jejich zhodnocení a nebude za Prodávajícím uplatňovat žádné nároky na vydání bezdůvodného obohacení či jiného vypořádání provedených úprav anebo zhodnocení nemovitých věcí.

Čl. XIII

Dopravní infrastruktura

1. Vzhledem k tomu, že se realizace stavby Ostravský mrakodrap nerozlučně pojí rovněž s **úpravou dopravních poměrů a dopravní infrastruktury v území** vymezeném v příloze č. 2 této Smlouvy, bez které by stavba nemohla být řádně realizována a následně užívána, se Smluvní strany dohodly na závazcích Kupujícího souvisejících s jejich realizací.

Kupující se zavazuje na vlastní náklady realizovat stavby pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství a dalších souvisejících terénních úprav na základě a v souladu s variantou 1 Dopravní studie, a to v rozsahu vyznačeném v příloze č. 2 této Smlouvy.

2. Před zahájením realizace staveb pozemních komunikací Kupující vyzve Prodávajícího ke sjednání a uzavření smlouvy, na základě které bude Kupující oprávněn bezúplatně užívat části pozemku parc. č. 1013/123, k.ú. Moravská Ostrava, za účelem zřízení a umístění staveb pozemních komunikací, a to po dobu nezbytně nutnou a za obvyklých podmínek.
3. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení realizace staveb pozemních komunikací na základě výzvy Kupujícího Smluvní strany sjednají a uzavřou darovací smlouvu, na základě které Kupující bezúplatně převede Prodávajícímu a Prodávající přijme do svého vlastnictví pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství. Podmínkami pro uzavření darovací smlouvy jsou:
 - a) k pozemním komunikacím bude vydáno příslušným orgánem statní správy oprávnění k jejich užívání
 - b) spolu s pozemními komunikacemi předá Kupující Prodávajícímu rovněž kompletní dokumentaci k pozemním komunikacím
 - c) v případě, že pozemní komunikace budou zatěžovat či se jinak dotýkat vlastnictví jiné osoby než je Prodávající, Kupující zajistí, aby Prodávající poté, co se stane vlastníkem pozemních komunikací, byl rovněž oprávněným z příslušného práva omezujícího výkon práva jiného subjektu, a to bez povinnosti k úplatě, či s povinností k úplatě ve výši maximálně v místě a čase obvyklé.

Výzvu k uzavření darovací smlouvy je Kupující povinen učinit Prodávajícímu ve lhůtě do 6 měsíců ode dne získání posledního oprávnění k užívání pozemních komunikací dle tohoto článku, darovací smlouvu jsou Smluvní strany zavázány uzavřít do 6 měsíců ode dne doručení výzvy Prodávajícímu.

Postup sjednaný v tomto odstavci se neuplatní v případě, kdy pozemní komunikace či její příslušenství se výstavbou stane součástí pozemku ve vlastnictví Prodávajícího. Kupující prohlašuje, že se v takovém případě vzdává případného práva na vypořádání z titulu zhodnocení nemovité věci ve vlastnictví Prodávajícího výstavbou pozemní komunikace (případně včetně součástí a příslušenství) a nebude za Prodávajícím uplatňovat žádné nároky na vydání bezdůvodného obohacení či jiného vypořádání provedených úprav anebo zhodnocení nemovitých věcí.

