

Smlouva o úpravě vzájemných práv a povinností s dohodou o zániku věcného předkupního práva, o zřízení věcného předkupního práva a o zřízení zákazu zcizení jako práva věcného

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

bankovní s

číslo účtu:

(dále jen „SMO“ nebo „Budoucí kupující“)

a

Areál Kostelní s.r.o.

se sídlem Lihovarská 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava

IČO: 07575777

DIČ: CZ07575777

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 76323

zastoupena jednatelem

(dále jen „Vlastník“ nebo „Budoucí prodávající“)

(SMO a Vlastník dále spolu jako „Smluvní strany“)

za účasti statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava, zastoupen Ing. Zuzanou Ožanovou, starostkou (dále jen „městský obvod“), a to v rozsahu týkajícím se poskytnutí součinnosti v intencích čl. IV odst. 8 této Smlouvy

uzavírají tuto Smlouvu o úpravě vzájemných práv a povinností s dohodou o zániku věcného předkupního práva, o zřízení věcného předkupního práva a o zřízení zákazu zcizení jako práva věcného:

(dále jen „Smlouva“):

Obsah Smlouvy

čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník jako kupující uzavřel dne 15.1.2019 se společností House VACLAW s.r.o., se sídlem Ostrava – Přívoz, Korejská 877/14, PSČ 702 00, IČ: 28570685, jako prodávajícím Kupní smlouvu s právními účinky vkladu práva ke dni 16.1.2019, jejímž předmětem byl převod pozemků, a to:
 - pozemku parc. č. 10/3 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1137 m²
 - pozemku parc. č. 4135 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 82 m²vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsané na LV č. 11413 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Na pozemku parc. č. 4135, v k.ú. Moravská Ostrava, stojí stavba bez čp/če, stavba technického vybavení, zapsaná na LV č. 9451, která je ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín.

Kupní smlouva ze dne 15. 1. 2019 je pevně nespojenou přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.

Kupní cena za předmět převodu byla v kupní smlouvě sjednána mezi prodávajícím a Vlastníkem ve výši 16.962.385,00 Kč včetně DPH. Dále se Vlastník v kupní smlouvě zavázal uhradit prodávajícímu náklady související se zpracováním projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a s vyřízením platného územního rozhodnutí v celkové výši 3.830.960,43 Kč včetně DPH. Celkem tedy Vlastník se zavázal uhradit prodávajícímu částku 20.793.345,43 Kč.

Vlastník prohlašuje, že celkovou částku ve výši 20.793.345,43 Kč prodávajícímu řádně a včas uhradil a prodávajícímu tedy nesvědčí právo na odstoupení od kupní smlouvy ze dne 15. 1. 2019 dle čl. V. odst. 1 kupní smlouvy. Ukáže-li se následně toto prohlášení Vlastníka nepravdivým a prodávající po právu odstoupí od kupní smlouvy a stane se opět vlastníkem shora identifikovaných nemovitých věcí, je Vlastník povinen zaplatit SMO smluvní pokutu ve výši celkové částky ve výši 20.793.345,43 Kč dle tohoto článku.

2. Prodávající kupní smlouvou převedl na Vlastníka všechna práva a povinnosti vyplývající z územního rozhodnutí č. 211/2011, č.j. SMO/407003/11/Správ./Ing.Koz. ze dne 19.12.2011, které nabylo právní moci dne 12.7.2012. Vlastník prohlašuje, že platnost územního rozhodnutí není časově omezena, což bylo konstatováno v rozhodnutí odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, č.j. MSK 89734/2017 ze dne 14.7.2017 a následně i v usnesení Útvaru hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu

města Ostravy č.j. SMO/391326/17/ÚHAaSŘ/Král ze dne 5.10.2017, které nabylo právní moci dne 7.11.2017.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim známo a je nesporné, že na předmětných pozemcích je ke dni uzavření této Smlouvy zřízeno věcné předkupní právo ve prospěch SMO. SMO prohlašuje a Vlastník bere na vědomí, že mezi společností House VACLAW s.r.o. a SMO je sporné, zda společnost House VACLAW s.r.o. učinila před uzavřením kupní smlouvy ze dne 15.1.2019 s Vlastníkem řádnou nabídku předkupníkovi – SMO, nicméně Smluvní strany se dohodly, že SMO nebude v této chvíli po Vlastníkovi uplatňovat jakékoliv nároky vyplývající z případného porušení předkupního práva, které mu svědčí, za podmínky, že tato Smlouva nabude účinnosti v souladu s právním řádem České republiky a že bude proveden vklad nově zřizovaných věcných práv ve prospěch SMO dle čl. VII. této Smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany mají zájem na výstavbě v lokalitě Kostelní náměstí v Ostravě, kterou má v úmyslu Vlastník realizovat mimo jiné na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, a která je blíže specifikována v čl. IV. této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly na podmínkách a termínech realizace výstavby Vlastníkem, jak jsou sjednány dále v této Smlouvě, na zániku stávajícího věcného předkupního práva zřízeného ve prospěch SMO a na zřízení nového věcného předkupního práva ve prospěch SMO, jakož i na zřízení zákazu zcizení jako práva věcného a za tím účelem uzavírají tuto Smlouvu. Smluvní strany se rovněž dohodly na podmínkách ukončení soudního sporu, který vede SMO se společností House VACLAW s.r.o., jak je uvedeno dále v této Smlouvě.

