

Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol:

osoba oprávněna jednat ve věcech technických:

(dále též „Prodávající“)

a

elieva s.r.o.

Sídlem: Halasova 835/19, Vítkovice, 703 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 65225

zastoupena: Albert Čuba, jednatel

IČO: 04804228

DIČ: CZ04804228, plátce DPH

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále též „Kupující“)

(Prodávající a Kupující budou dále označováni též jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“)

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Kupní smlouvy s předkupním právem a zákazem zcizení (dále též „Smlouva“) jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy.

Preamble

Účelem této Smlouvy je prodej části pozemku uvedeného níže za účelem na něm z realizovat výstavbu nového divadla v městské části Vítkovice (dále jen „Divadlo“) a zajištění rozvoje daného území v souladu s požadavky na moderní výstavbu v dané lokalitě tak, aby bylo dané území urbanisticky zhodnoceno.



Město Ostrava je certifikačním systémem
ISO 14001:2015 pro environmentální management
certifikováno společností CERT
provozovatel: Město Ostrava, Magistrát
oblast působnosti: Město Ostrava, Magistrát
tato certifikace je platná do 31.12.2024

OSTRAVA!!!

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1604 pro katastrální území Vítkovice, obec Ostrava, a to pozemku parc.č. 693/1, svěřené do správy městskému obvodu Vítkovice.
2. Předmětem převodu je podle této Smlouvy vlastnické právo k části pozemku parc.č. 693/1, ostatní plocha o výměře 3528 m² v k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, oddělené dle geometrického plánu č. 3518-134/2024, ověřeným dne 28.5.2024 pod č. 85/2024 [REDACTED] a odsouhlaseným dne 30.5.2024 pod č. PGP-1496/2024-807, vyhotoveného pro k.ú. Vítkovice, obec Ostrava a nově označena jako pozemek parc.č. 693/30, ostatní plocha v k.ú. Vítkovice, obec Ostrava.
(dále též „Předmět převodu“)

Geometrický plán č. 3518-134/2024 vyhotovený pro katastrální území Vítkovice je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn nabýt Předmět převodu a zaplatit za něj kupní cenu dle čl. II odst. 1 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. II. odst. 1 Smlouvy.

čl. II.

Kupní cena

1. Dle dohody Smluvních stran je sjednanou celkovou kupní cenou Předmětu převodu částka v celkové výši 14.039.000 Kč bez DPH (dále též „Kupní cena“), ke které se připočte DPH v příslušné sazbě.
2. Předmět převodu dle této Smlouvy byl oceněn ve znaleckém posudku č. 038980/2024 ze dne 3. 5. 2024, zpracovaný znalcem [REDACTED] cenou obvyklou v celkové výši 14.039.000 Kč bez DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující zaplatí Prodávajícímu úhradu nákladů za zpracování znaleckého posudku uvedeného v odst. 2 tohoto článku ve výši 5.200 Kč (dále jen „náklady ZP“), a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto odstavce na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se nákladům ZP na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že Kupující zaplatí Prodávajícímu úhradu nákladů na zpracování geometrického plánu č. 3518-134/2024 ve výši 29.040 Kč vč. DPH (dále jen „náklady GP“), a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto odstavce na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se nákladům GP na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.



Město Ostrava je držitelem certifikátu
ISO 14001:2015 pro systém řízení
kvalitního prostředí. Certifikát
je platný do 31.12.2025. Certifikát
je vydán na základě auditu
provedeného v souladu s
normou ISO 14001:2015.

OSTRAVA!!!

5. Kupní cenu včetně DPH Kupující uhradí Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti tohoto odstavce. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se Kupní ceně navýšené o DPH v příslušné sazbě na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
6. Nebudou-li kumulativně Kupní cena včetně DPH, náklady ZP a náklady GP ve sjednané výši a v dohodnuté lhůtě zaplacený, Smluvní strany se dohodly, že je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to písemně. Odstoupením se Smlouva ruší od samého počátku kromě ustanovení čl. II odst. 3 a 4 Smlouvy, které nadále zůstávají platné a účinné.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že část pozemku parc. č. 693/1, oddělená dle geometrického plánu č. 3518-134/2024, vyhotoveného pro k.ú. Vítkovice, obec Ostrava a nově označena jako pozemek parc.č. 693/30 v k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, je stavební pozemek v souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

čl. III.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám vyjma těch uvedených níže.
2. Prodávající prohlašuje, že jsou v Předmětu převodu uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to: podzemní kabelové vedení NN a 2 čtyřramenné sloupy pro veřejné osvětlení ve vlastnictví Prodávajícího a dále vedení kanalizační stoky DN 300 a vedení vodovodního řádu DN 100 ve vlastnictví Prodávajícího a provozované Ostravskými vodárnami a kanalizacemi a.s., jejichž grafické zobrazení je v Příloze č. 2 Smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav Předmětu převodu znám.
4. Kupující se zavazuje, že uložené inženýrské sítě uvedené v odst. 2 tohoto článku strpí v Předmětu převodu bezplatně do doby zřízení bezplatné služebnosti umístění a provozování těchto inženýrských sítí ve prospěch vlastníka a každého dalšího vlastníka těchto inženýrských sítí v rozsahu stanoveném geometrickým plánem respektujícím ochranné pásmo těchto inženýrských sítí. Kupující se dále zavazuje uzavřít s Prodávajícím smlouvu o zřízení služebnosti podle tohoto odstavce na základě písemné výzvy Prodávajícího k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, kdy výzvu zašle Prodávající Kupujícímu nejpozději do 60 dnů ode dne kolaudace Divadla.