Čl. XIV

Majetkoprávní vypořádání

1. Kupující se zavazuje, že před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Parkovacího domu, provede geometrické zaměření této stavby, která vznikne výstavbou Parkovacího domu a v případě, že touto stavbou bude zastavěná rovněž část pozemku parc. č. 1013/123, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také **Dotčený pozemek**), pak Kupující vyzve Prodávajícího k zahájení jednání za účelem koupě Dotčeného pozemku. Kupní cena (včetně DPH) za 1 m² Dotčeného pozemku bude totožná s kupní cenou za 1 m² Pozemku parc. č. 1013/125 dle čl. IV odst. 1 této Smlouvy, minimálně však ve výši v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Smluvní strany se zavazují kupní smlouvu na Dotčený pozemek uzavřít bez zbytečného odkladu s přihlédnutím k podmínkám a lhůtám vyplývajícím z právních předpisů na úseku obecního zřízení.
2. Kupující se zavazuje, že nejpozději před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí za účelem získání trvalého oprávnění k užívání jednotek v Budově, které jsou součástí Předmětu budoucí koupě v rámci stavby Ostravský mrakodrap, provede geometrické zaměření Budovy a v případě, že touto Budovou bude zastavěná rovněž část pozemku parc. č. 1013/123, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také **Dotčený pozemek II**), pak Kupující vyzve Prodávajícího k zahájení jednání za účelem koupě Dotčeného pozemku II. Kupní cena (včetně DPH) za 1 m² Dotčeného pozemku II bude totožná s kupní cenou za 1 m² Pozemku parc. č. 1013/125 dle čl. IV odst. 1 této Smlouvy, minimálně však ve výši v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Smluvní strany se zavazují kupní smlouvu na Dotčený pozemek II uzavřít bez zbytečného odkladu s přihlédnutím k podmínkám a lhůtám vyplývajícím z právních předpisů na úseku obecního zřízení.
3. Vzhledem k tomu, že se stavba Parkovacího domu nachází v centrální části Ostravy, se Smluvní strany dohodly, že za podmínek sjednaných v tomto článku Kupující úplatně převede Prodávajícímu do vlastnictví část Pozemku parc. č. 1013/125 přiléhající ke stavbě Parkovacího domu, která nebude po dokončení stavby Parkovacího domu zastavěna Parkovacím domem (dále také **Zbytkový pozemek**). Zbytkový pozemek vznikne jeho oddělením geometrickým plánem od Pozemku parc. č. 1013/125 a zápisem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen vyzvat Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku ve lhůtě do 6 měsíců ode dne zápisu Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž Smluvní strany spolu uzavřou kupní smlouvu nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy. Kupní cena (včetně DPH) za 1 m² Zbytkového pozemku bude totožná s kupní cenou za 1 m² Pozemku parc. č. 1013/125 dle čl. IV odst. 1 této Smlouvy, maximálně však ve výši ceny v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Celková kupní cena bude vypočtena dle skutečné výměry Zbytkového pozemku. Zbytkový pozemek musí být k okamžiku učinění výzvy prostý věcných břemen, jakož i jiných věcných či obligačních práv

omezujících výkon vlastnických práv s výjimkou: (i) věcných břemen, která jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí, (ii) služebností, která vzniknou ze smluv se správcí nebo vlastníky inženýrských sítí nebo komunikací či s dodavatelem plnění (medií) do jednotek v Budově, do Budovy anebo do Parkovacího domu, nebo která vznikla či vzniknou za účelem účelného užívání jednotek v Budově, Budovy či Parkovacího domu v rámci stavby Ostravský mrakodrap.

4. Smluvní strany prohlašují, že stavba Ostravský mrakodrap může zasahovat rovněž do okolních pozemků anebo pozemních komunikací ve vlastnictví Prodávajícího, na základě čehož budou tyto pozemky anebo pozemní komunikace dotčeny a případně zhodnoceny stavební činností Kupujícího v rámci výstavby stavby Ostravský mrakodrap. Kupující prohlašuje, že se vzdává případného práva na vypořádání z titulu provedení stavebních úprav pozemků anebo pozemních komunikací a jejich zhodnocení a nebude za Prodávajícím uplatňovat žádné nároky na vydání bezdůvodného obohacení či jiného vypořádání provedených úprav anebo zhodnocení pozemků anebo pozemních komunikací.
5. Smluvní strany se zavazují, že po uzavření této Smlouvy budou jednat a uzavřou příslušné smlouvy o zřízení služebností ve prospěch Kupujícího jakožto oprávněného za účelem umístění věcí, které tvoří Předmět převodu (zejména přípojek), v pozemku ve vlastnictví Prodávajícího, a to za podmínek v místě a čase obvyklých.