čl. III.

Stavební záměr společnosti House VACLAW s.r.o., některé smluvní povinnosti a soudní spor

1. Dřívější vlastník, společnost House VACLAW s.r.o., uzavřel se SMO a společností SOLTEX CORPORATION s.r.o. trojstrannou dohodu o úpravě vzájemných práv a povinností ze dne 4.4.2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.7.2013 (dále jen „**trojstranná dohoda**“).
2. Účelem uzavření trojstranné dohody bylo mimo jiné stanovení podmínek výstavby na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, kterou se zavázala provést společnost House VACLAW s.r.o. Výstavbou měl být realizován administrativní a bytový objekt, s podzemním parkingem, jehož architektonický návrh byl přílohou trojstranné dohody.
3. Dle trojstranné dohody měla společnost House VACLAW s.r.o. mimo jiné povinnost podat žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu objektu na předmětných pozemcích do 2 let ode dne pravomocného ukončení soudního sporu, jenž byl v trojstranné dohodě specifikován. Jelikož dle názoru SMO společnost House VACLAW s.r.o. tuto svou povinnost z trojstranné dohody nesplnila, vyzvalo SMO v souladu s trojstrannou dohodou společnost House VACLAW s.r.o. k uzavření kupní smlouvy, kterou měla společnost House VACLAW s.r.o. jako prodávající převést vlastnictví k dotčeným pozemkům SMO jako kupujícímu za 1,00 Kč. Jelikož společnost House VACLAW s.r.o. se SMO kupní smlouvou neuzavřela, podalo SMO dne 21.8.2017 u Okresního soudu v Ostravě žalobu o určení obsahu kupní smlouvy proti žalovanému, společnosti House VACLAW s.r.o. Řízení je vedeno pod sp.zn. 54 C 359/2017. Společnost

House VACLAW s.r.o. s právním názorem SMO ohledně výkladu trojstranné dohody nesouhlasí. Řízení není ke dni uzavření této Smlouvy pravomocně ukončeno.

4. Je nepochybné, že původní vlastník, společnost House VACLAW s.r.o., nemá již zájem na realizaci svého stavebního záměru, k jehož provedení se zavázala v trojstranné dohodě, a proto nepokračuje v přípravě a realizaci výstavby. Nadto předmětné pozemky převedla kupní smlouvou ze dne 15.1.2019 do vlastnictví Vlastníka.

čl. IV.

Stavební záměr Vlastníka, termíny realizace stavebního záměru

1. Vlastník seznámil SMO a městský obvod se svým stavebním záměrem, který by chtěl v lokalitě Kostelní náměstí v Ostravě realizovat. Jedná se o výstavbu objektu „Polyfunkční dům VACLAW na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“ (dále jen „**Objekt**“) na pozemcích parc. č. 10/1, 10/3, 78, 80, 80/1, 81/2, 86/11, 3478/1, 3478/3, 3479/3, 4135, 4237 v k.ú. Moravská Ostrava, k němuž již bylo vydáno platné územní rozhodnutí Magistrátu města Ostravy, odbor stavebně správní, č. 211/2011 ze dne 19.12.2011, č.j. SMO/407003/11/Správ./Ing. Koz, které nabylo právní moci dne 12.7.2012. SMO má zájem, aby Vlastník tento Objekt na předmětných pozemcích realizoval.
2. Vlastník se touto Smlouvou zavazuje na nemovitých věcech, a to:
 - pozemku parc. č. 10/3 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1137 m²
 - pozemku parc. č. 4135 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 82 m²,vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsané na LV č. 11413 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále také jako „**předmětné pozemky**“), realizovat svůj stavební záměr – výstavbu Objektu, a to v termínech a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
3. Vlastník se touto Smlouvou zavazuje využít za účelem realizace Objektu územní rozhodnutí uvedené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy a podle něj Objekt realizovat. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že Vlastník je povinen dodržet architektonický návrh Objektu uvedený v čl. III. odst. 2 této Smlouvy, jenž se zavázal provést původní vlastník, společnost House VACLAW s.r.o. Vlastník výslovně prohlašuje, že se s tímto architektonickým návrhem seznámil, jsou mu známy jeho technické a kvalitativní parametry, jeho provedení je možné a k jeho realizaci se uzavřením této Smlouvy zavazuje.
4. Pro realizaci stavebního záměru Vlastníka – výstavbu Objektu si Smluvní strany sjednávají následující dílčí termíny:
 - 4.1 Vlastník se zavazuje podat řádnou žádost za účelem získání stavebního povolení pro stavbu Objektu na předmětných pozemcích ve lhůtě do **30 měsíců** (případně ve lhůtě prodloužené v souladu s touto Smlouvou) ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
 - 4.2 Vlastník se zavazuje postavit Objekt na předmětných pozemcích, tj. předložit SMO poslední oprávnění k užívání v souladu s § 119, § 123 nebo § 124 zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), ve lhůtě nejpozději do **48 měsíců** od nabytí právní moci stavebního povolení (případně ve lhůtě prodloužené v souladu s touto Smlouvou). Pro zamezení případných budoucích pochybností se uvádí, že ke splnění povinnosti Vlastníka postačí, pokud bude povoleno užívání převážné části prostor v Objektu, tj. alespoň 57% prostor.