čl. IV.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu je předaný dnem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle Smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. O odevzdání a převzetí Předmětu převodu nebude sepsován písemný předávací protokol.
2. Kupující nabyde 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 Smlouvou vázány.



Město Ostrava je držitelem certifikátu
ISO 14001:2015 pro systém řízení
kvalitního managementu v oblasti
provozu a údržby technické infrastruktury
a veřejných služeb.

OSTRAVA!!!

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Prodávající do 15 dnů ode dne zaplacení Kupní ceny, nákladů ZP a nákladů GP Kupujícím v souladu s čl. II. Smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí Kupující.
4. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího zamítne, zavazují se smluvní strany k součinnosti, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 měsíců, přistoupit k činnostem, směřujícím k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu, a k uzavření nové kupní smlouvy o témže obsahu s tím, že tato nová kupní smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu, a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.

čl. V.

Předkupní právo

1. Prodávající a Kupující se Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. NOZ dohodli, že Kupující, jako povinný z předkupního práva, zřizuje Smlouvou ve prospěch Prodávajícího, jakožto oprávněného z předkupního práva, věcné předkupní právo k Předmětu převodu (tj. k části pozemku parc.č. 693/1, ostatní plocha o výměře 3528 m² v k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, oddělené dle geometrického plánu č. 3518-134/2024, ověřeným dne 28.5.2024 pod č. 85/2024 [REDACTED] a odsouhlaseným dne 30.5.2024 pod č. PGP-1496/2024-807, vyhotoveného pro k.ú. Vítkovice, obec Ostrava a nově označena jako pozemek parc.č. 693/30, ostatní plocha v k.ú. Vítkovice, obec Ostrava). 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 celého pozemku nebo jakékoliv části/částí vytvořené/vytvořených oddělením z pozemku, které tvoří Předmět převodu (*dále též „Předmětný pozemek“*), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou.
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 odst. 4 tohoto článku 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 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. 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



Město Ostrava je certifikováno podle normy ISO 14001:2015 pro systém řízení životního prostředí. Certifikace byla udělena na základě auditu provedeného v roce 2024.

OSTRAVA!!!

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 1000 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce, kdy suma souhrnu smluvních pokut však nepřekročí 1.000.000 Kč.

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 kolaudačního rozhodnutí za účelem užívání stavby vzniklé zástavbou Předmětu převodu stavbou Divadla, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti nebo
 - b) dnem 31. 12. 2031.
6. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost k výmazu předkupního práva z Katastru nemovitostí v případě jeho zániku jedním ze způsobu dle odst. 5 tohoto článku.

čl. VI.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že
 - a) účelem uzavření Smlouvy je realizace výstavby stavby Divadla v souladu se Smlouvou, na které mají smluvní strany zájem,
 - b) 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 písm. a), že Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu převodu (tj. části pozemku parc.č. 693/1, ostatní plocha o výměře 3528 m² v k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, oddělené dle geometrického plánu č. 3518-134/2024, ověřeným dne 28.5.2024 pod č. 85/2024 [REDAKCE] a odsouhlaseným dne 30.5.2024 pod č. PGP-1496/2024-807, vyhotoveného pro k.ú. Vítkovice, obec Ostrava a nově označena jako pozemek parc.č. 693/30, ostatní plocha v k.ú. Vítkovice, 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 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.
2. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu 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, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy



Město Ostrava je certifikačním orgánem
pro poskytování certifikátů ISO 14001
pro systémy řízení kvality a ISO 9001
pro systémy řízení kvality a ISO 14001
pro systémy řízení kvality a ISO 14001

OSTRAVA!!!

odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z Kupní ceny.

4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání kolaudačního rozhodnutí za účelem užívání stavby Divadla vystavěného na Předmětu převodu, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti nebo
 - b) dnem 31. 12. 2031.
5. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost k výmazu zákazu zcizení z Katastru nemovitostí v případě jeho zániku jedním ze způsobu dle odst. 4 tohoto článku.

čl. VII.