Čl. XV

Součinnost

1. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost směřující k naplnění účelu této Smlouvy a výstavbě stavby Ostravský mrakodrap, kterou na něm lze spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů.
2. V případě, že Kupující bude na Prodávajícím požadována součinnost pro podání řádné žádosti o povolení záměru stavebních úprav Budovy anebo řádné žádosti o povolení záměru stavby Parkovacího domu, a to z důvodu umístění technické infrastruktury či jiných stavebních objektů do nemovitých věcí ve vlastnictví Prodávajícího, může Prodávající podmínit součinnostní právní jednání následujícími podmínkami:
 - a. požadavek bude odpovídat dokumentaci pro povolení záměru stavebních úprav Budovy anebo dokumentaci pro povolení záměru výstavby Parkovacího domu dle čl. VII odst. 2 této Smlouvy;
 - b. mezi Kupujícím a Prodávajícím bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí nájemní, na základě které budou sjednány podmínky užívání nemovitých věcí ve vlastnictví Prodávajícího za účelem realizace a umístění technické infrastruktury či jiných stavebních objektů, a to na nezbytně nutnou dobu, za obvyklých podmínek a za úplatu ve výši v místě a čase obvyklé;
 - c. mezi Kupujícím a Prodávajícím bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebností, na základě které budou sjednány podmínky pro zřízení služebnosti ve prospěch Kupujícího, jejímž obsahem bude právo Kupujícího mít umístěnou technickou infrastrukturu či jiný stavební objekt v nemovité věci ve vlastnictví Prodávajícího a další související práva (údržba, opravy apod.), a to na dobu neurčitou, za obvyklých podmínek a za úplatu ve výši v místě a čase obvyklé.
3. Prodávající má záměr na pozemku parc. č. 1013/123, k.ú. Moravská Ostrava, realizovat plánovanou stavbu „Rekonstrukce vodovodu VTP ul. Ostrčilova“, který je v procesu investiční přípravy. Kupující bere tuto informaci na vědomí. Smluvní strany se dohodly na vzájemné budoucí koordinaci projektů Ostravský

mrakodrap a Rekonstrukce vodovodu VTP ul. Ostrčilova a na poskytnutí vzájemné součinnosti vyžadované pro realizaci kteréhokoliv z projektů.