Konstatuje se, že podáním řádné žádosti dle bodu 4.1 tohoto odstavce se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a povolovacího procesu dle stavebního zákona, na základě které bude příslušný úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona a řízení bude moci být vedeno, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků. Drobné administrativní nedostatky, k jejichž odstranění bude Vlastník případně vyzván příslušným úřadem po uplynutí lhůty pro podání řádné žádosti, a tyto budou bez zbytečného odkladu odstraněny, nejpozději do třiceti (30) dní od doručení výzvy k jejich odstranění (bez ohledu na lhůtu stanovenou příslušným úřadem), nejsou porušením povinnosti Vlastníka.

Lhůty uvedené výše se prodlužují o dobu:

- po kterou je příslušný úřad nebo dotčený orgán v prodlení s provedením daného úkonu ve smyslu správního řádu, stavebního zákona či jiného veřejnoprávního předpisu; nebo
- po kterou je Vlastník omezen v možnosti podat řádnou žádost o získání stavebního povolení na stavbu Objektu, případně v získání stavebního povolení na stavbu Objektu (v zahájeném řízení o vydání stavebního povolení), a to z důvodu aktivního či pasivního počínání třetí osoby bránícího podání řádné žádosti či pokračování v zahájeném řízení, kdy se Vlastník nebude moci objektivně s takovým počínáním třetí osoby vypořádat, či to po něm nebude možné spravedlivě požadovat, a to zejména pro potřebu vynaložení neúměrných nákladů; nebo
- po kterou je Vlastník z objektivních důvodů omezen v realizaci svého stavebního záměru – výstavby Objektu, a to zejména, nikoliv však výlučně z důvodu, kdy třetí osoba činí obstrukce, podá námitky, či budou vydána předběžná opatření bránící realizaci jeho stavebního záměru – výstavbě Objektu; nebo
- po kterou SMO anebo městský obvod neposkytne Vlastníkovi nezbytnou součinnost v souladu s odst. 8 tohoto článku Smlouvy; nebo
- po kterou bude trvat archeologický průzkum na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku Smlouvy, pokud bude trvat déle než dva měsíce.

5. Smluvní strany se dohodly, že:

- a) pokud Vlastník poruší svou povinnost uvedenou v odst. 4 bodu 4.1 tohoto článku Smlouvy, je Vlastník povinen zaplatit SMO smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dní ode dne porušení povinnosti, se kterým je smluvní pokuta spojena, a dále za každý další ukončený měsíc prodlení se splněním povinnosti smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, a to vždy ve lhůtě do 15. dne následujícího měsíce;

Smluvní strany se dohodly, že pokud SMO vyzve Vlastníka k uzavření kupní smlouvy v intencích odst. 7 tohoto článku Smlouvy a čl. V Smlouvy, pak maximální souhrnná výše smluvních pokut dle tohoto písm. a) bude činit 4.000.000 Kč;

- b) pokud Vlastník poruší svou povinnost uvedenou v odst. 4 bodu 4.2 tohoto článku Smlouvy, je Vlastník povinen zaplatit SMO smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, a to ve lhůtě do 15 dní ode dne porušení povinnosti, se kterým je smluvní pokuta spojena, a dále za každý další ukončený měsíc prodlení se splněním povinnosti smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce;

Smluvní strany se dohodly, že pokud SMO vyzve Vlastníka k uzavření kupní smlouvy v intencích odst. 7 tohoto článku Smlouvy a čl. V Smlouvy, pak maximální souhrnná výše smluvních pokut dle tohoto písm. b) bude činit 7.000.000 Kč, pokud SMO nevyzve Vlastníka k uzavření kupní smlouvy v intencích odst. 7 tohoto článku Smlouvy a čl. V Smlouvy, pak maximální souhrnná výše smluvních pokut dle tohoto písm. b) bude činit 14.018.500 Kč.

Vznikne-li Vlastníkovi povinnost zaplatit vícero smluvních pokut dle tohoto odstavce 5, je Vlastník povinen zaplatit každou z nich až do maximální souhrnné výše smluvních pokut 14.018.500 Kč. Pro odstranění pochybností se výslovně uvádí, že tato maximální souhrnná výše se uplatní jen pro smluvní pokuty dle tohoto odstavce 5. Nad tuto částku již SMO nárok na zaplacení smluvních pokut dle tohoto odstavce 5 nenáleží. Jestliže Vlastník zaplatí SMO smluvní pokutu dle písm. a) tohoto odstavce 5 a současně splní řádně a včas povinnost postavit Objekt na předemětných pozemcích v souladu s odst. 4 bod 4.2 tohoto článku Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat vrácení smluvních pokut zaplacených SMO v souladu s tímto odstavcem.

Vznikem nároku na smluvní pokutu nezaniká povinnost Vlastníka povinnosti uvedené v odst. 4 bodu 4.1a/nebo 4.2 tohoto článku Smlouvy splnit; vznikem nároku na smluvní pokutu nejsou rovněž dotčena práva SMO v souladu s odst. 7 tohoto článku Smlouvy.

