

5



MMOPP00A9J42

Tento **DODATEK Č. 4 KE SMLOUVĚ O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A O NÁJMU POZEMKŮ** uzavřené níže uvedenými účastníky dne 30. 6. 2005 (dále jen "**Dodatek**") se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA, IČ 00300535, se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava, zastoupené Prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem města

(dále jen "**Budoucí prodávající**")

- a -

Opava Development Company, a.s., IČ 26704277, se sídlem Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7703, jednající Ing. arch. Omarem Koleilatem, předsedou představenstva oprávněným jednat jménem společnosti samostatně

(dále jen "**Budoucí kupující**")

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Budoucí prodávající a Budoucí kupující spolu v roce 2005 uzavřeli Smlouvu o budoucí kupní smlouvě (jak je tato níže definována) ohledně nájmu a budoucího prodeje určitých nemovitostí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího za účelem realizace Projektu Budoucího kupujícího;
- (B) V průběhu trvání Smlouvy o budoucí kupní smlouvě došlo k několika úpravám Projektu (reflektovaným Dodatky č. 1 až 3 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě), přičemž k jeho tzv. 1. a 2. fázi bylo dne 28.2.2008 vydáno kladné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (EIA) a ohledně 1. fáze bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby (ÚR) č.j. MMOP 45771/2009, které nabylo právní moci dne 23.6.2009 a následně byla prodloužena jeho platnost rozhodnutím č.j. MMOP 59105/2011, které nabylo právní moci 13.7.2011; konečně dne 24.5.2010 bylo vydáno kladné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (EIA) k tzv. 3. fázi (představující sloučenou 1. a 2. fázi);
- (C) Strany se následně dohodly na revizi podoby a rozsahu Projektu dříve projednávaného mezi Stranami jakož i odpovídajících úpravách Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a jejího stávajícího znění, zejména ve smyslu snížení projednávaného rozsahu ploch Projektu, včetně snížení obchodních ploch Projektu z cca 27 tis. m² na cca 14 tis. m²; a
- (D) Po vzájemném jednání, s ohledem na trvalý zájem obou Stran realizovat Projekt,

DOHODLY SE STRANY na následujícím:

Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 1.1 Definice. Veškeré termíny v tomto Dodatku počínající velkým písmenem mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1, pokud v tomto odstavci nejsou definovány, pak mají význam, kterým jim přísluší podle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě:

"Dodatek" znamená tento Dodatek č. 4 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě;

"Smlouva o budoucí kupní smlouvě" znamená Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků, kterou spolu dne 30. 6. 2005 uzavřeli Budoucí prodávající a Budoucí kupující ohledně mj. budoucí koupě a nájmu určitých nemovitostí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 18. 7. 2007, Dodatku č. 2 ze dne 18. 7. 2007 a Dodatku č. 3 ze dne 1. 9. 2010.

- 1.2 Členění Dodatku. Členění tohoto Dodatku do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tento Dodatek", "tohoto Dodatku" a výrazy jim obdobné se týkají tohoto Dodatku a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části tohoto Dodatku, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tento Dodatek. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem tohoto Dodatku, odkazy v tomto Dodatku na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce tohoto Dodatku.

Článek II. ZMĚNY SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

- 2.1 Strany se dohodly, že v definici "Bankovní záruky" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se slova:

"...s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2015..."

nahrazují slovy:

"...s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2020..."

- 2.2 Strany se dohodly, že v definici "Bankovní záruky na Budovy" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se slova:

"...s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2015..."

nahrazují slovy:

"...s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2020..."

- 2.3 Strany se dohodly, že definice "Budovy" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním:

„Budovy“

znamená následující nemovitost: budova bez č.p./č.e. – jiná stavba – umístěná na pozemku parc. č. 239/3, včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejímž výlučným vlastníkem je Budoucí prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (výpis z katastru nemovitostí ohledně výše uvedené budovy tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy);“

Poznámka do textu: s ohledem na množství výskytů definice „Budovy“ (množné číslo) je tento termín úmyslně ponechán v čísle množném, ačkoliv se po úpravě Projektu jedná o jedinou budovu.

- 2.4 Strany se dohodly, že v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá nová definice "Budovy Opce" s následujícím zněním:

"Budovy Opce"

znamená následující nemovitosti: budova č.p. 183 – objekt občanské vybavenosti – umístěná na pozemku parc. č. 271/1, a budova bez č.p./č.e. – objekt technické vybavenosti – umístěná na pozemku parc. č. 271/2, včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, obě nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejichž výlučným vlastníkem je Budoucí prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (výpis z katastru nemovitostí ohledně výše uvedených budov tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy);“

- 2.5 Strany se dohodly, že v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá nová definice "Pozemky Opce" s následujícím zněním:

"Pozemky Opce"

znamená následující pozemky: pozemek parc. č. 271/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.237 m², a pozemek parc. č. 271/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 133 m², včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, oba nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejichž výlučným vlastníkem je Budoucí prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (výpis z katastru nemovitostí ohledně výše uvedených pozemků tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy);“

- 2.6 Strany se dohodly, že definice "Demoliční povolení" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním:

""Demoliční povolení"

znamená následující pravomocné rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem – tj. Odborem výstavby

Magistrátu města Opava: povolení k odstranění stavby – Budovy;"

- 2.7 Strany se dohodly, že do definice "Kupní cena za Budovy" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se na konec doplňuje následující text:

"..., avšak nejméně 50.000,- Kč;"

- 2.8 Strany se dohodly, že v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se v definici "Kupní cena za Pozemky" vypouští slova:

"resp. jejich části;"

- 2.9 Strany se dohodly, že v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá nová definice "Kupní cena Opce" s následujícím zněním:

"Kupní cena Opce" znamená tu kupní cenu za Budovy Opce a Pozemky Opce, která bude určena na základě znaleckého posudku vypracovaného podle instrukcí obou Stran na účet Budoucího kupujícího a kterou Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu za případné nabytí vlastnického práva k předmětu převodu podle Kupní smlouvy Opce, která však nebude nižší než 3.000.000,- Kč;"

- 2.10 Strany se dohodly, že v definici "Kupní smlouva na Budovy" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vypouští následující text dvakrát:

„...anebo s nimi podle úsudku Stran funkčně souvisí“

a nahrazuje se textem:

„tj. pozemku parc. č. 239/3, v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.“

- 2.11 Strany se dohodly, že v definici "Kupní smlouva na Pozemky" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vypouští následující text:

„...příp. jejich částí“

„...příp. jejich částem“

a nahrazuje se vždy textem:

„s výjimkou Pozemků pod Budovou, které Budoucí kupující nabude podle Kupní smlouvy na Budovy.“

- 2.12 Strany se dohodly, že v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá nová definice "Kupní smlouva Opce" s následujícím zněním:

"Kupní smlouva Opce"

znamená kupní smlouvu o koupi Budov Opce a Pozemků Opce, jež bude uzavřena mezi Budoucím prodávajícím, jako prodávajícím, a Budoucím kupujícím,

jako kupujícím, dle podmínek této Smlouvy, a na základě které Budoucí kupující nabude od Budoucího prodávajícího vlastnické právo k Budovám Opce a Pozemkům Opce (znění kupní smlouvy obsahující podstatné náležitosti tvoří část 2C přílohy č. 2 této Smlouvy, s tím, že obsah smlouvy bude Stranami doplněn a upraven v Době trvání po uplatnění Opce). Strany se dohodly, že pokud to bude nezbytné či vhodné (zejména protože předmětem převodu budou pouze části parcel), pak přesný rozsah Pozemků Opce, které bude předmětem převodu podle Kupní smlouvy Opce, bude vymezen geometrickým plánem vypracovaným před uzavřením Kupní smlouvy Opce na náklady Budoucího kupujícího a odsouhlaseným Budoucím prodávajícím;"

- 2.13 Strany se dohodly, že v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá nová definice "Opce" s následujícím zněním:

"Opce" znamená opci Budoucího kupujícího na koupi Budov Opce a Pozemků Opce, po jejímž uplatnění je Budoucí kupující oprávněn připojit Budovy Opce k Projektu a Budoucí prodávající je povinen uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu Opce;"

- 2.14 Strany se dohodly, že definice "Pozemky" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním:

"znamená následující pozemky: pozemek parc. č. 239/1 – ostatní plocha, o výměře 3.918 m2, pozemek parc. č. 239/2 – ostatní plocha, o výměře 202 m2, pozemek parc.č. 239/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m2, pozemek parc. č. 243/1 – ostatní plocha, o výměře 574 m2, pozemek parc. č. 243/4 – ostatní plocha, o výměře 70 m2, pozemek parc. č. 256/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m2, pozemek parc. č. 260/3 – ostatní plocha, o výměře 2.852 m2, pozemek parc. č. 597 – ostatní plocha, o výměře 369 m2, a část pozemku parc.č. 596 – ostatní plocha, označená v Geometrickém plánu pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku č. 318-135/2006 ze dne 13.7.2006 novým parc.č. 596/2, o výměře 263 m2, který je nedílnou součástí Dodatku č. 1 k této Smlouvě jako jeho Příloha A, včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, všechny nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejichž výlučným vlastníkem je Budoucí prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava; a pozemek parc. č. 256/1 – ostatní plocha, o výměře 775 m2, a pozemek parc. č. 260/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře přibližně 940 m2, včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, oba nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejichž výlučným vlastníkem je Česká republika a k nimž má právo hospodaření s majetkem státu Ministerstvo zemědělství, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 110 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (výpisy z katastru nemovitostí ohledně výše uvedených pozemků tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy)."

- 2.15 Strany se dohodly, že definice "Projekt" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním:

"znamená takový projekt výstavby komerčního centra umístěného na Pozemcích, příp. jejich příslušné části, který bude odpovídat podnikatelskému záměru Budoucího kupujícího a bude vycházet z (i) popisu projektu uvedeného v zápisu ze dne 5.8.2011 a (ii) zakresu projektu na podkladě katastrální mapy, kteréžto dokumenty tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy. Strany prohlašují, že si uvědomují, že v průběhu realizace Projektu bude docházet k určitým změnám Projektu vyplývajícím z jednání Budoucího kupujícího s dotčenými orgány veřejné správy a z ekonomického prostředí. Strany se dohodly, že vydání Územního rozhodnutí či Stavebního povolení, či projednání a schválení jejich změn ze strany Statutárního města Opava, znamená projednání a schválení Projektu, či jeho změn Budoucím prodávajícím. Jiné podstatné změny Projektu než změny Projektu uskutečněné způsoby výše uvedenými, je Budoucí kupující oprávněn učinit až poté, co tyto podstatné změny odsouhlasí Budoucí prodávající. Budoucí prodávající bere na vědomí, že Projekt může být v důsledku využití Opce rozšířen a realizován v postupných fázích, tj. po jednotlivých částech, a prohlašuje, že takový způsob realizace není v rozporu s jeho záměry a takový způsob realizace akceptuje za podmínky, že realizace Projektu na Pozemcích bude provedena ve lhůtách touto Smlouvou stanovených. Vzhledem k tomu, že využití Opce není povinností Budoucího kupujícího, bude pro účely této Smlouvy Projekt znamenat projekt v rozsahu bez využití Opce;"

- 2.16 Strany se dohodly, že druhá věta definice "Předmět nájmu" v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním:

"Strany se dohodly, že pro účely stanovení Nájemného do podpisu Dodatku č. 1 k této Smlouvě činila výměra předmětu nájmu 8.250 m² (slovy:osm tisíc dvě stě padesát metrů čtverečních), od podpisu Dodatku č. 1 k této Smlouvě do podpisu Dodatku č. 4 k této Smlouvě činila výměra předmětu nájmu 8.579 m² (slovy:osm tisíc pět set sedmdesát devět metrů čtverečních) a od podpisu Dodatku č. 4 k této Smlouvě činí výměra předmětu nájmu 8.413 m² (slovy: osm tisíc čtyři sta třináct metrů čtverečních). Strany se dále dohodly, že Předmět nájmu se okamžikem odstranění staveb dle odstavce 2.5 této Smlouvy bez dalšího rozšíří o pozemky parc. č. 260/2 a parc. č. 256/1 v katastrálním území Opava-Město, a výměra předmětu nájmu tak bude činit 10.128 m² (slovy: deset tisíc jedno sto dvacet osm metrů čtverečních)."