Stavba Divadla

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující umožní Prodávajícímu vystavět v rámci Předmětu převodu na základě práva stavby objekt občanské vybavenosti, a to podzemní garáže (dále jen „Garáže“), pod stavbou Divadla. Za tím účelem spolu uzavřou smlouvu o právu stavby a toto právo zřídí bez nároku na úplatu ve prospěch Prodávajícího Kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že Garáž bude napojena na stavbu Divadla, ale současně bude vystavěna tak, že se bude jednat o dva objekty, které budou funkčně samostatné a každý sám o sobě půjde samostatně zkolaudovat.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že zhotovitele stavby Divadla a Garáže vysoutěží společně v rámci veřejné zakázky s ohledem na skutečnost, že Garáž a Divadlo jsou na sebe napojeny a Prodávající je veřejným zadavatelem, kdy je povinen se řídit zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Za tím účelem spolu Prodávající a Kupující uzavřou smlouvu „Smlouva o společném zadání veřejné zakázky a o úpravě vzájemných práv a povinností a vztahů k třetím osobám“ podle § 7 odst. 2 ZZVZ a podle § 1724 NOZ do 60 dnů ode dne vyhotovení projektové dokumentace dle odst. 4 tohoto článku.
4. Smluvní strany se dohodly, že Kupující zajistí vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru staveb Divadla a Garáže z důvodu, že spolu oba objekty funkčně souvisí, a to dle tohoto článku Smlouvy a přílohy č. 3 Smlouvy. Dále pak projektovou dokumentaci pro povolení záměru stavby Garáže včetně všech licencí bezúplatně převede Kupující na Prodávajícího do 60 dnů od písemné výzvy Prodávajícího Kupujícímu k převodu po vyhotovení této projektové dokumentace.
5. Smluvní strany se dohodly, že Garáž bude projektována jako objekt podzemní garáže s výjezdem a vjezdem, alespoň s jedním výstupním schodištěm, který má nejméně 100 parkovacích míst a je umístěný v Předmětu převodu pod plánovanou budovou Divadla. Garáž bude koncipována tak, že ji bude možné zkolaudovat nezávisle na Divadlu jako podzemní parkoviště. Předpokládaná investice na výstavbu jednoho projektovaného parkovacího místa v Garáži bude blíže stanovena při postupu dle odst. 7 tohoto článku, nepřesáhne 1.000.000 Kč za 1 parkovací místo.
6. Smluvní strany se dohodly, že Divadlo bude projektováno v souladu se studií, jež tvoří přílohu č. 3 Smlouvy, dále bude zastavovat Předmět převodu nejméně z 70% zastavitelné plochy, bude obsahovat dvě divadelní scény, prostory pro umístění kavárny či divadelní restaurace a mít alespoň 3 nadzemní patra.
7. V průběhu zpracování projektové dokumentace dle odst. 4 tohoto článku (dále jen „Projektové dokumentace“) bude postup tohoto zpracování (jakožto i jednotlivých průzkumů, včetně jejich plnění) v rámci jednotlivých fází přípravy konzultován a odsouhlasen Prodávajícím formou konzultačních výborů, které se musí konat min. 1 x za 60 dnů po celou dobu realizace Projektové dokumentace (pokud se smluvní strany nedohodnou jinak) a max. 2 x za 60 dnů, ledaže je konání konzultačních výborů nezbytně nutné k odvrácení hrozící škody. Termín konání konzultačních výborů projedná architekt Kupujícího (dále jen „architekt“), kterého si zvolí Kupující a zaváže jej



Město Statutární město Ostrava, statutární město
Statutární město Ostrava, statutární město
Statutární město Ostrava, statutární město
Statutární město Ostrava, statutární město
Statutární město Ostrava, statutární město

OSTRAVA!!!

postupovat v souladu s tímto odstavcem Smlouvy a písemně oznámí bezodkladně Prodávajícímu, koho si jako architekta zvolil, s dostatečným předstihem s Prodávajícím prostřednictvím osoby oprávněné zastupovat Prodávajícího ve věcech technických. Z každého konzultačního výboru vyhotoví architekt písemný zápis, který rozešle všem zúčastněným a následně jej upraví dle jejich připomínek. Zápisy z konzultačních výborů jsou pro Smluvní strany závazné, vyjma takových pokynů nebo změn, které znamenají zásah do smluvních ujednání dle této Smlouvy a ke kterým musí být uzavřen dodatek ke Smlouvě. Konzultační výbory vede architekt, místem zasedání konzultačního výboru je Magistrát města Ostravy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Konzultačních výborů se musí za architekta účastnit vždy minimálně 2 osoby, jakožto členové projektového týmu architekta, pokud se strany písemně nedohodnou jinak, kdy v dané věci je osobou oprávněnou jednat osoba zastupující Prodávajícího ve věcech technických dle této smlouvy. Výstupy jednotlivých fází zpracování budou však vždy předány Prodávajícímu ve dvou vyhotoveních a jinými podmínkami ve Smlouvě stanovenými.

8. Kupující se zavazuje vyhotovit Projektovou dokumentaci do 01. 06. 2025. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti Kupujícím z důvodů ležících na straně Kupujícího, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu a Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši 1000 Kč/den. Výše smluvní pokuty dle tohoto ustanovení v sumě může činit nejvýše 150.000 Kč a v případě, kdy výše smluvní pokuty dosáhne této výše, vzniká Prodávajícímu právo od Smlouvy odstoupit kromě ustanovení čl. II odst. 3 a 4 Smlouvy, které nadále zůstávají platné a účinné.

čl. VIII.

Součinnost

1. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost směřující k naplnění účelu Smlouvy a realizaci stavby Divadla, kterou na něm lze v rámci samostatné působnosti spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly na závazku Kupujícího předat Prodávajícímu projektovou dokumentaci pro provádění stavby v termínu do 1 měsíce ode dne vyhotovení projektové dokumentace, jakož i dokumentaci skutečného provedení stavby, v plném rozsahu, tedy k celé stavbě Divadla v termínu do 1 měsíce ode dne vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby, nedohodnou-li se jinak.

čl. IX.

Vyšší moc

1. Žádná ze Smluvních stran nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi které pro účely Smlouvy mimo jiné patří válečný konflikt s přímým dopadem na území České republiky, mobilizace, stávka, požár, záplavy, pandemie a takové objektivní skutkové a právní okolnosti, které leží mimo kontrolu té které Smluvní strany (příčemž mezi tyto okolnosti se řadí zejména, nikoliv však výlučně, archeologický nález v Předmětu převodu). Mezi okolnosti vylučující odpovědnost dle Smlouvy nepatří obchodní ani ekonomická situace Kupujícího ani nepříznivá ekonomická situace na realitním trhu, jakož ani jiná národní či světová hospodářská krize.
2. V případě, že se v průběhu realizace stavby Objektu vyskytne překážka vyšší moci bránící Kupujícímu či Prodávajícímu ve splnění kterékoliv povinnosti ve sjednané lhůtě (termínu) dle Smlouvy, lhůty (termíny) se automaticky prodlužují o dobu, po kterou bude existovat překážka vyšší moci, a to o počet dní ode dne vzniku překážky do dne, kdy překážka bránící splnění odpadne.
3. V případě výskytu události vyšší moci dle odst. 1 tohoto článku, které budou mít za následek faktické prodloužení kterékoliv lhůty/lehůt sjednané/sjednaných pro splnění závazků Kupujícího



dle 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 budou sjednána nová data zániku předkupního práva dle čl. VI. odst. 5 Smlouvy a zákazu zcizení dle čl. VII. odst. 5 Smlouvy, upravená dle délky trvání okolností vylučujících odpovědnost.