6. Vlastník je povinen písemně informovat SMO o podání žádosti, jak je uvedeno v odstavci 4 bod 4.1 tohoto článku Smlouvy, a to do třiceti (30) dní ode dne podání takovéto žádosti. Vlastník je povinen písemně informovat SMO o získání pravomocného stavebního povolení dle odst. 4 bod 4.1 tohoto článku Smlouvy, a to do třiceti (30) dní od nabytí právní moci tohoto stavebního povolení. Vlastník je povinen předložit SMO doklad prokazující oprávnění k užívání Objektu dle odst. 4 bod 4.2 tohoto článku Smlouvy, a to alespoň 57% prostor, vystavěného na předemětných pozemcích v souladu s § 119, § 123 nebo § 124 stavebního zákona, a to ve lhůtě do třiceti (30) dní od získání oprávnění k užívání podle § 119, § 123 nebo § 124 stavebního zákona. Nesplní-li Vlastník kteroukoliv z povinností jemu uložených tímto odstavcem, je SMO oprávněno jej vyzvat k doložení dokladů v dodatečně stanovené lhůtě, která nebude kratší než třiceti (30) dní. Pokud Vlastník nesplní svou povinnost ani v této dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit SMO smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení kterékoliv z těchto povinností. Vznikem nároku na smluvní pokutu nezaniká povinnost Vlastníka potřebné doklady SMO doložit; vznikem nároku na smluvní pokutu nejsou rovněž dotčena práva SMO v souladu s odst. 7 tohoto článku Smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že pokud Vlastník nesplní kteroukoliv z povinností jemu uložených v odst. 4 bod 4.1 a/nebo bod 4.2 tohoto článku Smlouvy, vzniká SMO právo požadovat uzavření kupní smlouvy k předemětným pozemkům v souladu s čl. V Smlouvy.
8. SMO se zavazuje poskytnout Vlastníkovi pro účely splnění jeho povinností dle odst. 4.1 a 4.2 tohoto článku nezbytnou součinnost, kterou lze na SMO v rámci jeho samostatné působnosti

spravedlivě a v souladu s právními předpisy požadovat a kterou je SMO oprávněno poskytnout, přičemž pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že součinnost v intencích tohoto odstavce bude poskytnuta v rozsahu předpokládaném a odpovídajícím územním rozhodnutí Magistrátu města Ostravy, odbor stavebně správní, č. 211/2011 ze dne 19.12.2011, č.j. SMO/407003/11/Správ./Ing., a to pokud jde o dotčení nemovitých věcí ve vlastnictví SMO stavebním záměrem Vlastníka. V případě nesplnění této povinnosti ve lhůtě do 6 měsíců ode dne doručení výzvy ze strany Vlastníka se SMO zavazuje uhradit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dní ode dne porušení povinnosti, se kterým je smluvní pokuta spojena, a dále za každý další ukončený měsíc prodlení se splněním povinností smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, vždy však do maximální výše 14.018.500 Kč. Městský obvod prohlašuje, že se seznámil (i) se stavebním záměrem Vlastníka, jak je popsán v tomto článku Smlouvy, jakož i (ii) s obsahem územního rozhodnutí Magistrátu města Ostravy, odbor stavebně správní, č. 211/2011 ze dne 19.12.2011, č.j. SMO/407003/11/Správ./Ing a (iii) s tím souvisejícím rozsahem a intenzitou dotčení nemovitých věcí ve vlastnictví SMO, svěřených městskému obvodu, a zavazuje se v rozsahu své pravomoci na úseku samostatné působnosti k poskytnutí součinnosti v intencích tohoto odstavce 8. Porušením závazku k poskytnutí součinnosti ve výše uvedeném smyslu není stanovení případných podmínek pro realizaci stavby, jsou-li odůvodněny veřejným zájmem.

9. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nebude **ke dni 1.5.2027** vydáno stavební povolení pro stavbu Objektu, a to výlučně z důvodu aktivního či pasivního počínání třetí osoby bránícího podání řádné žádosti či pokračování v zahájeném řízení o získání stavebního povolení, kdy se Vlastník nebude moci objektivně s takovým počínáním třetí osoby vypořádat, či to po něm nebude možné spravedlivě požadovat, a to zejména pro potřebu vynaložení neúměrných nákladů, je Vlastník povinen v souladu s článkem V. této smlouvy uzavřít se SMO kupní smlouvu, na základě které bude vlastnické právo k předmětným pozemkům převedeno ve prospěch SMO.

čl. V.

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

1. Vlastník jako Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. II. odst. 1 této Smlouvy. Tyto nemovité věci, včetně veškerých součástí a příslušenství, tvoří **předmět budoucího převodu**.
2. Za podmínky, že Budoucí prodávající poruší kteroukoliv z povinností jemu uložených v čl. IV. odst. 4 bod 4.1 a/nebo bod 4.2 této Smlouvy a/nebo ke dni 1.5.2027 nebude vydáno stavební povolení pro stavbu Objektu z důvodu předpokládaného v čl. IV odst. 9 této Smlouvy, se Smluvní strany dohodly, že do 6 měsíců ode dne, kdy bude Budoucí prodávající vyzván ze strany SMO jako Budoucího kupujícího podle odst. 3 tohoto článku Smlouvy, uzavřou kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající odevzdá Budoucímu kupujícímu předmět budoucího převodu a umožní mu nabýt k předmětu budoucího převodu vlastnické právo a Budoucí kupující se zavazuje, že předmět budoucího převodu od Budoucího prodávajícího převezme a zaplatí za něj Budoucímu prodávajícímu kupní cenu dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy. Návrh na vklad

vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí podá Budoucí kupující bez zbytečného odkladu po uzavření kupní smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvu uvedenou v odst. 2 tohoto článku Smlouvy je Budoucí kupující oprávněn učinit vůči Budoucímu prodávajícímu:
 - a) v případě porušení povinnosti dle čl. IV odst. 4 bod 4.1 nejdříve po uplynutí 6 měsíců ode dne marného uplynutí lhůty dle čl. IV odst. 4 bod 4.1 Smlouvy, nejpozději však do 12 měsíců ode dne uplynutí lhůty dle čl. IV odst. 4 bod 4.1 Smlouvy;
 - b) v případě porušení povinnosti dle čl. IV odst. 4 bod 4.2 nejdříve po uplynutí 6 měsíců ode dne marného uplynutí lhůty dle čl. IV odst. 4 bod 4.2 Smlouvy, nejpozději však do 12 měsíců ode dne uplynutí lhůty dle čl. IV odst. 4 bod 4.2 Smlouvy;
 - c) v případě předpokládaném v čl. IV odst. 9 této Smlouvy je Budoucí kupující oprávněn učinit písemnou výzvu uvedenou v odst. 2 tohoto článku Smlouvy vůči Budoucímu prodávajícímu do **30.9.2027**.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že nedojde k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy, dochází k automatickému prodloužení této lhůty vždy o dalších 6 měsíců, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy i opakovaně, bez ohledu na uplynutí termínu k zaslání výzvy stanovený v odst. 3 tohoto článku Smlouvy. Smluvní strana, která zapříčinila, že kupní smlouva nebyla uzavřena ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy Budoucímu prodávajícímu, odpovídá druhé Smluvní straně za případnou újmu, která jí v důsledku toho vznikne.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena budoucího předmětu převodu bude v kupní smlouvě sjednána ve výši 14.018.500 Kč.

Bude-li součástí předmětu budoucího převodu (či některého z pozemků tvořícího předmět budoucího převodu) Objekt (i rozestavěný, a to i ve fázi základové konstrukce), se Smluvní strany dohodly, že pro stanovení ceny tohoto (rozestavěného) Objektu v místě a čase obvyklé bude vypracován znalecký posudek znalcem vybraným ze seznamu znalců společně Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím. V případě, že se Smluvní strany na výběru znalce neshodnou, každá z nich jmenuje jednoho znalce a tito pak společně určí třetího znalce, který znalecký posudek vypracuje. Tímto znaleckým posudkem se pak budou Smluvní strany řídit. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponese Budoucí kupující. Takto stanovená cena pak bude připočtena ke kupní ceně za předmět budoucího převodu (14.018.500 Kč) v intencích tohoto článku. Tato kupní cena, tvořená částkou 14.018.500 Kč a částkou dle znaleckého posudku, je cenou celkovou, konečnou a souhrnnou za celý předmět budoucího převodu, tj. za všechny nemovité věci uvedené v čl. IV. odst. 2 této Smlouvy včetně součástí, zejména tedy rozestavěného Objektu.

Budoucí kupující se dále zavazuje vedle kupní ceny dle tohoto odstavce uhradit Budoucímu prodávajícímu následující náklady, které budou ke dni doručení výzvy Budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího skutečně a prokazatelně vynaloženy:

- a) **náklady na pořízení dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby Objektu v celkové výši ...** za současného splnění podmínky, že mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím bude uzavřena smlouva o převodu dokumentace dle tohoto písmene a) spolu s licenčním ujednáním opravňujícím Budoucího kupujícího k užití dokumentace včetně oprávnění odchýlit se od dokumentace při realizaci stavby nebo při tvorbě dalších stupňů projektové dokumentace, nezbytných či potřebných k dosažení, zachování anebo zvýšení užitné hodnoty stavby, ke splnění veřejnoprávních povinností uložených právními předpisy, či rozhodnutími správních orgánů a ke splnění povinností uložených soudními rozhodnutími nebo rozhodčími nálezy, a převodu práv a povinností z rozhodnutí uvedených v čl. II odst. 2 Smlouvy;
- b) **náklady na pořízení projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, odpovídající nákladům skutečně vynaloženým a prokázaným ze strany Budoucího prodávajícího,** za současného splnění podmínek, že projektová dokumentace bude úplná a konečná a mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím bude uzavřena smlouva o převodu dokumentace dle tohoto písmene b) spolu s licenčním ujednáním opravňujícím Budoucího kupujícího k užití dokumentace včetně oprávnění odchýlit se od dokumentace při realizaci stavby nebo při tvorbě dalších stupňů projektové dokumentace, nezbytných či potřebných k dosažení, zachování anebo zvýšení užitné hodnoty stavby, ke splnění veřejnoprávních povinností uložených právními předpisy, či rozhodnutími správních orgánů a ke splnění povinností uložených soudními rozhodnutími nebo rozhodčími nálezy, a o převodu práv a povinností z pravomocného stavebního povolení a dalších rozhodnutí souvisejících s výstavbou Objektu, bude-li stavební povolení (případně jiná rozhodnutí) příslušným orgánem státní správy vydáno;
- c) **náklady na provedený a ukončený archeologický průzkum předmětných pozemků odpovídající nákladům skutečně vynaloženým a prokázaným ze strany Budoucího prodávajícího** za současného splnění podmínky předání závěrů odborného oprávněného subjektu z provedeného archeologického průzkumu;

(dále také jen „Náklady“).