- 2.17 Strany se dohodly, že v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá nová definice "Stavební povolení Opce" s následujícím zněním:

"Stavební povolení Opce"

znamená následující rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem – tj. Odborem výstavby Magistrátu města Opava: stavební povolení – vydané ke stavebním úpravám Budov Opce v souladu se zápisem ze dne 5.8.2011, který tvoří část Přílohy č. 2 tohoto Dodatku;"

- 2.18 Strany se dohodly, že v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá nová definice "Veřejně prospěšné Pozemky" s následujícím zněním:

"Veřejně prospěšné Pozemky"

znamená (i) pozemky a/nebo (ii) geometrickým plánem (vypracovaným na náklady a na základě výlučného uvážení Budoucího kupujícího) vymezené části pozemků, které jsou dle této Smlouvy zahrnuté v Pozemcích a které budou po dokončení realizace Projektu sloužit čistě veřejně prospěšným účelům, zejména budou-li na nich umístěny veřejné

komunikace, mobiliář v majetku Budoucího prodávajícího apod.;"

- 2.19 Strany se dohodly, že za ustanovení odstavce 2.2 článku II. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se doplňuje odstavec 2.2B s následujícím zněním:

"Strany se dále dohodly, že společně do devadesáti (90) dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího kupujícího doručené Budoucímu prodávajícímu uzavřou Kupní smlouvu Opce s tím, že Budoucí kupující je oprávněn dát takovou výzvu kdykoliv po dobu trvání této Smlouvy.

Strany se však dohodly, že Budoucí prodávající není povinen uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu Opce dříve než po uplynutí devadesáti (90) dnů ode dne právní moci Stavebního povolení Opce. Zároveň s uzavřením Kupní smlouvy Opce se Strany zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva k příslušným Budovám Opce and Pozemkům Opce ve prospěch Budoucího kupujícího a tento bezodkladně po uhrazení Kupní ceny Opce podat Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Do uhrazení Kupní ceny Opce budou 4 stejnopisy výše uvedené kupní smlouvy společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva uloženy na náklady Budoucího kupujícího v advokátní úschově u Budoucím kupujícím zvoleného advokáta. Z advokátní úschovy budou 4 stejnopisy výše uvedené Kupní smlouvy Opce společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího uvolněny Budoucímu kupujícímu poté, co bude nepochybným způsobem prokázáno uhrazení Kupní ceny Opce. Pokud by došlo k porušení závazku Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu Opce za podmínek uvedených v této Smlouvě, potom je Budoucí kupující oprávněn odstoupit dle svého uvážení (i) od celé této Smlouvy nebo (ii) od smluvních ujednání týkajících se Opce. Strany v této souvislosti stvrzují, že smluvní ujednání ohledně Opce představují samostatnou smlouvu vtělenou do této Smlouvy."

- 2.20 Strany se dohodly, že na konec odstavce 2.3 v článku II. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se doplňuje následující text:

"Nehledě na výše uvedené, Strany se dohodly, že Budoucí prodávající, jako pronajímatel, poskytne Budoucímu kupujícímu, jako nájemci, slevu z Nájemného ve výši odpovídající Nájemnému splatnému a uhrazenému za dobu od uzavření této Smlouvy do 30.6.2011. Tato sleva z Nájemného se bude vztahovat na Nájemné splatné od okamžiku uzavření Dodatku č. 4 k této Smlouvě, tedy od 1.1.2012, a bude uplatňována vždy v rozsahu 75% dané splátky Nájemného, až do okamžiku vyčerpání celé výše slevy z Nájemného. V případě nevyčerpání celé výše slevy z Nájemného do konce nájemního vztahu není Budoucí kupující oprávněn takovouto nevyčerpanou část požadovat po Budoucím prodávajícím a nárok Budoucího kupujícího na slevu z Nájemného v této zbývající části skončením nájemního vztahu zaniká."

- 2.21 Strany se dohodly, že ustanovení odstavce 2.4 článku II. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním a za odstavec 2.4 se doplňují následující odstavce 2.5 až 2.13:

"2.4 Budoucí prodávající se zavazuje vynaložit maximální úsilí za účelem stát se vlastníkem budovy č.p. 103, nacházející se na pozemku parc. č. 260/2, v katastrálním území Opava-Město, a uvedeného pozemku parc. č. 260/2, a dále pozemku parc. č. 256/1 v témže katastrálním území, a to nejpozději do 30.6.2012.

- 2.5 Budoucí prodávající se dále zavazuje ve lhůtě 3 měsíců po nabytí vlastnického práva k budově č.p. 103, na pozemku parc. č. 260/2, v katastrálním území Opava-Město, a pozemku parc. č. 260/2, a pozemku parc. č. 256/1 v témže katastrálním území, získat pravomocné povolení k odstranění stavby na pozemku parc. č. 260/2 a stavby na pozemku parc. č. 256/2 a následně ve lhůtě celkem 6 měsíců od nabytí vlastnického práva k uvedeným nemovitostem zajistit odstranění uvedených staveb.
- 2.6 Budoucí kupující se pak zavazuje poskytnout Budoucímu prodávajícímu příspěvek na zajištění odstranění předmětné budovy č.p. 103 a budovy bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 256/2 ve výši nákladů na takové odstranění, avšak nejvýše ve výši 9.000.000,- Kč (slovy devět milionů korun českých). Případné náklady přesahující takovou maximální částku ponese Budoucí prodávající. Příspěvek, jehož právní a účetně-daňová forma bude dohodnuta mezi Stranami v dobré víře s ohledem na jejich oprávněné zájmy, je splatný do devadesáti (90) dnů od doručení Budoucímu kupujícímu příslušného pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby. V případě, že dojde k ukončení této Smlouvy, aniž by Budoucí kupující realizoval Projekt, bude Budoucí prodávající povinen vrátit poskytnutý příspěvek Budoucímu kupujícímu do devadesáti (90) dnů od ukončení Smlouvy.
- 2.7 Strany se dále dohodly, že pokud ve lhůtách uvedených v odstavci 2.4 nedojde k nabytí vlastnického práva Budoucího prodávajícího k budově č.p. 103, na pozemku parc. č. 260/2, v katastrálním území Opava-Město, a pozemku parc. č. 260/2, a pozemku parc. č. 256/1 v témže katastrálním území, či ve lhůtách uvedených v odstavci 2.5 nedojde k získání demoličního povolení či k demolici, veškeré lhůty a postupové termíny pro realizaci Projektu ze strany Budoucího kupujícího se automaticky posouvají o počet dnů prodloužení oproti shora uvedeným termínům (do nabytí vlastnictví shora uvedených nemovitostí Budoucím prodávajícím oproti termínu v odstavci 2.4 a po jejich nabytí do vlastnictví Budoucím prodávajícím oproti termínům uvedeným v odstavci 2.5), a to včetně prodloužení Doby trvání této Smlouvy.
- 2.8 Strany se dále dohodly, že pokud nedojde k nabytí vlastnického práva Budoucího prodávajícího k budově č.p. 103, na pozemku parc. č. 260/2, v katastrálním území Opava-Město, a pozemku parc. č. 260/2, a pozemku parc. č. 256/1 v témže katastrálním území ani do 31.12.2012, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.“
- 2.9 Strany se dohodly, že pokud bude kdykoliv před uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky oběma Stranám přesně známo, které pozemky a/nebo části pozemků zahrnutých v Pozemcích jsou Veřejně prospěšnými Pozemky, budou tyto Veřejně prospěšné Pozemky dohodou Stran vyjmuty z předmětu koupě podle Kupní smlouvy na Pozemky, a to formou uzavření dodatku k této Smlouvě, kde se zároveň upraví i případný pronájem Veřejně prospěšných Pozemků Budoucím kupujícím.
- 2.10 Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli, že pokud nebude postupováno dle odstavce 2.9 výše, Budoucí prodávající je oprávněn do devíti (9) měsíců od Kolaudace Projektu vyzvat písemně Budoucího kupujícího k zpětnému odprodeji Veřejně prospěšných Pozemků a Budoucí kupující, jako prodávající, se tímto zavazuje do šedesáti (60) dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím prodávajícím, jako kupujícím, ohledně těch Veřejně prospěšných Pozemků, které Budoucí prodávající již nabyl do svého majetku, kupní smlouvu, na základě které Budoucí kupující

prodá zpět Budoucímu prodávajícímu Veřejně prospěšné Pozemky. Zároveň s uzavřením kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci se Strany zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva k Veřejně prospěšným Pozemkům ve prospěch Budoucího prodávajícího a tento bezodkladně doručit Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.

- 2.11 *Příslušná kupní cena při zpětné koupi Veřejně prospěšné Pozemků byla Stranami dohodnuta ve výši 2.500,- Kč/m² (slovy dva tisíce pět set korun českých za metr čtverečný) odkupovaných Veřejně prospěšných Pozemků. Strany stvrzují, že tato kupní cena je neměnná i přesto, že dojde ke zhodnocení Veřejně prospěšných Pozemků Budoucím kupujícím. Kupní cenu bude Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu do třiceti (30) dnů ode dne uzavření kupní smlouvy ohledně zpětné koupě Veřejně prospěšných Pozemků. V téže lhůtě Budoucí kupující fyzicky a protokolárně předá a Budoucí prodávající převezme zpět Veřejně prospěšné Pozemky a jakékoliv převáděné stavby postavené na Veřejně prospěšných Pozemcích.*
- 2.12 *Pokud budou Veřejně prospěšné Pozemky vyjmuty z předmětu koupě dle odstavce 2.9 výše nebo prodány zpět Budoucímu prodávajícímu dle odstavce 2.10 výše, nicméně pro účely Projektu bude nutné nebo vhodné, aby přes takové Veřejně prospěšné Pozemky byl umožněn přístup k Projektu, zavazuje se Budoucí prodávající zřídit k takovým Veřejně prospěšným Pozemkům či jejich relevantním částem věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch Budoucího kupujícího, a to bez zbytečného prodlení na výzvu Budoucího kupujícího.*
- 2.13 *Ustanovení odstavců 2.9 až 2.13 této Smlouvy přetrvávají ukončení této Smlouvy uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky a/nebo uplynutím Doby trvání. Platnost těchto ustanovení však skončí uplynutím 3 let ode dne Kolaudace Projektu"*
- 2.22 Strany se dohodly, že v článku II. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá nový odstavec 2.14 s následujícím zněním:
- "2.14 Budoucí kupující je oprávněn uplatnit Opci jednostranným písemným oznámením zaslaným Budoucímu prodávajícímu kdykoliv během Doby trvání, avšak nejpozději do Kolaudace Projektu. Na základě uplatnění Opce budou Budovy Opce připojeny (bude-li to technicky možné) k Projektu a Budoucí prodávající bude povinen uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu Opce v souladu s příslušnými ustanoveními této Smlouvy."*
- 2.23 Strany se dohodly, že ve stávajícím znění odstavce 3.1 článku III. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se první věta odstavce:
- "Tato Smlouva je uzavřena na dobu do 31. 12. 2014."*
- nahrazuje větou:
- "Tato Smlouva je uzavřena na dobu do 31. 12. 2019."*
- A před závorku se doplňuje text *„...a v případě uplatnění Opce rovněž do doby uzavření Kupní smlouvy Opce...*
- 2.24 Strany se dohodly, že ve stávajícím znění odstavce 4.6 článku IV. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se doplňuje číslo účtu Budoucího kupujícího::

"Účet číslo: 4200145851/6800, vedený u Volksbank CZ, a.s., se sídlem Na Pankráci 1724/129, 140 00 Praha 4 - Nusle"

- 2.25 Strany se dohodly, že na konec odstavce 5.3(a) v článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se doplňuje následující text:

"Aniž by tím bylo omezeno výše uvedené, součinnost Budoucího prodávajícího zahrnuje zejména poskytnutí souhlasů vyžadovaných od Budoucího prodávajícího jako vlastníka Nemovitostí a vlastníka/spoluvlastníka souvisejících nemovitostí pro potřeby řízení za účelem vydání Územního rozhodnutí, Demoličního povolení a Stavebního povolení, a vydání kolaudačního souhlasu, jejichž seznam je připojen k této Smlouvě jako příloha č. 8."