čl. X.

Ostatní ustanovení

1. V případě, že nedojde ze strany Kupujícího k podání bezvadné žádosti o povolení záměru výstavby Divadla do 30. 06. 2025 na základě Projektové dokumentace vyhotovené v souladu s odstavcem 4 a 7 čl. VII Smlouvy příslušnému stavebnímu úřadu, sjednávají Smluvní strany pro případ prodlení se splněním této povinnosti Kupujícím smluvní pokutu a Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši 1000 Kč/den. Výše smluvní pokuty dle tohoto ustanovení v sumě může činit nejvýše 150.000 Kč a v případě, kdy výše smluvní pokuty dosáhne této výše, vzniká Prodávajícímu právo od Smlouvy odstoupit kromě ustanovení čl. II odst. 3 a 4 Smlouvy, které nadále zůstávají platné a účinné. Podáním bezvadné žádosti o povolení záměru výstavby Divadla se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými platným a účinným stavebním zákonem v den podání žádosti, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, k jejichž opatření je povinen Kupující jakožto žadatel žádající o povolení záměru dle stavebního zákona, na základě, které příslušný stavební úřad následně oznámí Kupujícímu zahájení řízení dle stavebního zákona. Pro odstranění výkladových nejasností smluvní strany konstatují, že v případě, že Kupující bude stavebním úřadem vyzván k doplnění žádosti anebo odstranění nedostatků anebo vad žádosti (dále společně jako „vady žádosti“), povinnost Kupujícího dle této Smlouvy je řádně splněna, odstraní-li Kupující vady žádosti do 30.06.2025.
2. V případě, že nedojde k zahájení výstavby stavby Divadla na Předmětu převodu Kupujícím do 30. 9. 2027 dle vydaného povolení záměru na základě Projektové dokumentace vyhotovené v souladu s odstavcem 4 a 7 čl. VII Smlouvy, sjednávají Smluvní strany právo Prodávajícího na odstoupení od Smlouvy ode dne 01. 10. 2027. Odstoupením se Smlouva ruší od samého počátku kromě ustanovení čl. II odst. 3 a 4 Smlouvy, které nadále zůstávají platné a účinné. Zahájením výstavby stavby Divadla na Předmětu převodu se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby Divadla na Předmětu převodu dle příslušného povolení záměru.
3. Smluvní strany sjednávají právo na odstoupení Prodávajícího od Smlouvy ode dne 01. 07. 2031 za podmínky, že nebude do 30. 6. 2031 vystavěna stavba Divadla a současně nebylo do 30. 6. 2031 požádáno Kupujícím o kolaudační rozhodnutí za účelem užívání stavby Divadla, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti. Vystavěním stavby Divadla se pro účely tohoto ustanovení rozumí, že jsou dokončeny veškeré venkovní práce na stavbě Divadla. Odstoupením se Smlouva ruší od samého počátku kromě ustanovení čl. II odst. 3 a 4 Smlouvy a posledního souvětí tohoto odstavce, které nadále zůstávají platné a účinné. Kupující se výslovně vzdává v případě odstoupení Prodávajícího dle tohoto odstavce svého práva požadovat po Prodávajícím náhradu účelně vynaložených nákladů na realizaci stavby Divadla, zejm. nákladů vynaložených na zpracování Projektové dokumentace, příp. společné dokumentace a nákladů vynaložených na podání žádosti o povolení záměru – stavby Divadla, příp. záměru stavby Divadla a v řízení o této žádosti a případnou náhradu škody související se zmařením výstavby stavby Divadla.

čl. XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. 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.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů vyjma čl. I, čl. II odst. 1, 2, 5, 6 a 7, čl. III, čl. IV, čl. V a čl. VI Smlouvy které nabývají účinnosti ke dni nabytí účinnosti smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem vybraným na základě veřejné zakázky realizované v souladu se smlouvou uzavřenou dle čl. VII odst. 3 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to, pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla.
9. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 4 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
10. Nedílnou součástí Smlouvy je:
Příloha č. 1 – Geometrický plán
Příloha č. 2 – vedení DN 100 DN 300
Příloha č. 3 – Studie Divadla

čl. XII.

Doložka

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



Město Ostrava je držitelem certifikátu
systému řízení kvality podle normy
ISO 9001:2015, který byl udělen
organizaci Město Ostrava, s.r.o. a
jejím oddělením Město Ostrava, s.r.o. -
oddělení pro řízení kvality.

OSTRAVA!!!

O záměru prodat Předmět převodu podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 27. 03. 2024 usnesením č. 0765/ZM2226/14.

Záměr města prodat Předmět převodu podle této smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 3. 4. 2024 do 19. 04. 2024.

O prodeji předmětu převodu a o uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne xx. xx. xxxx usnesením č. xxx/ZM2226/x.

Místo: Ostrava

Místo: Ostrava

Za Prodávajícího:

Za Kupujícího:

Datum:

Datum:

Jiří Vávra
náměstek primátora

Albert Čuba
jednatel



Město Ostrava je certifikačním orgánem
pro poskytování certifikačních služeb
v oblasti environmentálního managementu
podle normy ISO 14001:2015
provozovatel: Město Ostrava, Magistrát
Město Ostrava, Magistrát, Ostrava

OSTRAVA!!!