Kupní cenu a Náklady dle tohoto odstavce 5 bude Budoucí kupující povinen uhradit ve lhůtě do šedesáti (60) dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva Budoucího kupujícího k předmětu budoucího převodu do katastru nemovitostí. .

V případě, že dojde k uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku V. Smlouvy, je Budoucí Prodávající povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Vlastníka a/nebo jiných osob a zatěžujících předmět budoucího převodu či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k předmětu budoucího převodu zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do sto padesáti (150) dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná zatížení zatěžující předmětné pozemky ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí nebo jiných osob, pokud takové služebnosti/jiná zatížení byly zřízeny bez ohledu na osobu a zájmy Vlastníka. V takovém případě je SMO povinno uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k předmětu budoucího převodu a Náklady ve lhůtě do šedesáti (60) dnů ode dne provedení výmazu posledního zástavního práva či jiného věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného

na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Budoucího prodávajícího, přičemž (každé) zástavní právo či jiné věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Budoucího prodávajícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Budoucí kupující nebude do výmazu zástavního práva povinnou ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Vlastníka uvedené v tomto odstavci 5 je Vlastník povinen uhradit SMO smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i jen započatý týden prodlení se splněním povinnosti Vlastníka vyplývající z tohoto odstavce 5, ledaže k takovému nesplnění došlo v důsledku neposkytnutí součinnosti nebo porušení jiné povinnosti ze strany SMO.

6. Ke kupní ceně dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy bude případně připočtena DPH dle platných a účinných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
7. V případě, že Smluvní strany uzavřou kupní smlouvou v souladu s tímto čl. V. Smlouvy před zahájením stavby Objektu a zároveň nedojde mezi Smluvními stranami k postoupení práv a povinností ze stavebně právních rozhodnutí v intencích odst. 5 tohoto článku Smlouvy, se Vlastník zavazuje sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje pravomocné územní rozhodnutí, a dále, v případě již vydaného stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno pravomocné stavební povolení pro Vlastníka jakožto stavebníka, upouští.

čl. VI.

Dohoda o zániku věcného předkupního práva

1. Smluvní strany se dohodly, že věcné předkupní právo zřízené smlouvou o zřízení věcného předkupního práva ze dne 1.7.2013, s právními účinky vkladu práva ke dni 17.7.2013, ve prospěch SMO k předmětným pozemkům, tj. k pozemkům parc. č. 10/3 – ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 4135 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 11413, tak jak je zapsáno na tomto listu vlastnictví, touto dohodou o zániku věcného předkupního práva zaniká s věcně právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jímž bude dle katastrálního zákona zapsán zánik věcného předkupního práva.

čl. VII.

Dohoda o zřízení věcného předkupního práva a zákazu zcizení jako práva věcného

1. V souladu s § 2140 a násl. OZ Vlastník zřizuje touto dohodou ve prospěch SMO předkupní právo s účinky věcného práva k předmětným pozemkům, tedy **k pozemkům parc. č. 10/3 – ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 4135 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 11413, a SMO takové věcné předkupní právo přijímá. Zřízením věcného předkupního práva se Vlastník zavazuje, že v případě

jakéhokoli zcizení předmětných pozemků, a to všech či jednotlivých nemovitých věcí či jejich částí či pozemků vytvořených oddělením ze stávajících pozemků nebo sloučením stávajících pozemků (dále jen „**nemovité věci**“), nabídne je ke koupi SMO. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zcizení předmětných nemovitých věcí, tj. úplatným či bezúplatným převodem, směnou pozemků, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů atd.

2. Vlastník je povinen písemně oznámit SMO záměr zcizit předmětné nemovité věci. V písemném oznámení musí být specifikován předmět převodu a budoucí kupující (koupěchtivý). Současně s tímto oznámením nabídne Vlastník SMO předmětné nemovité věci ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětných nemovitých věcí, a to za podmínek podle této Smlouvy. Povinnost Vlastníka oznámit SMO záměr zcizit předmětné nemovité věci a nabídnout SMO předmětné nemovité věci ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Vlastník nabídne SMO předmětné nemovité věci za kupní cenu ve výši 14.018.500 Kč Kč. Bude-li součástí předmětných nemovitých věcí (či některého z pozemků tvořícího předmětné nemovité věci) Objekt (i rozestavěný, včetně fáze základové konstrukce), Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení ceny tohoto Objektu v místě a čase obvyklé bude vypracován znalecký posudek znalcem vybraným ze seznamu znalců společně Vlastníkem a SMO. V případě, že se Smluvní strany na výběru znalce neshodnou, každá z nich jmenuje jednoho znalce a tito pak společně určí třetího znalce, který znalecký posudek vypracuje. Tímto znaleckým posudkem se pak budou Smluvní strany řídit. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponese SMO. Takto stanovená cena pak bude připočtena ke kupní ceně za předmětné nemovité věci (14.018.500 Kč) v intencích tohoto článku. Dohodnutá cena v tomto odstavci, tvořená částkou 14.018.500 Kč a částkou dle znaleckého posudku, je celkovým, souhrnným a konečným protiplněním, kterého se Vlastníkovi od SMO dostane a na němž se oba shodli. Dohodnutá cena v tomto odstavci nahrazuje i případná vedlejší plnění a jiné podmínky sjednané s koupěchtivým. Bude-li předmětem nabídky pouze část nemovitých věcí uvedených v čl. IV. odst. 2 Smlouvy, bude kupní cena odpovídat poměrné části kupní ceny dohodnuté ve větě první tohoto odstavce 3 odpovídající ploše nabízené části pozemku/pozemků k celkové ploše předmětných pozemků dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy, přičemž tato poměrná část kupní ceny nahrazuje i případná vedlejší plnění a jiné podmínky sjednané s koupěchtivým.