Čl. XVI

Vyšší moc

1. V případě, že dojde při realizaci výstavby stavby Ostravský mrakodrap anebo při plnění dalších povinností Smluvních stran dle této Smlouvy k prodlení v důsledku zásahu vyšší moci, je příslušná strana povinna o tom informovat druhou ze Smluvních stran. Žádná ze Smluvních stran neodpovídá druhé Smluvní straně za prodlení nebo nesplnění povinnosti způsobené událostí vzniklé v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc bude pro účely této Smlouvy považována událost, kterou nemůže daná smluvní strana ovlivnit a která dané smluvní straně znemožní nebo ztíží plnění této Smlouvy, zejména:
 - a) přírodní katastrofa,
 - b) válka, invaze, povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim, občanská válka;
 - c) teroristický útok, sabotáž nebo blokáda;
 - d) rozhodnutí nebo opatření orgánů veřejné moci o mimořádném či výjimečném stavu, včetně rozhodnutí dle pandemického zákona, zákona o ochraně veřejného zdraví nebo jiných rozhodnutí týkajících se pandemické situace, popřípadě jiná omezující rozhodnutí (např. embarga);
 - e) celosvětová hospodářská krize
 - f) znečištění radioaktivitou nebo jinými nebezpečnými látkami, vzniklé po uzavření této Smlouvy, pokud nejsou způsobeny příslušnou smluvní stranou
 - g) objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností
 - h) porušení zákonných povinností příslušných úřadů a dotčených orgánů státní správy a jejich zpoždění, které není v souladu s jejich zákonnými povinnostmi
 - i) překročení zákonných oprávnění příslušných úřadů nebo dotčených orgánů státní správy
 - j) šikanózní jednání účastníků řízení o vydání jakéhokoli povolení vyžadovaného dle této Smlouvy
 - k) podání neúspěšného odvolání, žaloby či jakéhokoliv podobného podání třetí osobou, podaného v souvislosti s jakýmkoliv povolením vyžadovaným v rámci této Smlouvy.
2. Lhůty sjednané touto Smlouvou po dobu výskytu události vyšší moci neběží a rozbíhají se po odpadnutí překážky; uvedené neplatí v případě události uvedené v odst. 1 písm. e) tohoto článku, v tomto případě lhůty neběží maximálně po dobu 2 let trvání překážky vyšší moci, následně se rozbíhají bez ohledu na to, zda-li překážka vyšší moci stále trvá. Náklady, které příslušné smluvní straně vzniknou v souvislosti s výskytem události vyšší moci, nese výlučně daná smluvní strana. V případě, že událost vyšší moci způsobí prodlení v plnění povinností dle této Smlouvy na dobu více než 1 rok anebo objektivně znemožní realizaci výstavby stavby Ostravský mrakodrap za podmínek či způsobem předpokládaným při uzavření této Smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od Smlouvy mohou Smluvní strany uplatnit jen do zahájení výstavby stavby Ostravský mrakodrap.
3. V případě výskytu události vyšší moci dle odst. 1 tohoto článku, které budou mít za následek faktické prodloužení kterékoliv lhůty/lhůt sjednané/sjednaných pro splnění závazku Kupujícího dle čl. VII anebo VIII této Smlouvy samostatně nebo v součtu o dobu delší než 1 rok, zavazuje se Kupující uzavřít s Prodávajícím na jeho výzvu ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení výzvy dohodu, dle které bude sjednáno nové datum zániku předkupního práva dle čl. II odst. 5 písm. b) této Smlouvy a záznamu zeřízení a zatížení dle čl. III odst. 4 písm. b) této Smlouvy, upravené dle délky trvání okolností vylučujících odpovědnost.

Čl. XVII

Společnost zvláštního určení

1. V případě, že Kupující bude mít záměr realizovat výstavbu stavby Ostravský mrakodrap projektovou společností určenou pro dosažení cíle projektu, je oprávněn tak učinit výhradně za dodržení některého z postupů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku za současného splnění sjednaných podmínek.
2. Kupující oprávněn před podáním návrhu na vklad dle čl. X odst. 3 této Smlouvy postoupit tuto Smlouvu a zároveň Smlouvu o smlouvě budoucí kupní jako celek, tedy postoupit všechna práva a převést povinnosti z této Smlouvy a Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to výlučně na třetí osobu, která:
 - a) bude společností zvláštního určení založenou Kupujícím pro účely realizace projektu Ostravský mrakodrap, jakož i veřejné zakázky s názvem „Ostravský mrakodrap“ na Předmětu převodu a práv a povinností dle této Smlouvy a dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, přičemž Kupující bude jejím jediným společníkem a zároveň
 - b) s Kupujícím bude tvořit koncern nebo bude součástí koncernu, do kterého náleží Kupující, ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů,

(dále také **společnost zvláštního určení**),

a to výhradně tak, že společnost zvláštního určení jakožto postupník vstoupí v plném rozsahu do právního postavení Kupujícího jakožto postupitele z této Smlouvy a Budoucího prodávajícího jakožto postupitele ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Kupující je povinen v takovém případě oznámit záměr postoupit tuto Smlouvu a Smlouvu o smlouvě budoucí kupní na společnost zvláštního určení, jakož i požádat Prodávajícího o poskytnutí souhlasu jakožto postoupené strany s postoupením této Smlouvy a Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

Postupní smlouva ve vztahu k této Smlouvě bude uzavřena formou dodatku k této Smlouvě, jejími smluvními stranami budou Prodávající, Kupující a společnost zvláštního určení jakožto postupník, přičemž souhlas Prodávajícího jakožto postoupené strany s postoupením této Smlouvy bude vyjádřen podpisem takového dodatku. Postupní smlouva bude mezi stranami uzavřena do 4 měsíců od uzavření této Smlouvy.