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavidní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Císlo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m ²			ha	m ²				katastru nemovitostí	dříveš. poz. evidenci		ha	m ²
693/1	1	47	48	ostat. pl. ostat. komunikace	693/1	1	12	20	ostat. pl. ostat. komunikace	0			1604	
					693/30		35	28	ostat. pl. jiná plocha	2	693/1		1604	
	1	47	48			1	47	48						

Seznam souřadnic (S-JTSK)					
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN					
	Y	X	Kód kv.	Poznámka	
3508-1	471675.92	1104127.85	3	hřeb	
3508-2	471675.32	1104123.72	3	hřeb	
3508-3	471672.17	1104120.99	3	hřeb	
3508-5	471630.95	1104109.74	3	hřeb	
3508-6	471628.11	1104113.18	3	hřeb	
3508-7	471612.56	1104171.08	3	hřeb	
3508-8	471613.16	1104175.31	3	hřeb	
3508-9	471616.42	1104178.07	3	hřeb	
3508-10	471653.18	1104189.44	3	hřeb	
3508-11	471657.64	1104188.91	3	hřeb	
3508-12	471660.47	1104185.42	3	hřeb	
1	471634.42	1104109.04	3	hřeb	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán overl oředne oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis overl oředne oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Adamovský	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu oředne oprávněných zeměměřických inženýrů: 1823/99	Číslo položky seznamu oředne oprávněných zeměměřických inženýrů: 2423/104
	Dne: 28. května 2024 Disto: 85/2024	Dne: 30. 5. 2024 Disto: 86/2024
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: GESPO v.o.s. IČO 45197041 28.října 255 Ostrava - Mor. Hory provázovna Ostrava	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	
Číslo plánu: 3516-134/2024	Ing. Lenka Poštulková KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava PGP-1496/2024-807 2024.05.30 08:20:33 +02'00'	
Okres: Ostrava-město		
Obec: Ostrava		
Kat. území: Vítkovice		
Mapový list: Ostrava A-2/12	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavidním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s předloženými navrhovanými novými hranicemi, které byly označeny předepsaným způsobem dle seznamu souřadnic		



Město Ostrava, statutární město, zřizovatel
Úřadu městské části Ostrava-město, úřad městské části
Ostrava-město, úřad městské části Ostrava-město, úřad městské části
Ostrava-město, úřad městské části Ostrava-město, úřad městské části
Ostrava-město, úřad městské části Ostrava-město, úřad městské části





Město Ostrava je certifikováno podle normy ISO 14001:2015 za systém řízení environmentálního managementu. Certifikace byla udělena na základě auditu provedeného v roce 2018 a platí do roku 2021.

OSTRAVA!!!



 **Ostravské vodárny
a kanalizace a.s.**

Váš dopis zn.:
Ze dne: 26. ledna 2024
Naše zn.: 8.3/8025/1847/24/Wei

Vyřizuje: 
Tel.: 597 475 192
E-mail: 

Datum: 5. února 2024

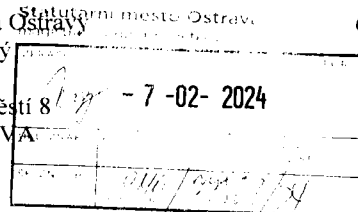
Magistrát města Ostravy

07-02-2024

PODATELNA!!!

Magistrát města Ostravy
odbor majetkový

Prokešovo náměstí 8
729 30 OSTRAVA



Vyjádření k existenci zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. :

Stavba : Prodej části pozemku
Katastr: Vítkovice
Ulice: náměstí Jiřího z Poděbrad
Parcela: 693/1

Na výše uvedeném pozemku se nachází vodovodní řady DN 100 a kanalizační stoky DN 300 a DN 400 a DN 500 v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Na uvedeném pozemku není statutárním městem Ostrava ani naší společností plánována žádná výstavba vodovodních řadů či kanalizačních stok.

Orientační umístění sítě je zakresleno v příložené situaci. Jejich přesné vytyčení je možné objednat na oddělení dokumentace naší společnosti, ☎ - 597 475 103.

Z pozice provozovatele vodohospodářských zařízení v majetku SMO doporučujeme uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě na předmětný úsek vodovodního potrubí a kanalizační stoky dotčených zařízení.

Ochranná pásma od vnějšího líce stěny vodovodního potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu jsou:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m.
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí zvyšují o 1,0 m.

V ochranném pásmu nelze provádět výsadbu stromů a keřů, umisťovat zařízení stavenišť, budovat stavby a konstrukce trvalého nebo dočasného charakteru a výjimkou úpravy povrchu a staveb inženýrských sítí, pro které platí ČSN 73 6005.

Platnost vyjádření je 2 roky.