Smluvní strany si výslovně sjednávají, že rovněž pro případ nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch SMO dle tohoto článku VII Smlouvy se uplatní ujednání o Nákladech obsažené v čl. V odst. 5 Smlouvy.

SMO je povinno kupní cenu a Náklady dle tohoto odstavce uhradit ve lhůtě do šedesáti (60) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí ve prospěch SMO.

V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany SMO, je Vlastník povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Vlastníka a/nebo jiných osob a zatěžujících předmětné nemovité věci či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k předmětným nemovitým věcem zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do sto padesáti

(150) dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná zatížení zatěžující předmětné nemovité věci ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí nebo jiných osob, pokud takové služebnosti/jiná zatížení byly zřízeny bez ohledu na osobu a zájmy Vlastníka. V takovém případě je SMO povinno uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem a Náklady ve lhůtě do šedesáti (60) dnů ode dne provedení výmazu posledního zástavního práva nebo jiného věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Vlastníka, přičemž (každé) zástavní právo nebo jiné věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Vlastníka nebo třetí osoby, vždy však tak, že SMO nebude do výmazu zástavního práva nebo jiného věcného práva povinno ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Vlastníka uvedené v tomto odstavci je Vlastník povinen uhradit SMO smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i jen započatý týden prodlení se splněním povinnosti Vlastníka vyplývající z tohoto odstavce 3, ledaže k takovému nesplnění došlo v důsledku neposkytnutí součinnosti nebo porušení jiné povinnosti ze strany SMO.

4. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci návrhu kupní smlouvy činí pět (5) měsíců ode dne jeho doručení SMO. Návrh takovéto kupní smlouvy musí obsahovat všechny náležitosti podle právních předpisů a ustanovení této Smlouvy.
5. Pro případ porušení závazku uvedeného v odst. 2 tohoto článku se Smluvní strany dohodly, že Vlastník je povinen zaplatit SMO smluvní pokutu ve výši 14.018.500 Kč.
6. Vlastník se dále v souladu s § 1761 OZ zavazuje, že po dobu existence věcného předkupního práva SMO, jak je vymezeno v tomto článku Smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu SMO předmětné pozemky, specifikované v čl. IV odst. 2 této Smlouvy žádným ze způsobů nezciží. SMO tomu odpovídající právo přijímá. V případě porušení tohoto ustanovení je Vlastník povinen uhradit SMO smluvní pokutu ve výši 14.018.500 Kč (slovy: čtrnáct milionů osmnáct tisíc pět set korun českých) za porušení povinnosti vyplývající z tohoto odstavce. Zákaz zcizení jako právo věcné se zřizuje na dobu trvání existence předkupního práva, vzniká tedy vkladem do katastru nemovitostí a zaniká společně s předkupním právem dle podmínek uvedených v odst. 7 tohoto článku Smlouvy. Jedná se o dobu přiměřenou s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a na jehož realizaci mají Smluvní strany zájem. Zákaz zcizení specifikovaný v tomto odstavci se zřizuje jako věcné právo. SMO je povinno neprodleně po zániku předkupního práva bez zbytečného odkladu ve vzájemné součinnosti s Vlastníkem učinit veškeré úkony nezbytné k tomu, aby z katastru nemovitostí byl vymazán zákaz zcizení k předmětným pozemkům v průběhu tří (3) měsíců ode dne zániku předkupního práva.
Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že SMO udělí Vlastníkovi předchozí písemný souhlas se zcizením Pozemků dle tohoto odstavce 6, je Vlastník povinen postupovat v souladu s ujednáními o předkupním právu věcném dle tohoto článku a nejprve učinit SMO řádnou nabídku na využití předkupního práva.
7. Předkupní právo zaniká dnem vydání, resp. právní mocí, správního aktu, na jehož základě bude Vlastník oprávněn k užívání Objektu (jak je tento specifikován v ustanovení čl. IV. odst. 1 této Smlouvy) v souladu s § 119, § 123 nebo § 124 stavebního zákona, nejspozději však zanikne dne

31.12.2032. SMO je povinno neprodleně po zániku předkupního práva bez zbytečného odkladu ve vzájemné součinnosti s Vlastníkem učinit veškeré úkony nezbytné k tomu, aby z katastru nemovitostí bylo vymazáno předkupní právo k předmětným pozemkům v průběhu tří (3) měsíců ode dne zániku předkupního práva. Pro zamezení případných budoucích pochybností se uvádí, že k zániku předkupního práva postačí, pokud bude povoleno užívání převážné části prostor v Objektu, tj. alespoň 57% prostor. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý týden, kterou je povinno SMO uhradit Vlastníkovi v případě, kdy bude v prodlení s plněním povinností definovaných v tomto odstavci.