- 2.26 Strany se dohodly, že na konec odstavce 5.3 v článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se doplňuje písmeno (g) následujícího znění:

"Jako vlastník pozemku parc. č. 265/4, v katastrálním území Opava-Město, a jako spoluvlastník budovy bez č.p./č.e nacházející se na uvedeném pozemku, zajistit Budoucímu kupujícímu možnost vybudování vstupního portálu do Projektu na uvedené Budově a dále zajistit, aby Budoucí kupující mohl takový vstupní portál na vlastní náklady provozovat, zejména aby mu bylo umožněno jeho čištění, údržba a opravy, jakož i zajištění přívodu elektrické energie, to vše i ve vztahu k ostatním spoluvlastníkům a budoucím (spolu)vlastníkům předmětných nemovitostí. Projekt portálu s ohledem na jeho vnější podobu bude podléhat souhlasu Budoucího prodávajícího, jehož udělení je podmínkou realizace portálu. Udělení souhlasu nebude bezdůvodně odepřeno nebo oddalováno. V souvislosti s umístěním vstupního portálu na pozemku p.č. 265/4 se Budoucí prodávající zavazuje na výzvu Budoucího kupujícího do šedesáti (60) dnů ode dne podání takové výzvy uzavřít s Budoucím kupujícím smlouvu o zřízení věcného břemene spočívajícího v umístění, provozu a údržbě stavby vstupního portálu na pozemku p.č. 265/4 ve prospěch nemovitostí Projektu. Budoucí kupující bude oprávněn Budoucího prodávajícího vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejdříve tehdy, kdy bude možné provést geometrické zaměření věcného břemene."

- 2.27 Strany se dohodly, že na konec odstavce 5.3 v článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se doplňuje písmeno (h) následujícího znění:

"Vyjadřovat při komunikaci s médii a veřejností podporu Projektu v jeho nové podobě, upravené na základě požadavků Budoucího prodávajícího, a zájem Projekt v této podobě realizovat a to zejména:

- (i) V návaznosti na uzavření tohoto Dodatku vydat tiskovou zprávu vyjadřující podporu Projektu, přičemž znění tiskové zprávy bude předem písemně odsouhlaseno Stranami;*
- (ii) V návaznosti na odsouhlasení objemové studie Projektu Stranami uskutečnit do dvou týdnů poté společnou tiskovou konferenci, na které bude vyjádřena podpora Projektu oběma Stranami a bude veřejnosti představena objemová studie Projektu."*

- 2.28 Strany se dohodly, že na konec odstavce 5.6(c) v článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se doplňuje následující text:

"Budoucí kupující bude dále při realizaci Projektu respektovat dodatečné podmínky pro realizaci Projektu, jak byly Stranami dohodnuty dne 5. 8. 2011 na společném jednání, v tomto znění: (i) jedna ulice s rozšířením ve dvoraně vnitrobloku;

(ii) v maximální míře ustoupené zasklení z ulice Popská s protažením pasáže až do tohoto otevřeného prostoru; (iii) kvalitní parková úprava archeologické konzervy; (iv) umístění eskalátorů na boční straně pasáže; a (v) kvalitní řešení parteru v kontaktu s veřejným a poloveřejným prostorem, kde se pohybují lidé."

- 2.29 Strany se dohodly, že ustanovení odstavce 5.6(e) článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje novými odstavci 5.6(ea) a 5.6(eb) s následujícím zněním:

"5.6(ea) Podat do [●] [DATUM DVACET ČTYŘI (24) MĚSÍCŮ PO UZAVŘENÍ DODATKU Č. 4] žádost o vydání stanoviska Krajského úřadu k posouzení vlivů provedení Projektů na životní prostředí;

5.6(eb) Podat do dvanácti (12) měsíců od nabytí právní moci kladného stanoviska Krajského úřadu k posouzení vlivů provedení Projektů na životní prostředí návrh na zahájení územního řízení za účelem vydání Územního rozhodnutí;"

- 2.30 Strany se dohodly, že ustanovení odstavce 5.6(f) článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním:

"Podat do dvanácti (12) měsíců od nabytí právní moci Územního rozhodnutí návrh na zahájení stavebního řízení za účelem vydání Stavebního povolení;"

- 2.31 Strany se dohodly, že do úvodu odstavce 5.6(h) článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se vkládá následující znění:

"(h) Nebudou-li Budovy již ve vlastnictví Budoucího kupujícího, či již zdemolované...;"

- 2.32 Strany se dohodly, že ustanovení odstavce 5.7 článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním:

"Strany se dohodly, že jakákoliv doba či lhůta uvedená v odstavci 3.1 a odstavci 5.6 této Smlouvy, s výjimkou lhůt uvedených v pododstavcích 5.6(g), 5.6(h), 5.6(i), 5.6(j), 5.6(k) a 5.6(l), bude bez dalšího prodloužena o dvanáct měsíců, pokud Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu dohodnutou odměnu za každý případ prodloužení příslušné doby či lhůty ve výši 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých). Strany se dohodly, že pokud Budoucí kupující jakýmkoliv způsobem oznámí Budoucímu prodávajícímu úmysl prodloužit příslušnou dobu či lhůtu před jejím uplynutím a uhradí výše uvedenou částku nejpozději do deseti dnů od jejího předpokládaného skončení, byla taková doba či lhůta platně prodloužena o dvanáct měsíců a lhůty na ni navazující, včetně Doby trvání byly obdobně prodlouženy. Způsobem upraveným v tomto odstavci je Budoucí kupující oprávněn jednostranně prodloužit lhůty nejvýše dvakrát (2x), tj. nejdéle celkem o dva (2) roky."

- 2.33 Strany se dohodly, že ustanovení odstavce 7.3 článku VII. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se nahrazuje následujícím zněním:

"Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 7.1 Smlouvy:

Budoucí kupující: Opava Development Company, a.s.
Adresa: Husova 240/5
110 00 Praha 1

Faxové číslo: +420 226 202 827
K rukám: předseda představenstva, Ing. arch. Omar Koleilat

S kopií: Konečná & Šafář, s.r.o., advokátní kancelář
Adresa: Široká 36/5
110 00 Praha 1

Faxové číslo : +420 221 990 450
K rukám: JUDr. Radka Konečná

Budoucí prodávající: Statutární město Opava
Adresa: Horní náměstí 69
746 26 Opava

Faxové číslo : +420 553 756 141
K rukám: primátor, Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc."

- 2.34 Strany se dohodly, že závazky, záruky a prohlášení Budoucího prodávajícího ve vztahu k Nemovitostem, jejich stavu, součinnosti, řízením apod. se *mutatis mutandis* vztahují rovněž na Budovy Opce a Pozemky Opce, Stavební povolení Opce.
- 2.35 Dále se Strany dohodly, že jakékoliv závazky Budoucího prodávajícího ohledně Nemovitostí, prohlášení Budoucího prodávajícího k Nemovitostem či záruky Budoucího prodávajícího za stav Nemovitostí obsažené v odstavcích 5.1, 5.2, 5.3 anebo 5.4 Smlouvy se vztahují na pozemky parc. č. 260/2 a parc. č. 256/1, vše v katastrálním území Opava-Město, až od okamžiku nabytí vlastnického práva k uvedeným pozemkům ze strany Budoucího prodávajícího.
- 2.36 Strany v zájmu právní jistoty stvrzují, že veškeré smluvní pokuty uvedené ve Smlouvě se vztahují k porušení smluvní povinnosti a pokud jsou v původním textu vztaženy k odstoupení, nárok Strany, která se pokuty domáhá, zanikne bez dalšího, pokud tato Strana z téhož důvodu od Smlouvy neodstoupí do třiceti (30) dnů po písemném požadavku na úhradu smluvní pokuty. V tomto směru se text Smlouvy upravuje.
- 2.37 Strany dále stvrzují, že cena Nemovitostí určená znaleckými posudky připojenými v Příloze č. 6 tohoto Dodatku je nižší, než je Kupní cena dle Smlouvy, a tedy uzavřením tohoto Dodatku nedochází k veřejné podpoře. Strany se dále dohodly, že Kupní cena Opce bude samostatným znaleckým posudkem určena a následně Stranami potvrzena do tří (3) měsíců od podpisu tohoto Dodatku. Náklady spojené s vypracováním uvedených znaleckých posudků ponese Budoucí kupující.
- 2.38 Smluvní strany podpisem tohoto Dodatku stvrzují, že žádná ze Stran neporušila své smluvní povinnosti a obě Strany stvrzují, že své vzájemné povinnosti plní řádně a včas.
- 2.39 Strany se dohodly, že Příloha č. 2 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se v části 2B nahrazuje zněním Kupní smlouvy na Budovy a doplňuje se novou částí 2C se zněním Kupní smlouvy Opce, jak jsou obě tyto kupní smlouvy připojeny k tomuto Dodatku jako jeho Přílohy č. 5A a 5B. Příloha č. 6 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě znázorňující Předmět nájmu se nahrazuje Přílohou č. 1 tohoto Dodatku, Příloha č. 7 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě sloužící jako specifikace Projektu se nahrazuje Přílohou č. 2 tohoto Dodatku a dále se do Smlouvy o budoucí kupní smlouvě doplňuje nová Příloha č. 8 obsahující seznam souhlasů Budoucího prodávajícího ve smyslu odstavce 5.3(a) Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, jak je obsažen v Příloze č. 3 tohoto Dodatku.

- 2.40 Znění tiskové zprávy dojednané Stranami ve smyslu odstavce 5.3(h) Smlouvy a odstavce 2.27 tohoto Dodatku je připojeno k tomuto Dodatku jako jeho Příloha č. 4
- 2.41 Strany se dohodly, že výraz "*kolaudační rozhodnutí*" se ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě nahrazuje na příslušných místech výrazem "*kolaudační souhlas*", výraz "*pravomocné kolaudační rozhodnutí*" výrazem "*vydaný kolaudační souhlas*", a různé varianty těchto výrazů se analogicky nahrazují správnou formulací odpovídající zákonu č. 183/2006 Sb., stavebnímu zákonu, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti po uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- 2.42 Strany se dohodly, že ostatní ustanovení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě zůstávají nezměněna. To však neplatí pro taková ustanovení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, která by mohla být ujednáním v tomto Dodatku dotčena a která musí být vykládána v souladu s obsahem a účelem tohoto Dodatku.