Dalšími podmínkami poskytnutí souhlasu Prodávajícího jakožto postoupené strany s postoupením této Smlouvy a připojení jeho podpisu k dodatku k této Smlouvě je, že:

- c) společnost First Skyscraper s.r.o., se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO: 14340160 (dále pro účely tohoto odstavce jen **společnost First Skyscraper s.r.o.**) se zaváže vůči Prodávajícímu, že v případě, kdy společnost zvláštního určení nesplní jakýkoliv ze závazků vyplývajících z této Smlouvy anebo Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, splní tyto závazky namísto společnosti zvláštního určení; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se společnost First Skyscraper s.r.o. zaváže vůči Prodávajícímu, že splní veškeré peněžité pohledávky Prodávajícího, které mu budou svědčit při porušení kteréhokoliv nepeněžitého dluhu ze strany společnosti zvláštního určení ujednaného v této Smlouvě anebo Smlouvě o smlouvě budoucí kupní bez ohledu na to, zda bude v moci společnosti First Skyscraper s.r.o. kterýkoliv z nepeněžitých dluhů plnit a splnit;
- d) společnost First Skyscraper s.r.o. se zaváže vůči Prodávajícímu, že před splněním závazků společností zvláštního určení vůči Prodávajícímu z této Smlouvy a Smlouvy o smlouvě budoucí

kupní bez předchozího souhlasu Prodávajícího nepřevede (ani nezmenší) svůj obchodní podíl ve společnosti zvláštního určení;

e) budou splněny předpoklady stanové právními předpisy.

Za předpokladu dodržení všech podmínek vyplývajících z právních předpisů a z tohoto odst. 2 se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost, a to do 4 měsíců od uzavření této Smlouvy.

3. Kupující je oprávněn s předchozím souhlasem Prodávajícího provést přeměnu obchodní společnosti Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů s následkem přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů do jmění nástupnické společnosti zvláštního určení; pokud k přeměně dojde po převodu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, musí k přechodu všech práv a povinností ze smluv do jmění nástupnické společnosti zvláštního určení dojít současně s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu;

Další podmínky postupu dle tohoto odst. 3 jsou následující:

a) společnost First Skyscraper s.r.o., se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO: 14340160 (dále pro účely tohoto odstavce jen **společnost First Skyscraper s.r.o.**) se zaváže vůči Prodávajícímu, že v případě, kdy společnost zvláštního určení nesplní jakýkoliv ze závazků vyplývajících z této Smlouvy anebo Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, splní tyto závazky namísto společnosti zvláštního určení; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se společnost First Skyscraper s.r.o. zaváže vůči Prodávajícímu, že splní veškeré peněžité pohledávky Prodávajícího, které mu budou svědčít při porušení kteréhokoliv nepeněžitého dluhu ze strany společnosti zvláštního určení ujednaného v této Smlouvě anebo Smlouvě o smlouvě budoucí kupní bez ohledu na to, zda bude v moci společnosti First Skyscraper s.r.o. kterýkoliv z nepeněžitých dluhů plnit a splnit;

b) společnost First Skyscraper s.r.o. se zaváže vůči Prodávajícímu, že před splněním závazků společností zvláštního určení vůči Prodávajícímu z této Smlouvy a Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bez předchozího souhlasu Prodávajícího nepřevede (ani nezmenší) svůj obchodní podíl ve společnosti zvláštního určení;

c) budou splněny předpoklady stanové právními předpisy.