8. Předkupní právo i zákaz zcizení dle tohoto článku se zřizují bezúplatně.
9. V případě, že SMO využije nabídku předkupního práva dle tohoto článku Smlouvy, Vlastník se zavazuje sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje pravomocné územní rozhodnutí, a dále, v případě již vydaného stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno pravomocné stavební povolení pro Vlastníka jakožto stavebníka, upouští, a to v každém případě ve lhůtě do šedesáti (60) dní od pozbytí vlastnického práva Vlastníkem, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, zejména v intencích odst. 3 tohoto článku Smlouvy a čl. V odst. 5 Smlouvy.
10. Vlastník se zavazuje, že s vědomím existence možnosti budoucího převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům v intencích této Smlouvy nebude činit nic, co by bylo v rozporu se Smlouvou a čím by mohl v budoucnu ztížit postavení SMO jakožto vlastníka předmětných pozemků, zejména pak pokud jde o zatížení předmětných pozemků věcným či jiným právem zapisovaným do katastru nemovitostí ve prospěch třetích osob, která by nesouvisela s realizací stavebního záměru – výstavby Objektu nebo s jeho financováním.

čl. VIII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na výmaz předkupního práva dle čl. VI. této Smlouvy a vklad věcného předkupního práva a zákazu zcizení dle čl. VII. této Smlouvy podá SMO do šedesáti (60) dní ode dne uzavření Smlouvy. Náklady spojené se vkladovým řízením uhradí Vlastník. Návrh na vklad podepíše Smluvní strany při podpisu Smlouvy.
2. Pro případ, že vklad (výmaz) věcných práv, navrhovaný podle této Smlouvy, bude katastrálním úřadem zamítnut (či částečně zamítnut), Smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady Smlouvy, zůstane text Smlouvy nezměněn. Nová smlouva zcela nahradí znění této Smlouvy. SMO se zavazuje předložit společnosti Areál Kostelní s.r.o. (Vlastníkovi) návrh nové smlouvy do devadesáti (90) dní ode dne nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž byl návrh na vklad podle této Smlouvy zamítnut (či částečně zamítnut). Vlastník se zavazuje předložený návrh nové smlouvy akceptovat do třiceti (30) dní ode dne, kdy jí bude předložen. Pokud nebude mezi Smluvními stranami uzavřena v intencích tohoto odst. 2 ve stanovené lhůtě nová smlouva, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

čl. IX.**Ukončení soudního sporu**

1. Po nabytí účinnosti této Smlouvy a po provedení výmazu předkupního práva dle čl. VI. a po provedení vkladu věcného předkupního práva a zákazu zcizení dle čl. VII. této Smlouvy se SMO zavazuje vzít v celém rozsahu zpět žalobu podanou u [REDAKCE] proti žalovanému, společnosti House VACLAW s.r.o., na jejímž základě je u tohoto soudu vedeno řízení o určení obsahu kupní smlouvy pod [REDAKCE], a to nejpozději do třiceti (30) dní ode dne oznámení provedení vkladu věcných práv dle čl. VIII. této Smlouvy SMO.
2. O učinění procesního úkonu zpětvzetí žaloby bude SMO neprodleně informovat Vlastníka.
3. SMO následně doručí Vlastníkovi kopii pravomocného usnesení soudu o zastavení řízení vedeného u [REDAKCE] a to nejpozději do třiceti (30) dní ode dne právní moci usnesení soudu.

čl. X.**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jeho 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí SMO, o čemž bude informovat Vlastníka.
2. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 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.
3. Pokud závazek splnit předmět této Smlouvy zanikne předčasně, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním splněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním. Smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a 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 újmy v plné výši vzniklé z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuty je SMO oprávněno započíst proti pohledávce Vlastníka a stejně právo započtení má Vlastník proti pohledávce SMO.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj právní vztah, založený touto Smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 a § 1978 odst. 2 OZ.
6. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových zpráv.

7. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat, bez souhlasu druhé Smluvní strany.
8. 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 této 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.
9. Tato Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž SMO obdrží 3 vyhotovení, městský obvod obdrží 1 vyhotovení, Vlastník obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
10. Každá ze Smluvních stran, jakož i městský obvod, prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla, což stvrzují podpisy svých oprávněných zástupců.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
Příloha č. 1 – Kopie kupní smlouvy ze dne 15.1.2019

čl. XI. Doložka

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

1. O uzavření této Smlouvy na straně statutárního města Ostravy rozhodlo zastupitelstvo města dne usnesením č. ... /ZM1822 /
2. O uzavření této Smlouvy na straně městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz v rozsahu dotýkajícím se městského obvodu rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne usnesením č. ... /ZMOB1822 /
- 3.

V Ostravě dne.....

V dne.....

.....
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za Areál Kostelní s.r.o.

.....
jednatel

V Ostravě dne.....

.....
za městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
Ing. Zuzana Ožanová
starostka