Článek III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Dodatek a Smlouva o budoucí smlouvě kupní. Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
- 3.2 Pravomoc uzavřít Dodatek. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tento Dodatek a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu tohoto Dodatku jsou plně oprávněny jednat jejich jménem. Strany tímto stvrzují, že tento Dodatek byl uzavřen vážně, svobodně, nikoliv v tísní, při splnění všech požadavků stanovených právními předpisy pro jednotlivé Strany a s plným porozuměním podmínkám v něm obsaženým.
- 3.3 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení tohoto Dodatku stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a tímto Dodatkem jako celkem.
- 3.4 Platnost a účinnost. Tento Dodatek vzniká a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami.
- 3.5 Stejnopisy. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.6 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky. Strany stvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí se týká zabezpečování veřejných potřeb, a tedy se bez dalšího řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností sjednávají Strany, že ustanovení Smlouvy o budoucí smlouvě a všech jejích dodatků se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, v platném znění.
- 3.7 Zveřejnění a schválení zastupitelstvem. Záměr Statutárního města Opava prodat Nemovitosti (s výjimkou pozemků p.č. 260/1 a 256/1, k.ú. Opava), prodat Budovy Opce a Pozemky Opce, resp. pronajmout Pozemky dle této Smlouvy byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od do Tento Dodatek byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 12.12.2011 usnesením č., pokud jde

o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, tedy zejména pokud jde o prodej Nemovitostí, a jejich zastavení a prodej Budovy Opce a Pozemků Opce, a Radou Statutárního města Opava dne 2011 usnesením č., pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada, tedy zejména pokud jde o pronájem pozemků.

3.8 Přílohy. Veškeré přílohy tohoto Dodatku tvoří jeho nedílnou součást. Následující tvoří přílohy tohoto Dodatku:

Příloha č. 1 - Předmět nájmu

Příloha č. 2 - Projekt (zápis z 5.8.2011 a zakres Projektu)

Příloha č. 3 - Seznam souhlasů Budoucího prodávajícího

Příloha č. 4 - Znění společného tiskového prohlášení

Příloha č. 5A - Znění Kupní smlouvy na Budovu

Příloha č. 5B - Znění Kupní smlouvy Opce

Příloha č. 6 - Znalecké posudky

Za Budoucího prodávajícího:

Za Budoucího kupujícího :

V _____ dne _____ 2011

V _____ dne _____ 2011

Statutární město Opava

Opava Development Company, a.s.

Jméno: Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.

Funkce: primátor

Jméno : Ing. arch. Omar Koleilat

Funkce : předseda představenstva

ZÁPIS
Z JEDNÁNÍ O PROJEKTU CENTRAL
V OPAVĚ

5.8.2011

V OPAVĚ 5.8.2011

ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ :

DAVIBOR PECH	- CRESTYL
SIMON JOHNSON	- CRESTYL
TOMÁŠ KLÍMA	- CRESTYL
PETR FRANTA	- PETR FRANTA ARCHITEKTI
DAVIBOR HALÁTEK	- MĚSTO OPAVA
LUCIE VANGEROVÁ	- MMO - PAMÁTKOVÁ PÉČE
IGOR KRČMÁŘ	- ARCHITEKT
PETR HRŠŤA	- ARCHITEKT

- DAVIBOR PECH SHRNUJ STÁVACÍ STAV PROJEKTU A PŘIPOMNĚL HISTORII
VÝVOJE PROJEKTU :

- 1. FÁZE POUZENA V ÚR
- 1. a 2. FÁZE ODSOUHLAŠENA V EIA
- NÁSLEDUJÍCÍ 3. FÁZE (JAKO CELEK S 1. a 2. FÁZÍ) ODSOUHLAŠEN V EIA
A TO ZA SOUHLASU A PODPORY BÝVALÉHO VEDENÍ MĚSTA
- NA ZÁKLADĚ POŽADAVKŮ NOVÉHO VEDENÍ MĚSTA MUSÍ INVESTOR
PROJEKT REVIDOVAT A TO TEJMĚNA Z HLEDISKA ROZSAHU PLOCH.

- ARCH. FRANTA PŘEDSTAVIL NOVÝ ZÁKLADNÍ KONCEPT PROJEKTU, REAGUJÍCÍ
NA VZNIKLOU SITUACI :

- 1. ULICE V INTERIÉRU PROJEKTU - DIAGONÁLA
- NEZAKOMPONOUVÁVÁ MĚNĚNÍ - NEZASAHUJE SE DO NÍ
- NEZASAHUJE SE DO KARIÁNSKÉHO ÚSTAVU A DIVADELNÍHO KLUBU
- PO DOHODĚ S NPÚ SE PŘESOUVÁ ARCHEOLOGICKÁ REZERVA
- PROJEKT JE PRAKTICKY CELÝ VE VNITROBLOKU, NEMÁ KROMĚ
ČÁSTI V POPSKÉ ULICI VÝZNAMNOU PÁŘADU
- VNITŘNÍ PÁŘEZ POČÍTÁ S REMINISCENCÍ NA ULICI S ODSOUHLAŠENÍM
ZASKLENÍM ETPE

- VYUŽITÍ DIVADELNÍHO KLUBU - DAVIBOR HALÁTEK : MĚSTO PREFERUJE
VYUŽITÍ DIVADELNÍHO KLUBU, POKUD BY TO VŠAK MĚLO ZNAMENAT
JEHO VÝZNAMNOU DEMONCI, PAK RADEJI VŮBEC DĚK. NEZAHRNOUT
DO PROJEKTU.

- DAUBOR PECH PŘIPOMNĚL, ŽE PŮVODNÍ SMLOUVA S MĚSTEM
OPAVOU OBSAHUJE ZÁVAZEK MĚSTA KE SPOU PRÁCI PŘI POVOLENÍ DETONACE
I D.K.
- DAUBOR HAVÁTEK UVEDL, ŽE BY SI DOVEDL PŘEDSTAVIT VYUŽITÍ
ZREKONSTRUOVANÉHO DIVADELNÍHO KLUBU PRO SLUŽBY MĚSTA.
PŘIPUSTIL MOŽNOST, ŽE SE DIVADELNÍ KLUB VYJME Z OBSAHU
PROJEKTU ZMĚNOU SMLOUVY
- DISKUZE NAD POSLEDNÍM NÁVRHEM:
 - PAN HAVÁTEK ZOPAKOVAL POŽADAVEK NA TYPOLOGII UNITÁRNÍHO
PROSTORU JAKO ZAKRYTOU ULICI. INVESTOR PŘISŮBIVU ŘEŠENÍ
A UJĚDŘIL SNAHU TOHO DOSÁHNOUT
 - ARCH. KRČMÁŘ UJĚDŘIL NÁZOR, ŽE SE PODoba ULICE NEMŮŽE DOSTAT
DO PODoby "SUPERMARKETOVÉ" CHODBY
 - PAN ARCH. HRŮŠA UVEDL 2 VARIANTY, KTERÉ JSOU REÁLNĚ V
ŮZEMÍ MOŽNÉ. JEDNODUCHÝ MONOBLOK S PASÁŽÍ - OBCHODNÍ ZÁVĚZITOST,
A NEBO 2 NEBO VÍCE SAMOSTATNÝCH OBJEKTŮ.
 - INVESTOR NEJOUHLAŠÍ S TÍM, ŽE BY SE NEZABÝVAL ODPOVĚDNÝM
NÁVRHEM, KTERÝ V CENTRU MĚSTA NEBUDE JEDNODUCHOU KRAJICÍ
VIZ JIŽ NÁMI REALIZOVANÉ PROJEKTY
 - PAN JOHNSON UPOZORNIL, ŽE ZÁKLADNÍ KONCEPT VŽ BYL SCHVÁLEN
A ŽE BYCHOM SE NĚM ZABÝVAT SPÍŠE PODObOU PROJEKTU, NEŽ
OTÁZKOU ZDA VŮBEC PROJEKT
 - PAN HAVÁTEK - JAK POJMOUT PROSTOR TAK, ABY TO BYLA CO NEVÍC
ULICE, ALE ABY TO BYLO MĚSTOTVORNÉ A DO MĚSTA TO PATŘILO.
 - ARCH. HRŮŠA OTEVŘEL OTÁZKU UZAVÍRÁNÍ CENTRA V NOCI A
VÍCEMĚNĚ SE SHODLI NA TOM, ŽE JE ŘEŠENÍM UZAVÍRÁNÍ ULICE.
BYL DISKUTOVÁN POČET PARIKOVÁNÍ - PROŠLO EIA (2x),
3 DOPRAVNÍ STUDIE VČETNĚ ŠIRŠÍHO OKOLÍ A DOPADŮ NA
OKOLNÍ STAVBY. DÁLE SE NEBUDE DISKUTOVAT.

- PAN ARCH. FRANTA CITOVAL STANOVISKO PAMÁTKÁŘŮ K FORMĚ ULICE.
- ARCH. HRŮŠA OTEVÍRÁ IDEU ALESPŮŇ ČÁSTEČNĚ OTEVŘENÉ ULICE V ČÁSTECH, KDE "ULICE" ZAČÍNÁ A UZAVŘENÉ BY BYLO JEN UPROSTŘED
- P. HALÁTEK UVÁDÍ MOŽNOST TOTO UDĚLAT JEN U POPSKÉ ULICE, KDE JE OTEVŘENO DO VEŘEJNÉHO PROSTORU
- ARCH. HRŮŠA SE ZMÍŇUJE O NUTNOSTI KVAJTNÍHO ŘEŠENÍ ZELENĚ V POPSKÉ.
- VARIANTA 2 ULIC V TAK MALÉM PROSTORU JE NEREÁLNÁ, INVEJTOR BUDE ŘEŠIT KVAJTNĚ PROSTOR VVNITŘ VČETNĚ VHODNĚ ŠÍŘEKY.
- ARCH. VANGEROVÁ OTEVŘEVA OTÁZKU UMÍSTĚNÍ ESKALÁTORŮ V CENTRU
 - UJIC - BUDE DETALLNĚ A VHODNĚ ŘEŠENO.
- DÁLE BYLA DISKUZE TÝKAJÍCÍ SE REKONSTRUKCE MĚNÍRNKY - MÁ VLNITV NA MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ S VELIKOSTÍ PROJEKTU
- MOŽNOST REKONSTRUKCE DIV. KWJBU Z ROZPOČTU INVEJTORA S TÍM, ŽE MĚSTO BY PAK TENTO OBJEKT PRONAJALO NA 10-20 LET.
- NEUZAVŘENO, MĚSTO SE ROZMYSLÍ ZDA TOTO VYUŽÍJE, NETJUDE TEĎ SPOJENO S PROJEKTEM.

- SHRNUTÍ PODMÍNEK PRO REALIZACI PROJEKTU!

- JEDNA ULICE S ROZŠÍŘĚNÍM VE DVORANĚ VNITROBLOKU
- V MAXIMÁLNÍ MÍŘE USTOUPENĚ ZASKLENÍ Z ULICE POPSKÁ S PROTAŽENÍM PASÁŽE AŽ DO TOHOTO OTEVŘENÉHO PROSTORU
- KVAJTNÍ PARKOVÁ ŪPRAVA ARCHEOLOGICKÉ KONZERVM
- UMÍSTĚNÍ ESKALÁTORŮ NA BOČNÍ STRANĚ PASÁŽE
- KVAJTNÍ ŘEŠENÍ PARTERU V KONTAKTU S VEŘEJNÝM A POWEVERĚJNÝM PROSTOREM, KDE SE POHYBUJÍ LIDĚ.