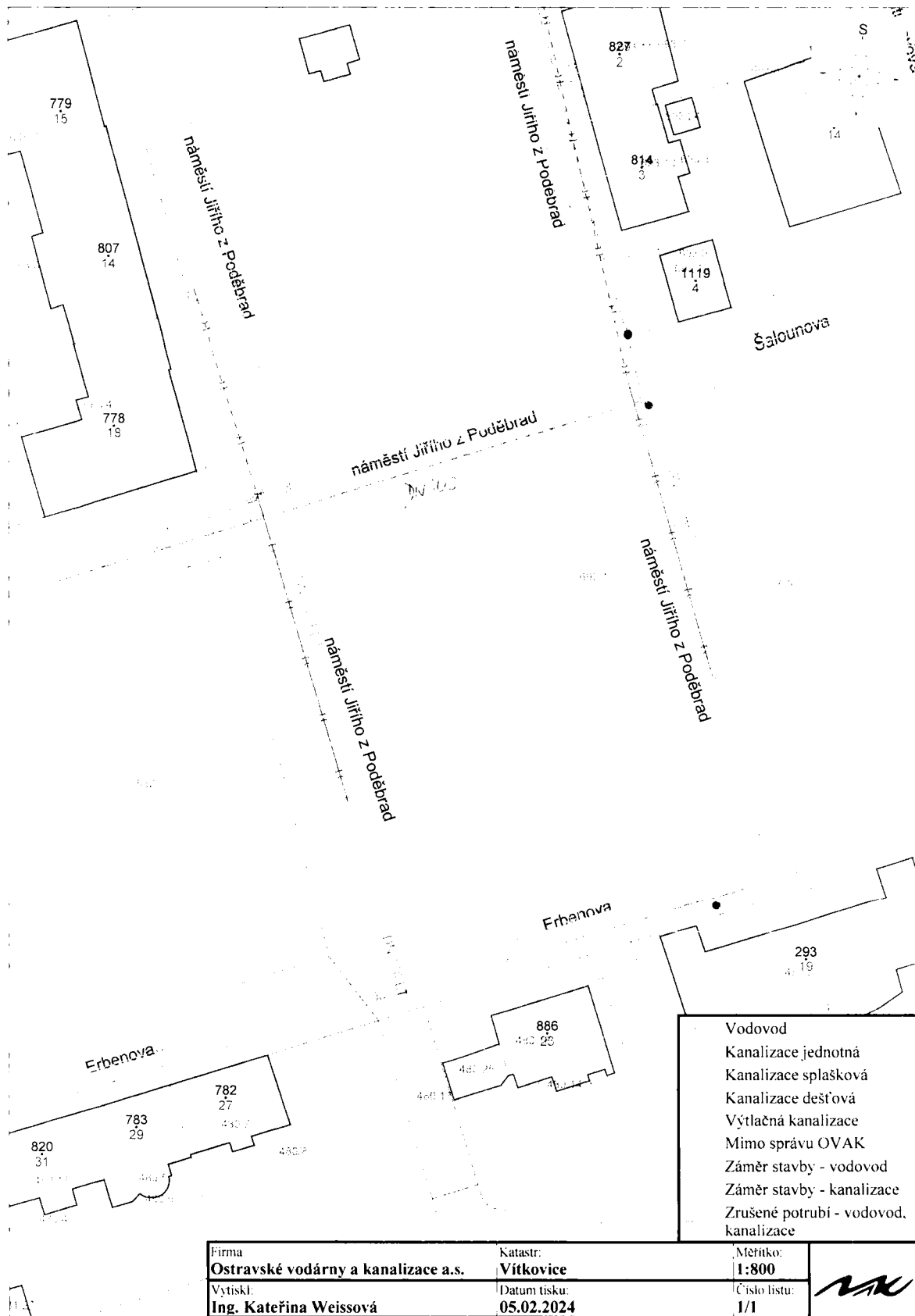
Příloha: situace

Nádražní 3114/28 Moravská Ostrava 702 00 Ostrava
tel.: 597 475 111 848 100 700 IČ: 45193673 DIČ: CZ45193673
ČSOB č.ú.: 167222/0300 www.ovak.cz
Zapsáno v OR KS v Ostravě, spisová značka B 348



Magistrát města Ostravy
Statutární město Ostrava
odbor majetkový
Prokešovo náměstí 8
729 30 OSTRAVA

OSTRAVA!!!



URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Cílem je maximální otevřenost, **oživení** lokality, **propojení** s širším územím, **rozšíření služeb** a zapojení širší veřejnosti. Prostor divadla bude **interagovat se svým bezprostředním okolím**, zvýší jeho **atraktivitu**, doplní chybějící vazby na území. Vzhledem k faktu, že se pozemek nachází v blízkosti stávajícího divadla, které bude tvořit doplňkovou funkci s alternativní scénou a repertoárem, se dané území stane ikonickým symbolem tohoto ostravského fenoménu.

KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ

Nově navrhovaná budova divadla bude umístěna s ohledem na stávající urbanistickou strukturu. Nachází se u náměstí Jiřího z Poděbrad, kterému na severní hranici dominuje objekt školy, jenž také definuje jistou osovost **náměstí**. Dále je náměstí lemováno blokovou zástavbou, tu v budoucnu doplní také nově navrhovaná budova kliniky Gemini. V neposlední řadě je zde faktor přilehlého **parku**, který je nutno zachovat a ideálně také **začlenit do kontextu** náměstí i divadla samotného. Dále návrh reflektuje limity územního plánu, stávající infrastrukturu dopravního napojení a vazeb, včetně inženýrských sítí a jejich ochranných pásem.

Budova je koncipována jako vícepodlažní s centrálním převýšeným prostorem sálu. Zasahuje také do suterénu, kde bude umístěn parkovací objekt. Vjezdy do garáží a zásobování budovy jsou plánovány z jižní strany tak, aby nebyla narušena vazba na severní plochu náměstí a východní pozici parku a také s ohledem na plánovanou kliniku. Naopak severní část budovy a parter s vazbou na náměstí, park a kliniku bude maximálně otevřen a oživen tak, aby intuitivně zval návštěvníky do intravilánu divadla. Jižní trakt je tedy víceméně technickým a severní naopak živým a infúzním parterem se službami (kavárna, obchod, galerie) a veřejným prostorem, kde bude foyer se zázemím pro diváky.