4. Prodávající je povinen vyjádřit předchozí souhlas či nesouhlas v intencích odst. 2 nebo 3 tohoto článku ve lhůtě do 4 měsíců ode dne doručení žádosti Kupujícího s doložením všech dokladů prokazujících, že jsou splněny podmínky pro vyjádření předchozího souhlasu dle odst. 2 nebo 3 tohoto článku. Prodávající nesmí bezdůvodně vyjádření souhlasu v intencích tohoto odstavce odmítnout.

5. V případě, že Prodávající na žádost Kupujícího v intencích odst. 2 nebo 3 tohoto článku:

a) vyjádří nesouhlas, ač budou splněny podmínky pro vyjádření předchozího souhlasu, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Prodávající je povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.500.000 Kč;

b) se nevyjádří ve lhůtě uvedené v odst. 4 tohoto článku, pak je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení do řádného splnění povinnosti dle odst. 2 nebo 3 tohoto článku.

Právo odstoupit od Smlouvy dle písm. a) tohoto odstavce je Kupující oprávněn využít pouze do zahájení výstavby stavby Ostravský mrakodrap v intencích této Smlouvy.

6. V případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v odst. 1, 2 anebo 3 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 50.000.000 Kč. V případě, že Prodávající vyzve Kupujícího k provedení nápravy, je Kupující povinen porušení povinností napravit uvedením do stavu souladného s touto Smlouvou a uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den ode dne porušení každé jednotlivé povinnosti až do dne provedení nápravy. Pokud Kupující nápravu neprovede ani do 4 měsíců od doručení výzvy k provedení nápravy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit smluvní pokutu ve výši rovnající se rozdílu mezi částkou 50.000.000 Kč a smluvní pokutou již uhrazenou dle předchozí věty tohoto odstavce.

čl. XVIII

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou při uzavírání této Smlouvy seznámeny s novou právní úpravou stavebního řízení provedenou zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ze které také při sjednávání povinností s ohledem na časové hledisko vycházejí. V případě, že se právní úprava provedená zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v době splnění kterékoliv povinnosti dle této Smlouvy neužije, budou Smluvní strany při výkladu této Smlouvy a práv a povinností Smluvních stran vycházet z účelu této Smlouvy a jejich jednotlivých ustanovení a budou tuto Smlouvu vykládat dle platné a účinné právní úpravy na úseku stavebního řízení totožně jako dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, za současného zachování totožných lhůt sjednaných pro plnění povinností. Zejména povinnost spočívající v podání žádosti o vydání povolení stavebního záměru bude v případě účinnosti dosavadní právní úpravy na úseku stavebního řízení povinností podat žádost o společné povolení. Tam, kde vznikne nejasnost, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou takový dodatek k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo stávajícím ujednáním.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních 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 Smluvních stran.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto Smlouvu nelze bez předchozího souhlasu postoupené strany dále postupovat. Pohledávky z této Smlouvy nelze bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, 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 OZ, 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 OZ.
8. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 a § 1765 odst. 1 OZ.

9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s níž se před podpisem Smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právníkou osobu zastupující.
10. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
11. Tato Smlouva nabývá částečně, vyjma ustanovení čl. I odst. 8 této Smlouvy, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru. Tato Smlouva nabývá účinnosti v plném rozsahu okamžikem úhrady Kupní ceny dle čl. IV a Jednorázové úplaty dle čl. XI této Smlouvy.
12. 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.
13. 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. XIX.

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 ... usnesením č.
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 ... do
3. O prodeji Předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne ... usnesením č. ...

Přílohy:

Příloha č. 1: Území určené pro estetizaci

Příloha č. 2: Území určené pro realizaci dopravní infrastruktury

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

Statutární město Ostrava

Smlouva

Za statutární město Ostrava

Datum: _____

Místo: _____


Ing. Tomáš Macura, MBA

primátor

Za First Skyscraper s.r.o.


Datum: _____

Místo: _____


jednatel

Datum: _____

Místo: _____


jednatel

PRÍLOHA Č.1 KE KUPNUT
STILUJIVÉ