ZA TĚCHTO PODMÍNEK JE MĚSTO OCHOTNĚ PROJEKT PODPORIT

ZAPSAU: Tami Fau

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

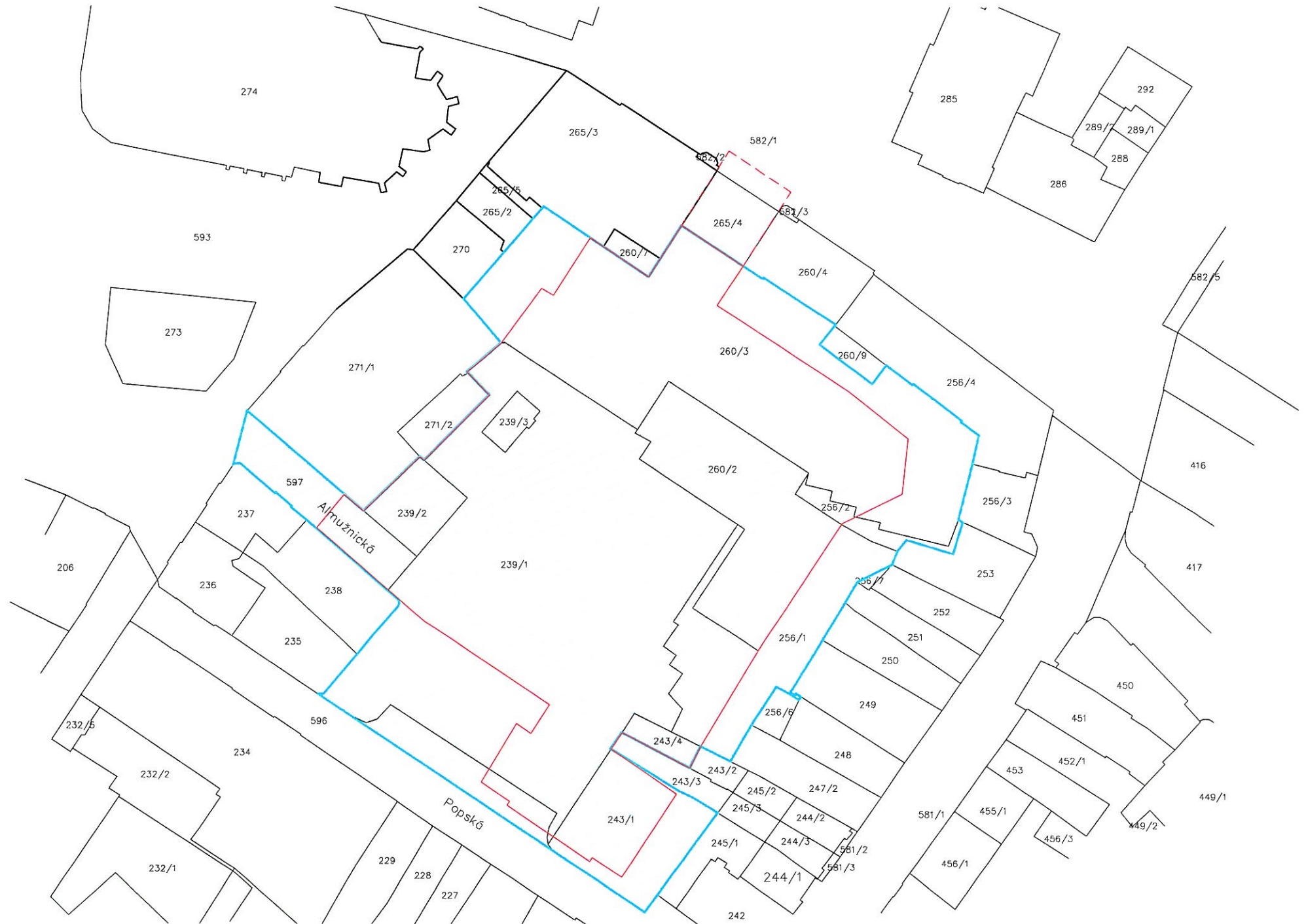
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RECH



Příloha č. 3
SEZNAM SOUHLASŮ BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

- Kladné stanovisko Budoucího prodávajícího v rámci EIA (posouzení vlivu stavby na životní prostředí) ve vztahu k Projektu;
- Souhlasné stanovisko Budoucího prodávajícího k dokumentaci pro řízení o umístění stavby Projektu;
- Kladná vyjádření Budoucího prodávajícího požadovaná ze strany Budoucího kupujícího a/nebo příslušných orgánů v rámci řízení o umístění stavby Projektu;
- Souhlasné stanovisko Budoucího prodávajícího k dokumentaci pro stavební povolení ve vztahu k Projektu;
- Kladná vyjádření Budoucího prodávajícího požadovaná ze strany Budoucího kupujícího a/nebo příslušných orgánů v rámci řízení o povolení stavby Projektu;
- Kladná vyjádření Budoucího prodávajícího požadovaná ze strany Budoucího kupujícího a/nebo příslušných orgánů v rámci kolaudace Projektu.

Dále, aniž by tím byla dotčena obecnost výše uvedeného a odstavce 5.3(a) Smlouvy:

- Souhlasné stanovisko Budoucího prodávajícího pro účely jakýchkoliv řízení o odstranění budovy bez č.p./č.e. – jiná stavba – umístěné na pozemku parc. č. 239/3 v katastrálním území Opava-Město a jakýchkoliv případných dalších staveb na Pozemcích;
- Souhlasné stanovisko Budoucího prodávajícího jako vlastníka či spoluvlastníka sousedních nemovitostí (zejména budovy č.p. 183 – objekt občanské vybavenosti – umístěné na pozemku parc. č. 271/1 a budovy bez č.p./č.e. – objekt technické vybavenosti – umístěné na pozemku parc. č. 271/2 (jakož i pozemků, na nichž jsou budovy umístěny) v katastrálním území Opava-Město, a dále zejména nemovitostí tvořících objekt označovaný jako "Slezanka") s realizací Projektu a záležitostmi souvisejícími.

Radnice a Crestyl se dohodli na výstavbě projektu Central Opava

Praha/Opava, xx. prosince 2011 – Developerská skupina Crestyl a Statutární město Opava dnes podepsali dodatek smlouvy o budoucí kupní smlouvě na pozemky v centru města. V něm obě strany deklarují společný zájem, upřesňují rozsah obchodního a společensko-zábavního centra Central Opava a zavazují se pokračovat v realizaci jeho výstavby. Central Opava v nové podobě vyrostě v celém prostoru za Slezankou, který přímo sousedí s Rybím trhem a Popskou ulicí a bude zahrnovat i pozemek pod budovou Ministerstva zemědělství. Právě jeho zajištění i demolici paneláku město v dodatku deklaruje. Crestyl pak odstranění stavby pokryje svými finančními prostředky.

Nyní probíhá zpracování tzv. objemové studie, která by měla být hotová v nejbližších týdnech. Po jejím odsouhlasení ze strany města pak bude nová podoba projektu ihned představena veřejnosti.

„Se skupinou Crestyl jsme se shodli na dalším společném postupu a v dodatku smlouvy přesně definovali rozsah celého projektu. Ten nám pomůže dále vyřešit centrum našeho města a zejména pak problém s budovou Ministerstva zemědělství. Nyní s Ministerstvem vyjednáváme podmínky směny předmětné budovy,“ říká náměstek primátora Dalibor Halátek, ze Statutárního města Opava.

„Na našem projektu v Opavě pracujeme již sedm let a za tu dobu jsme připravili celou řadu návrhů, jak celý prostor v centru města řešit. Jsme proto rádi, že jsme nyní s městem našli shodu a město potvrdilo svůj zájem na odstranění budovy Ministerstva zemědělství a začlenění pozemku, na kterém se dnes tato budova nachází, do našeho projektu. Na nás je nyní kompletní příprava nového projektu s podporou města, který bude tuto dosaženou shodu respektovat,“ říká Omar Koleilat, generální ředitel skupiny Crestyl, která je developerem projektu Central Opava.

Nově uzavřený dodatek se týká smlouvy z roku 2005, ve které se město zavazuje developerovi odprodat pozemky v prostoru za Slezankou.

CRESTYL

O projektu Central Opava:

Central Opava nabídne obyvatelům širokou nabídku veškerého zboží a služeb. V rámci plánované struktury nájemců budou v centru zastoupené domácí, ale i etablované mezinárodní značky, které zatím v rámci města nefigurují. Co se týče módy, na své si přijdou milovníci módních výstřelků i klasického oblečení, a to napříč všemi věkovými skupinami. K příjemnému posezení v centru města poslouží kavárny a restaurace.

Obchodní a společensko-zábavní centrum Central Opava bude umístěno v samotném srdci Opavy v bezprostřední blízkosti Horního náměstí. V minulosti zde byla kompaktní zástavba měšťanských domů. Zásadní změnu místa přinesl konec druhé světové války, kdy byla část bloku poškozena požáry a bombardováním. Původní kvalitní urbanistická struktura byla nenávratně ztracena a vyrostl zde mimo jiné i osmipodlažní dům Ministerstva zemědělství. V této lokalitě je tak nyní jedinečná příležitost pro vytvoření nového urbanistického a architektonického zpracování, které napraví stav vytvořený v druhé polovině 20. století.

O skupině CRESTYL:

Skupina CRESTYL působí na českém realitním trhu od roku 1996 a patří mezi vedoucí developery s širokým portfoliem rezidenčních a komerčních projektů. Skupina CRESTYL se v současné době aktivně věnuje rozvoji více než čtrnácti lokalit po celé České republice s celkovou investiční hodnotou přesahující 1 miliardu EUR.

Další informace vám podá agentura EMC a.s.:

Ondřej Micka, mob.: +420 724 352 552

Kamila Břeňková, mob.: +420 602 266 785

Tel: + 420 251 091 211

E-mail: crestyl@emcgroup.cz

KUPNÍ SMLOUVA[na Budovu]

mezi

Statutárním městem Opava

- a -

[BUDE DOPLNĚNO – Opava Development Company, a.s.]