PODZEMNÍ ČÁST OBJEKTU

Součástí budovy bude také **podzemní objekt garáží**, jehož investorem bude SMO a kterému posléze připadne do vlastnictví i správy. Suterén bude provozně oddělen tak, aby byl samostatně provozuschopný i zkolaudovatelný a realizovatelný v rámci samostatné stavební etapy. Kapacita parkovacího objektu bude **100 parkovacích míst**.

V běžném denním režimu bude sloužit zejména pro širokou veřejnost, ve večerních hodinách, kdy je obecně pokles zájmu o parkovací kapacity v této lokalitě, pak uspokojí potřeby kapacity parkování pro program divadla. Tyto zájmy se tak navzájem nekříží, ba naopak v čase doplňují, a účel stavby tak bude maximálně naplněn.

NADZEMNÍ ČÁST OBJEKTU

Nadzemní část objektu pak bude výlučně investicí **Divadla Mir** a žádná její soukromá část nebude přesahovat nad vyhrazený pozemek definovaný geometrickým plánem. Divadlo bude obsahovat **tři hlavní sály** s doplňkovými funkcemi, foyer, obchodní prostor, **kavárnu** s možností venkovního prodeje a pronajímatelné **zkušební sály**. Dále zde bude situováno zázemí divadla, kanceláře, sklady a technické zázemí.

Objekt divadla bude výškově odpovídat 4 nadzemním podlažím, přičemž některé jeho části budou převýšeny. V přízemí bude umístěn hlavní vstup, foyer pro diváky, odkud budou přístupné i jednotlivé sály. Ve vyšších podlažích bude zázemí divadla a doplňkové provozy. Pakliže

to technické řešení umožní, střecha divadla bude koncipována jako obytná terasa v kombinaci se zelení a intenzivní zelenou střechou. Objekt bude využívat alternativní zdroje energie a bude koncipován s ohledem na nízkoenergetičnost řešení. Fasáda objektu bude částečně plnit funkci projekčního plátna či obrazovky.

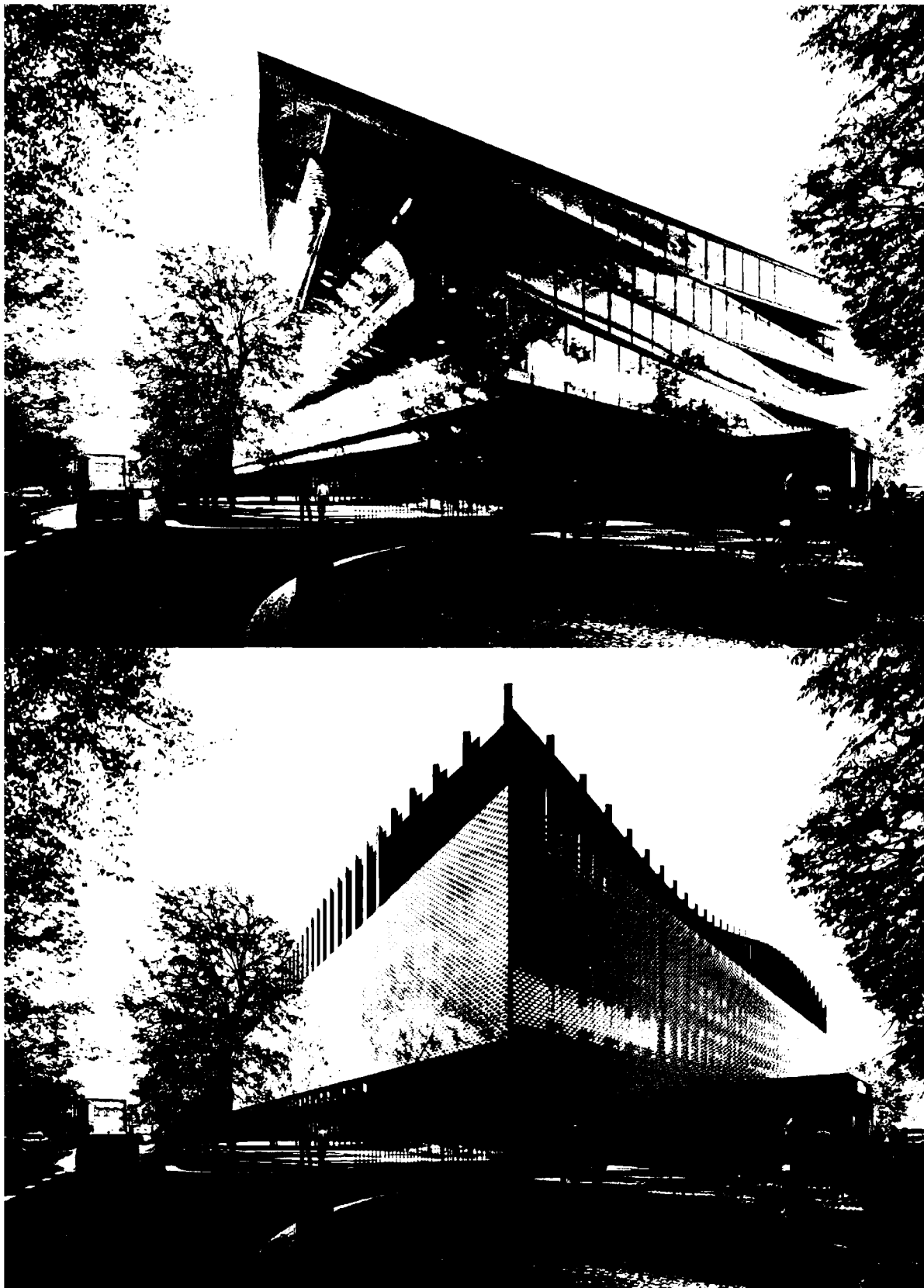
Urbanisticko-architektonické řešení může být dále zpřesněno na základě požadavků dotčených orgánů státní správy, samosprávy, správců inženýrských sítí a investora. Navržené řešení je základní koncepční úvahou a jeho podoba bude v dalších projektových fázích upravena tak, aby bylo možné nalézt co nejefektivnější řešení.