KONEČNÁ & ŠAFÁŘ

•

OBSAH

Článek		Strana
Článek I.	Definice a výklad pojmů	[•]
Článek II.	Předmět Smlouvy	[•]
Článek III.	Platba Kupní ceny	[•]
Článek IV.	Záruky a stav Nemovitostí	[•]
Článek V.	Vklad vlastnického práva	[•]
Článek VI.	Povinnosti Stran	[•]
Článek VII.	Odstoupení od Smlouvy	[•]
Článek VIII.	Doručování	[•]
Článek IX.	Závěrečná ustanovení	[•]

Tato **kupní smlouva** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA, IČ 00300535, se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava, zastoupené [BUDE DOPLNĚNO PODLE AKTUÁLNÍHO STAVU - Prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc.], primátorem města

(dále jen "**Prodávající**")

- a -

[BUDE DOPLNĚNO PODLE AKTUÁLNÍHO STAVU - **Opava Development Company, a.s.**, IČ 26704277, se sídlem Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7703, jednající Ing. arch. Omarem Koleilatem, předsedou představenstva oprávněným jednat jménem společnosti samostatně] /ALTERNATIVNĚ – oprávněným jednat jménem společnosti na základě plné moci ze dne [BUDE DOPLNĚNO], která tvoří přílohu č. [BUDE DOPLNĚNO] této Smlouvy]]

(dále jen "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitostí, které má Kupující zájem od Prodávajícího nabýt za předem stanovených a vzájemně dohodnutých podmínek;
- (B) Kupující a Prodávající společně dne 30. 6. 2005 uzavřeli Budoucí smlouvu, ve které si vzájemně stanovili a určili podmínky, za kterých Prodávající a Kupující uzavřou kupní smlouvu ohledně Nemovitostí;
- (C) Kupující doručil Prodávajícímu v souladu s odstavcem [2.2] Budoucí smlouvy výzvu a má zájem koupit od Prodávajícího Nemovitosti za podmínek uvedených níže, přičemž Prodávající má na základě výzvy zájem za podmínek uvedených níže Kupujícímu Nemovitosti prodat;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

- | | |
|----------------------|---|
| "Prodávající" | znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako první, tj. Statutární město Opava; |
| "Kupující" | znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako druhou, tj. [BUDE DOPLNĚNO PODLE AKTUÁLNÍHO |

STAVU - Opava Development Company a.s.] (výpis z obchodního rejstříku ohledně Kupujícího tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy);

- "Strany" znamená Prodávajícího a Kupujícího společně;
- "Banka" má význam, který jí přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Budoucí smlouva" znamená smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím, jakožto budoucím prodávajícím, a Kupujícím, jakožto budoucím kupujícím, dne 30. 6. 2005, ve znění dodatků [BUDE DOPLNĚNO], ve které Kupující a Prodávající dohodli podmínky, za nichž je uzavírána tato Smlouva;
- "Demoliční povolení" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Doba trvání" má význam, který jí přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Geometrický plán" znamená geometrický plán [BUDE DOPLNĚNO] ohledně [BUDE DOPLNĚNO – přesného vymezení částí pozemků, které jsou předmětem této Smlouvy], který vyhotovil [BUDE DOPLNĚNO], ověřený dne [BUDE DOPLNĚNO] [BUDE DOPLNĚNO], úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava dne [BUDE DOPLNĚNO], pod číslem [BUDE DOPLNĚNO]. Geometrický plán tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy;
- "Kupní cena" znamená kupní cenu upravenou v odstavci 2.2 této Smlouvy;
- "Nemovitosti" [BUDE UPRAVENO PODLE SKUTEČNĚ PŘEVÁDĚNÝCH NEMOVITOSTÍ] znamená následující nemovitosti: budova bez č.p./č.e. – jiná stavba – umístěná na pozemku parc. č. 239/3, a pozemek parc. č. 239/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m², včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, všechny nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejichž výlučným vlastníkem je Prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (výpis z katastru nemovitostí ohledně výše uvedených Nemovitostí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy), případně jakékoliv další okolní pozemky ve vlastnictví Prodávajícího, které budou v průběhu územního a stavebního řízení zahrnuty a schváleny jako pozemky tvořící součást Projektu];
- "Projekt" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Stavební povolení" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy; a
- "Územní rozhodnutí" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy.

- 1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.
- 1.3 Pokud kterákoliv Strana prohlašuje, že si je vědoma či není vědoma či jí je známo či není známo či podle jejího (nejlepšího) vědomí či přesvědčení určitá skutečnost je či není, byla či nebyla, hrozí či nehrozí apod. má se za to, že taková Strana tímto zároveň prohlašuje, že jí mimo jiné nebylo doručeno oznámení ani jí nebyla poskytnuta jakákoliv informace, na základě které by se kterákoliv její prohlášení uvedené v této Smlouvě či učiněné v souvislosti s touto Smlouvou ukázalo být nepravdivým, neúplným, nepřesným či zavádějícím a dále taková Strana prohlašuje, že takovou informaci nemohla při nejlepším úsilí ani získat ani zjistit.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu a Kupující tímto kupuje od Prodávajícího Nemovitosti, tj.

[BUDE DOPLNĚNO V SOULADU SE SKUTEČNÝM ZAČLENĚNÍM NEMOVITOSTÍ DO PROJEKTU A PODLE GEOMETRICKÉHO PLÁNU - budova bez č.p./č.e. – jiná stavba – umístěná na pozemku parc. č. 239/3, a pozemek parc. č. 239/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m², včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, všechny nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejichž výlučným vlastníkem je Prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava]

včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a se všemi souvisejícími právy, a to za vzájemně dohodnutou Kupní cenu uvedenou v odstavci 2.2 této Smlouvy.

- 2.2 Strany se dohodly, že Kupní cena, kterou Kupující uhradí Prodávajícímu za Nemovitosti činí [BUDE DOPLNĚNO - vypočtena jako cena budovy bez č.p./č.e. – jiná stavba – umístěné na pozemku parc. č. 239/3 určená znaleckým posudkem plus (násobek výměry pozemku parc. č. 239/3 krát 2.500,- Kč/m²),- Kč (slovy [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) [BUDE UPRAVENO pokud bude případné – včetně DPH](dále jen "**Kupní cena**").
- 2.3 Strany souhlasí a současně se zavazují, že po (i) podpisu veškerých stejnopisů této Smlouvy (jak jsou uvedeny v odstavci 9.6 této Smlouvy), a návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí a (ii) uhrazení Kupní ceny, budou čtyři stejnopisy této Smlouvy, návrh na vklad a veškeré potřebné přílohy Prodávajícím a Kupujícím společně bez zbytečného odkladu doručeny Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Do doby uhrazení Kupní ceny budou čtyři stejnopisy této smlouvy a podepsaný návrh na vklad na náklady Kupujícího uloženy v úschově [BUDE DOPLNĚNO – advokát určený Kupujícím], advokáta se sídlem [BUDE DOPLNĚNO], který je vydá Kupujícímu poté co mu bude nepochybným způsobem

prokázáno uhrazení Kupní ceny. Prodávající a Kupující se zavazují poté společně bez zbytečného odkladu doručit Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, čtyři stejnopisy této smlouvy a podepsaný návrh na vklad za účelem provedení vkladu vlastnického práva.

- 2.4 Předání a převzetí Nemovitostí bude protokolárně provedeno na základě výzvy kterékoliv ze Stran nejpozději do jednadvaceti (21) dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru Nemovitostí, ne však dříve než pátý (5.) den ode dne doručení takové výzvy, pokud si Strany nedohodnou jinak.

Článek III. Platba Kupní ceny

- 3.1 [BUDE UPRAVENO PODLE PŘÍPADNĚ UHRAZENÉ ZÁLOHY PODLE BUDOUCÍ SMLOUVY - Před podpisem této Smlouvy byla Kupujícím poskytnuta Prodávajícímu záloha na Kupní cenu ve výši [●] Kč.]
- 3.2 [BUDE DOPLNĚNO PODLE PŘÍPADNĚ UHRAZENÉ ZÁLOHY - Kupující se zavazuje dosud neuhrazenou část Kupní ceny ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) uhradit Prodávajícímu do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy na v odstavci 3.3 této Smlouvy uvedený účet. / POKUD BUDE PŘÍPADNĚ – Prodávající se zavazuje vrátit Kupujícímu přeplatek složené zálohy vůči příslušné Kupní ceně ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy na v odstavci 3.3 této Smlouvy uvedený účet.] Příslušný daňový doklad bude příslušnou Stranou vystaven a druhé Straně předán nejpozději do pěti (5) dnů od uzavření této Smlouvy.
- 3.3 Strany tímto stvrzují, že veškeré platby, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této Smlouvy bezhotovostním převodem, budou připisovány na následující účty:
- Pro Prodávajícího:
- Účet číslo: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava; a
- Pro Kupujícího:
- Účet číslo: 4200145851/6800, vedený u Volksbank CZ, a.s., se sídlem Na Pankráci 1724/129, 140 00 Praha 4 - Nusle.
- 3.4 Pokud kterákoliv ze Stran zruší či změní svůj účet dle odstavce 3.3 výše a druhá Strana má peněžitý závazek, který má být splněn bankovním převodem na takový zrušený či změněný účet, nenastane u této druhé Strany prodlení s plněním jejích peněžitých závazků vyplývajících z této Smlouvy dříve než po uplynutí třiceti (30) dnů ode dne obdržení písemného oznámení o údajích potřebných pro převod prostředků na jiný účet určený Stranou, jejíž účet byl zrušen či změněn, vedený v téže měně.

Článek IV. Záruky a stav Nemovitostí

- 4.1 Prodávající při podpisu této Smlouvy prohlašuje, že níže uvedené záruky a ujištění jsou pravdivé, úplné a platné a zavazuje se zajistit pravdivost a úplnost těchto záruk a ujištění i po celou dobu do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí:

- (a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí a není jakkoliv smluvně či zákonně omezen v dispozici s Nemovitostmi (s výjimkou omezení zřízených podle Budoucí smlouvy ve prospěch Kupujícího či Banky), a Nemovitosti řádně nabyly;
- (b) Nemovitosti jsou prosté a čisté od jakýchkoliv dluhů, břemen, zástavních práv (ať zákonných, smluvních či vzniklých na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebností, jakýchkoliv nájemních smluv, právních a faktických vad, jakýchkoliv daňových a finančních závazků a práv třetích osob jakéhokoliv druhu (s výjimkou takových práv ve prospěch Kupujícího či zřízených se souhlasem Kupujícího, práv ve prospěch Banky podle Budoucí smlouvy a dále s výjimkou práv třetích osob, břemen a jiných zatížení a omezení uvedených, včetně zákresu jejich tras, v příloze č. 3 této Smlouvy);
- (c) Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků a Prodávajícímu není známo, že by se Nemovitosti měly či mohly stát předmětem nedořešených restitučních nároků a Prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem nedořešených restitučních nároků nestaly;
- (d) Nemovitosti nejsou ani se dle nejlepšího vědomí Prodávajícího nestanou předmětem soudního, rozhodčího či správního řízení, s výjimkou územního řízení a stavebního řízení či jiných řízení nutných či vhodných pro realizaci Projektu, a Prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem takového výše uvedeného soudního, rozhodčího či správního řízení nestaly;
- (e) Nemovitosti nejsou předmětem řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či jiného obdobného řízení, a Nemovitosti, ani jejich část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva a Prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem takového výše uvedeného řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či jiného obdobného řízení nestaly a nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva;
- (f) Nemovitosti nejsou znečištěny škodlivými či toxickými látkami, odpady či infekčními materiály, které by mohly způsobit ohrožení zdraví osob, škody na majetku, či jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdít, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu a které vznikly před provedením geologicko-inženýrského průzkumu, který Kupující uskutečnil prostřednictvím [BUDE DOPLNĚNO] a jehož výsledky jsou zachyceny ve zprávě [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO];
- (g) Nemovitosti nejsou umístěny v jakémkoliv ochranném pásmu (s výjimkou ochranných pásem souvisejících s vedením inženýrských sítí zobrazených na plánu v příloze č. 3 této Smlouvy) ani ochranné zóně (s výjimkou památkové zóny, jejíž existence si je Kupující vědom), která může či by mohla jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdít, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu;
- (h) Příslušná územní plánovací dokumentace, včetně územní plánovací dokumentace Statutárního města Opava, umožňuje realizaci Projektu, dle nejlepšího vědomí Prodávajícího ji bude umožňovat po celou dobu trvání

Budoucí smlouvy současně se Prodávajícím zavazuje učinit potřebné kroky nutné a účelné k realizaci Projektu z hlediska územní plánovací dokumentace;

- (i) Prodávajícím do dokončení a úspěšné kolaudace Projektu poskytne Kupujícímu maximální součinnost pro uskutečnění Projektu a všech souvisejících záležitostí, zejména pak (i) veškeré souhlasy, plné moci a/nebo jinou nezbytnou součinnost potřebnou pro jakékoliv řízení týkající se Projektu a/nebo Nemovitostí, a to zejména ve všech fázích územního, stavebního nebo kolaudačního řízení ohledně Projektu, a (ii) součinnost pro realizaci Projektu formou uzavření smluv o výpůjčkách okolních Nemovitostí ve vlastnictví Prodávajícího či formou zatížení okolních Nemovitostí ve vlastnictví Prodávajícího věcnými břemeny, pokud to bude nutné a/nebo vhodné pro hladkou a plynulou realizaci Projektu;
- (j) Na Nemovitostech, či v jejich bezprostřední blízkosti, se nacházejí veškeré inženýrské sítě a jiná potřebná a vhodná infrastruktura pro realizaci Projektu, zejména rozvody elektrického proudu, zemního plynu, vody, splaškové kanalizace, telekomunikační kabely, pozemní komunikace, a Kupující je oprávněn napojit Projekt na takto již vybudované inženýrské sítě a další infrastrukturu bez nároku Prodávajícího na jakoukoliv úhradu za takové napojení;
- (k) Dle nejlepšího vědomí Prodávajícího neexistují žádné okolnosti, které by omezovaly anebo zabránily Kupujícímu v realizaci Projektu, a neexistují ani nebudou existovat žádné překážky či limitace z hlediska vlastnického, urbanistického, stavebního, památkového, ochrany životního prostředí, zemědělství, sousedských vztahů a jiných aplikovatelných hledisek, které by mohly zmařit, zpozdit či ztížit vydání Územního rozhodnutí, Demoličního povolení, Stavebního povolení či rozhodnutí o povolení užívání staveb Projektu v rámci kolaudačního řízení;
- (l) Po podpisu této Smlouvy Prodávajícím jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Nemovitostí (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího;
- (m) Faktický stav Nemovitostí mezi dnem uzavření Budoucí smlouvy a převzetím Nemovitostí Kupujícím nezhorší (s tím, že změny provedené podle Budoucí smlouvy nepředstavují zhoršení stavu Nemovitostí) a bude v den předání a převzetí odpovídat stavu Nemovitostí ke dni uzavření Budoucí smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a Prodávajícím bude odpovědný za nápravu škod, které vznikly do dne předání a převzetí na Nemovitostech s výjimkou škod způsobených vyšší mocí ("*vis major*") a škod způsobených Kupujícím či jeho kontrahenty – subdodavateli;
- (n) Prodávajícím sdělil a poskytl Kupujícímu veškeré informace a materiály významné či v jakémkoliv ohledu týkající se užívání a/nebo koupě Nemovitostí Kupujícím, či realizace Projektu a prohlašuje, že tyto informace a materiály jsou úplné, pravdivé a přesné a že žádná taková informace ani materiál známý či v držení Prodávajícího nebyly ani nebudou Prodávajícím zamlčeny či zadrženy.

4.2 Pokud by se po podpisu této Smlouvy jakýkoliv závazek, či jakékoliv prohlášení či záruka Prodávajícího obsažená v odstavci 4.1 této Smlouvy ukázala být nepravdivou

nebo neúplnou, nebo závazek by byl porušen, a nepravdivost či neúplnost takového prohlášení, či záruky Prodávajícího, nebo účinky porušení závazku, nebudou Prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněny do šedesáti (60) dnů po obdržení písemného oznámení Kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností, a pokud Kupující nevyužije svého práva odstoupit od této Smlouvy dle odstavce 7.1 této Smlouvy, nahradí Prodávající Kupujícímu veškeré náklady, které Kupujícímu vzniknou v souvislosti s vyrovnáváním jakýchkoliv dluhů, zástavních práv, věcných břemen nebo faktických či právních vad Nemovitostí či nesprávnosti či neúplnosti záruk a prohlášení, nebo porušení závazku Prodávajícího. V případě, že výše uvedená lhůta šedesáti (60) dnů nebude podle názoru Prodávajícího postačovat na odstranění nepravdivosti či neúplnosti či účinků porušení závazku, zavazuje se Kupující jednat s Prodávajícím o způsobu odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti, případně o poskytnutí další lhůty pro jejich odstranění. Doba, po kterou Strany budou společně jednat, nemá vliv na běh lhůty Prodávajícího pro odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti či účinků porušení závazku.

- 4.3 Kupující tímto prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy Nemovitosti prozkoumal v rozsahu vyplývajícím z výpisu z listu vlastnictví a Nemovitosti kupuje za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 4.4 Strany se dohodly, že nároky založené nebo související s nepravdivostí, neúplností jakéhokoliv ujištění anebo záruky týkající se právního stavu Nemovitostí je Kupující oprávněn uplatnit ve lhůtě jednoho (1) roku poté, co se o takové skutečnosti dozvěděl, avšak nejdéle ve lhůtě tři (3) let od podpisu této Smlouvy.
- 4.5 Prodávající se tímto zavazuje, že Kupujícímu uhradí všechny jím uhrazené pohledávky daní a poplatků (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k Nemovitostem (nebo jejich částí), pokud by byly příslušným orgánem vyměřeny za období přede dnem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem (nebo jejich částí) do katastru nemovitostí a pokud by povinným k jejich uhrazení dle příslušných právních předpisů byl Prodávající.

Článek V. Vklad vlastnického práva

- 5.1 Na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy vyznačí Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, následující zápis:

Část A: [BUDE DOPLNĚNO PODLE AKTUÁLNÍHO STAVU – Opava Development Company, a.s., IČ 26704277, se sídlem Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00]

Část B: [BUDE DOPLNĚNO V SOULADU SE SKUTEČNÝM ZAČLENĚNÍM NEMOVITOSTÍ DO PROJEKTU A PODLE GEOMETRICKÉHO PLÁNU - budova bez č.p./č.e. – jiná stavba – umístěná na pozemku parc. č. 239/3, a pozemek parc. č. 239/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m², včetně jejich veškerých součástí a příslušenství]

Část C: bez změny zápisu

Část D: bez změny zápisu

- 5.2 Strany tímto stvrzují, že na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí splňovat následující podmínky a bude potvrdovat, že:
- (a) Nemovitosti jsou ve vlastnictví Kupujícího; a
 - (b) v části C takového výpisu nebudou zapsána žádná práva třetích osob, tj. břemena, zástavní práva (ať zákonná, smluvní či vzniklá na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebnosti apod. (s výjimkou takových práv ve prospěch Kupujícího, Banky, práv zřízených s předchozím písemným souhlasem Kupujícího a práv vyjmenovaných v příloze č. 3 této Smlouvy); a
 - (c) na takovém výpisu nebudou uvedeny žádné nevyřešené právní vztahy např. v podobě duplicitního zápisu vlastnictví; a
 - (d) na takovém výpisu nebude uvedena žádná plomba v souvislosti s Nemovitostmi, nebo jakoukoli jejich částí a na takovém výpisu nebude uvedeno, že právní vztahy jsou dotčeny změnou (s výjimkou plomby či změny právních vztahů vyplývajících z právních úkonů Kupujícího).

Článek VI. Povinnosti Stran

- 6.1 Strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po podpisu této Smlouvy.
- 6.2 Strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ponese Kupující.
- 6.3 Daň z převodu nemovitostí vztahující se k převodu Nemovitostí podle této Smlouvy na Kupujícího uhradí v souladu se svou povinností stanovenou příslušnými právními předpisy Prodávající. Prodávající se zavazuje nejpozději do čtyř měsíců ode dne zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího Nemovitostem předložit Kupujícímu kopii daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně převodu Nemovitostí na Kupujícího podaného Prodávajícím u příslušného finančního úřadu v zákonem stanovené lhůtě, s vyznačeným podacím razítkem potvrzujícím přijetí takového daňového přiznání příslušným finančním úřadem, a dále kopie dokumentů prokazujících uhrazení daně z převodu nemovitostí jménem Prodávajícího na účet určený tímto finančním úřadem pro úhradu daně z převodu nemovitostí.

Článek VII. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Kupující bude oprávněn odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením s účinky ke dni podpisu této Smlouvy na základě výskytu kterékoliv z následujících skutečností:
- (a) Na základě provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí nebude výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí v obsahu a ve formě popsáné v odstavci 5.2 této Smlouvy;
 - (b) Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem bude zamítnut;

- (c) Vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem nebylo vloženo do katastru nemovitostí z důvodů na straně Prodávajícího do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy;
- (d) Řízení o návrhu na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí bude zastaveno; anebo
- (e) Jakýkoliv závazek, či jakékoliv prohlášení či záruka Prodávajícího (která nebude z hlediska plnění této Smlouvy nebo v souvislosti s výstavbou Projektu nepodstatná, přičemž v pochybnostech se má za to, že je podstatnou) obsažená v této Smlouvě, zejména v odstavci 4.1 této Smlouvy, se ukázala být nepravdivou nebo neúplnou, nebo závazek byl porušen, a nepravdivost či neúplnost takového prohlášení, či záruky Prodávajícího, nebo účinky porušení závazku, nebudou Prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněny do šedesáti (60) dnů po obdržení písemného oznámení Kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností.

V případě takového odstoupení Kupujícího od této Smlouvy bude Prodávající povinen do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení Kupujícího o odstoupení od této Smlouvy vrátit Kupujícímu jakoukoliv a veškerou uhrazenou část Kupní ceny a to na účet Kupujícího uvedený v odstavci 3.3 této Smlouvy nebo případně na jiný, v oznámení o odstoupení od této Smlouvy Kupujícím uvedený účet. Nárok Kupujícího na náhradu škody tím není dotčen.

- 7.2 Prodávající a Kupující se tímto zavazují, že pokud Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí anebo řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude zastaveno, Strany se na výzvu kterékoliv ze Stran setkají, projednají důvody, které k zamítnutí vkladu anebo zastavení řízení vedly, a dále projednají způsoby, jak vzniklou situaci řešit, např. přepodepsáním této Smlouvy ve formě dodatku k této Smlouvě v takové podobě, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí proveden.

Článek VIII. Doručování

- 8.1 Veškerá oznámení mezi Stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a příslušné Straně doručena buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Stranami dohodnuto jinak.
- 8.2 Oznámení doručovaná osobně nebo odeslaná kurýrní službou, budou považována za doručené okamžikem převzetí nebo odmítnutí jejich převzetí. Oznámení zasílaná doporučeným dopisem se považují za doručená čtrnáctý (14.) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení zasílaná faxem se považují za doručená okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Straně.
- 8.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, či odepřeno, nebo že faxová zpráva byla řádně adresována a odeslána.

8.4 Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 8.1 Smlouvy:

<u>Kupující:</u>	[Opava Development Company a.s.]
Adresa:	[Husova 240/5] [110 00 Praha 1]
Faxové číslo :	[+420 226 202 827]
K rukám:	[Ing. arch. Omar Koleilat, předseda představenstva]
S kopií:	[Konečná & Šafář, s.r.o., advokátní kancelář]
Adresa:	[Široká 36/5] [110 00 Praha 1]
Faxové číslo :	[+420 221 990 450]
K rukám:	JUDr. Radka Konečná
<u>Prodávající:</u>	Statutární město Opava
Adresa:	Horní náměstí 69 746 26 Opava
Faxové číslo :	[+420 553 756 141]
K rukám:	[primátor, Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.]

Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Pravomoc uzavřít Smlouvu. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.
- 9.2 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 9.3 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy, s výjimkou ustanovení Budoucí smlouvy.
- 9.4 Rozhodčí doložka. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen s vyloučením pravomoci obecných soudů a s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze, v souladu s aktuální verzí rozhodčího řádu tohoto soudu. Rozhodčí senát bude mít tři členy. Kupující má právo jmenovat jednoho rozhodce. Prodávající má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito dva rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nález ve lhůtách v něm uvedených.
- 9.5 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu Stranami.
- 9.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení a čtyři (4) vyhotovení budou přiložena k návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.