ZÁKLADNÍ PARAMETRY STAVBY - ORIENTAČNÍ

VÝMĚRA POZEMKU	3 530 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	2 500 m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR NADZEMNÍ ČÁST	36 000 m ³
OBESTAVĚNÝ PROSTOR PODZEMNÍ ČÁST	9 000 m ³
POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ	4
POČET PODZEMNÍCH PODLAŽÍ	1

ILUSTRAČNÍ ZAKRES DO FOTOGRAFIE - VARIANTNÍ ŘEŠENÍ - POHLED Z ULICE ŠALOUNOVA

2024 04 09

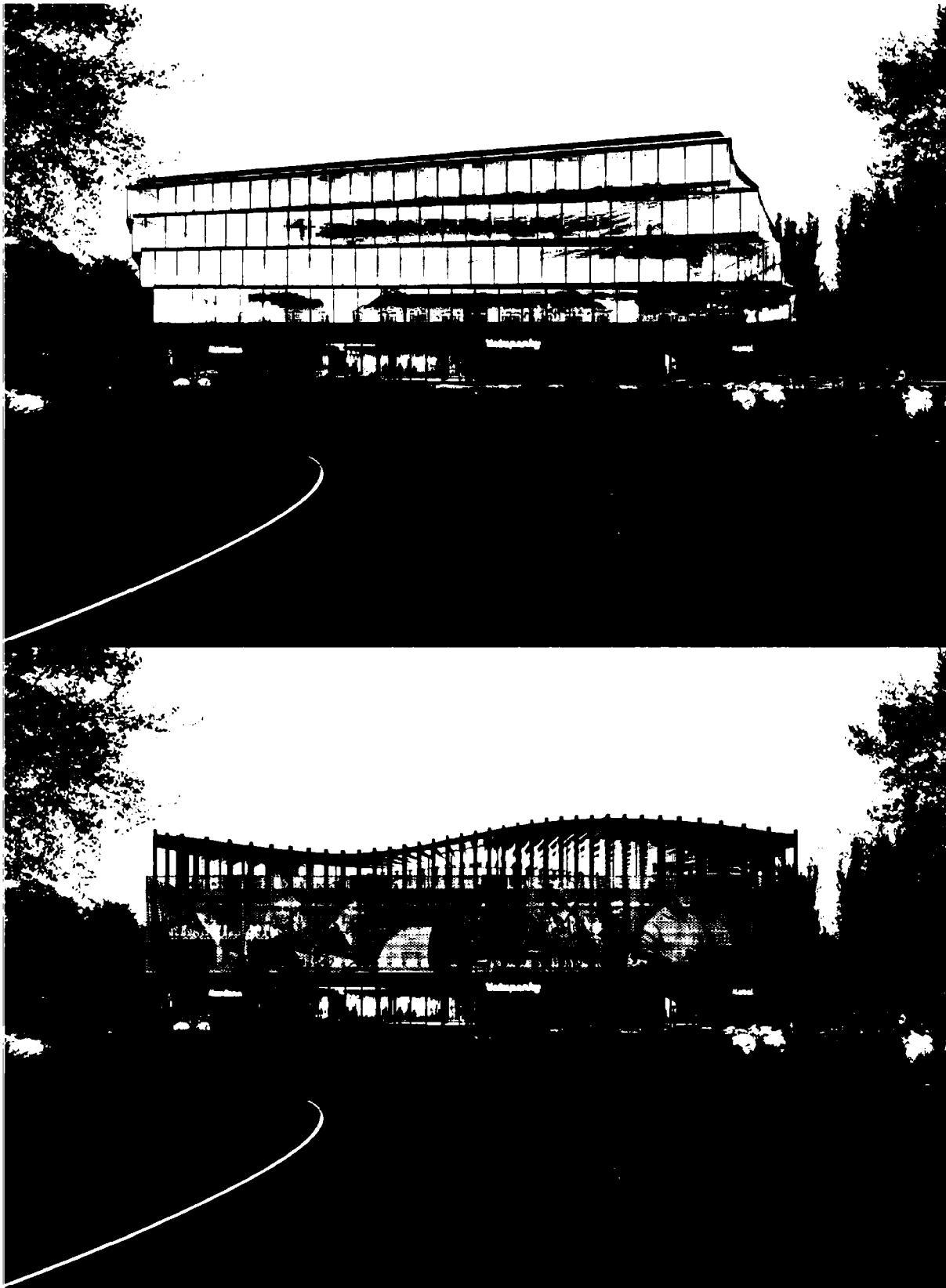


7/12



Mesto Ostrava je certifikované podľa
štandardu ISO 14001:2015, ktorý sa týka
systému manažérstva životného prostredia.
Certifikácia bola udelená spoločnosťou
TÜV SÜD na základe auditu vykonaného
v Ostrave dňa 15.03.2024.

ILUSTRAČNÍ ZÁKRES DO FOTOGRAFIE - VARIANTNÍ ŘEŠENÍ - POHLED Z NÁMĚSTÍ JIŘÍHO Z PODĚBRAD



SCHÉMATICKÁ SITUACE