- 9.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky.
- 9.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Stranami.
- 9.9 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

[podpisy následují na poslední straně]

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku ohledně Kupujícího

Příloha č. 2

Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí

Příloha č. 3

Seznam práv třetích osob k Nemovitostem, vyznačení tras věcných břemen a jiných zatížení
a omezení Nemovitostí

Příloha č. 4
Geometrický plán

V _____ dne _____

Za Prodávajícího:

Statutární město Opava

Jméno: [Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.]

Funkce: primátor

V _____ dne _____

Za Kupujícího:

Jméno: [BUDE DOPLNĚNO]

Funkce: [BUDE DOPLNĚNO]

[Opava Development Company a.s.]

[BUDE UPRAVENO PODLE PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY - Prodávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o obcích“) byl záměr Statutárního města Opava prodat Nemovitosti dle stanovených a zákonných lhůt zveřejněn na úřední desce. Prodej předmětných nemovitostí městem Opava a návrh této Smlouvy byl schválen na [BUDE DOPLNĚNO] zasedání Zastupitelstva města Opava konaného dne [BUDE DOPLNĚNO], usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO], čímž byly splněny všechny podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této Smlouvy a převod Nemovitostí na Kupujícího].

Statutární město Opava

Jméno: [Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.]

Funkce: primátor

KUPNÍ SMLOUVA[Opce]

mezi

Statutárním městem Opava

- a -

[BUDE DOPLNĚNO – Opava Development Company, a.s.]

KONEČNÁ & ŠAFÁŘ

— • —

OBSAH

Článek		Strana
Článek I.	Definice a výklad pojmů	[•]
Článek II.	Předmět Smlouvy	[•]
Článek III.	Platba Kupní ceny	[•]
Článek IV.	Záruky a stav Nemovitostí	[•]
Článek V.	Vklad vlastnického práva	[•]
Článek VI.	Povinnosti Stran	[•]
Článek VII.	Odstoupení od Smlouvy	[•]
Článek VIII.	Doručování	[•]
Článek IX.	Závěrečná ustanovení	[•]

Tato **kupní smlouva** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA, IČ 00300535, se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava, zastoupené [BUDE DOPLNĚNO PODLE AKTUÁLNÍHO STAVU - Prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc.], primátorem města

(dále jen "**Prodávající**")

- a -

[BUDE DOPLNĚNO PODLE AKTUÁLNÍHO STAVU - **Opava Development Company, a.s.**, IČ 26704277, se sídlem Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7703, jednající Ing. arch. Omarem Koleilatem, předsedou představenstva oprávněným jednat jménem společnosti samostatně] /ALTERNATIVNĚ – oprávněným jednat jménem společnosti na základě plné moci ze dne [BUDE DOPLNĚNO], která tvoří přílohu č. [BUDE DOPLNĚNO] této Smlouvy]]

(dále jen "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitostí, které má Kupující zájem od Prodávajícího nabýt za předem stanovených a vzájemně dohodnutých podmínek;
- (B) Kupující a Prodávající společně dne 30. 6. 2005 uzavřeli Budoucí smlouvu, ve které si vzájemně stanovili a určili podmínky, za kterých Prodávající a Kupující uzavřou kupní smlouvu ohledně Nemovitostí;
- (C) Kupující doručil Prodávajícímu v souladu s odstavcem [2.2B] Budoucí smlouvy výzvu a má zájem koupit od Prodávajícího Nemovitosti za podmínek uvedených níže, přičemž Prodávající má na základě výzvy zájem za podmínek uvedených níže Kupujícímu Nemovitosti prodat;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

"Prodávající" znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako první, tj. Statutární město Opava;

"Kupující" znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako druhou, tj. [BUDE DOPLNĚNO PODLE AKTUÁLNÍHO

STAVU - Opava Development Company a.s.] (výpis z obchodního rejstříku ohledně Kupujícího tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy);

- "Strany" znamená Prodávajícího a Kupujícího společně;
- "Banka" má význam, který jí přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Budoucí smlouva" znamená smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím, jakožto budoucím prodávajícím, a Kupujícím, jakožto budoucím kupujícím, dne 30. 6. 2005, ve znění dodatků [BUDE DOPLNĚNO], ve které Kupující a Prodávající dohodli podmínky, za nichž je uzavírána tato Smlouva;
- "Demoliční povolení" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Doba trvání" má význam, který jí přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Geometrický plán" znamená geometrický plán [BUDE DOPLNĚNO] ohledně [BUDE DOPLNĚNO – přesného vymezení částí pozemků, které jsou předmětem této Smlouvy], který vyhotovil [BUDE DOPLNĚNO], ověřený dne [BUDE DOPLNĚNO] [BUDE DOPLNĚNO], úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava dne [BUDE DOPLNĚNO], pod číslem [BUDE DOPLNĚNO]. Geometrický plán tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy;
- "Kupní cena" znamená kupní cenu upravenou v odstavci 2.2 této Smlouvy;
- "Nemovitosti" [BUDE UPRAVENO PODLE SKUTEČNĚ PŘEVÁDĚNÝCH NEMOVITOSTÍ] znamená následující nemovitosti: budova č.p. 183 – objekt občanské vybavenosti – umístěná na pozemku parc. č. 271/1, a budova bez č.p./č.e. – objekt technické vybavenosti – umístěná na pozemku parc. č. 271/2, pozemek parc. č. 271/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1237 m², pozemek parc. č. 271/2 – zastavěná plocha nádvoří, o výměře 133 m², včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, všechny nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejichž výlučným vlastníkem je Prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (výpis z katastru nemovitostí ohledně výše uvedených Nemovitostí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy), případně jakékoliv další okolní pozemky ve vlastnictví Prodávajícího, které budou v průběhu územního a stavebního řízení zahrnuty a schváleny jako pozemky tvořící součást Projektu];
- "Projekt" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Stavební povolení" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy;

"Stavební povolení**Opce"**

má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy; a

"Územní rozhodnutí" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy.

- 1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.
- 1.3 Pokud kterákoliv Strana prohlašuje, že si je vědoma či není vědoma či jí je známo či není známo či podle jejího (nejlepšího) vědomí či přesvědčení určitá skutečnost je či není, byla či nebyla, hrozí či nehrozí apod. má se za to, že taková Strana tímto zároveň prohlašuje, že jí mimo jiné nebylo doručeno oznámení ani jí nebyla poskytnuta jakákoliv informace, na základě které by se kterákoliv její prohlášení uvedené v této Smlouvě či učiněné v souvislosti s touto Smlouvou ukázalo být nepravdivým, neúplným, nepřesným či zavádějícím a dále taková Strana prohlašuje, že takovou informaci nemohla při nejlepším úsilí ani získat ani zjistit.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu a Kupující tímto kupuje od Prodávajícího Nemovitosti, tj.

[BUDE DOPLNĚNO V SOULADU SE SKUTEČNÝM ZAČLENĚNÍM NEMOVITOSTÍ DO PROJEKTU A PODLE GEOMETRICKÉHO PLÁNU - budova č.p. 183 – objekt občanské vybavenosti – umístěná na pozemku parc. č. 271/1, a budova bez č.p./č.e. – objekt technické vybavenosti – umístěná na pozemku parc. č. 271/2, pozemek parc. č. 271/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1237 m², pozemek parc. č. 271/2 – zastavěná plocha nádvoří, o výměře 133 m², včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, všechny nacházející se v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, jejichž výlučným vlastníkem je Prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 168 pro dané katastrální území vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava]

včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a se všemi souvisejícími právy, a to za vzájemně dohodnutou Kupní cenu uvedenou v odstavci 2.2 této Smlouvy.

- 2.2 Strany se dohodly, že Kupní cena, kterou Kupující uhradí Prodávajícímu za Nemovitosti činí [BUDE DOPLNĚNO - cena budov č.p. 183 na pozemku parc. č. 271/1, a bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 271/2, a pozemků parc. č. 271/1 a parc. č. 271/2 určená znaleckým posudkem, která však nebude nižší než 3.000.000,- Kč],- Kč (slovy [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) [BUDE UPRAVENO pokud bude případné – včetně DPH](dále jen "**Kupní cena**").

- 2.3 Strany souhlasí a současně se zavazují, že po (i) podpisu veškerých stejnopisů této Smlouvy (jak jsou uvedeny v odstavci 9.6 této Smlouvy), a návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí a (ii) uhrazení Kupní ceny, budou čtyři stejnopisy této Smlouvy, návrh na vklad a veškeré potřebné přílohy Prodávajícím a Kupujícím společně bez zbytečného odkladu doručeny Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Do doby uhrazení Kupní ceny budou čtyři stejnopisy této smlouvy a podepsaný návrh na vklad na náklady Kupujícího uloženy v úschově [BUDE DOPLNĚNO – advokát určený Kupujícím], advokáta se sídlem [BUDE DOPLNĚNO], který je vydá Kupujícímu poté co mu bude nepochybným způsobem prokázáno uhrazení Kupní ceny. Prodávající a Kupující se zavazují poté společně bez zbytečného odkladu doručit Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, čtyři stejnopisy této smlouvy a podepsaný návrh na vklad za účelem provedení vkladu vlastnického práva.
- 2.4 Předání a převzetí Nemovitostí bude protokolárně provedeno na základě výzvy kterékoliv ze Stran nejpozději do jednadvaceti (21) dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru Nemovitostí, ne však dříve než pátý (5.) den ode dne doručení takové výzvy, pokud si Strany nedohodnou jinak.

Článek III. Platba Kupní ceny

- 3.1 Kupující se zavazuje Kupní cenu ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) uhradit Prodávajícímu do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy na v odstavci 3.2 této Smlouvy uvedený účet. Příslušný daňový doklad bude příslušnou Stranou vystaven a druhé Straně předán nejpozději do pěti (5) dnů od uzavření této Smlouvy.
- 3.2 Strany tímto stvrzují, že veškeré platby, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této Smlouvy bezhotovostním převodem, budou připisovány na následující účty:
- Pro Prodávajícího:
- Účet číslo: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava; a
- Pro Kupujícího:
- Účet číslo: 4200145851/6800, vedený u Volksbank CZ, a.s., se sídlem Na Pankráci 1724/129, 140 00 Praha 4 - Nusle.
- 3.3 Pokud kterákoliv ze Stran zruší či změní svůj účet dle odstavce 3.2 výše a druhá Strana má peněžité závazek, který má být splněn bankovním převodem na takový zrušený či změněný účet, nenastane u této druhé Strany prodlení s plněním jejích peněžitých závazků vyplývajících z této Smlouvy dříve než po uplynutí třiceti (30) dnů ode dne obdržení písemného oznámení o údajích potřebných pro převod prostředků na jiný účet určený Stranou, jejíž účet byl zrušen či změněn, vedený v téže měně.

Článek IV. Záruky a stav Nemovitostí

- 4.1 Prodávající při podpisu této Smlouvy prohlašuje, že níže uvedené záruky a ujištění jsou pravdivé, úplné a platné a zavazuje se zajistit pravdivost a úplnost těchto záruk a ujištění i po celou dobu do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí:
- (a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí a není jakkoliv smluvně či zákonně omezen v dispozici s Nemovitostmi (s výjimkou omezení zřízených podle Budoucí smlouvy ve prospěch Kupujícího či Banky), a Nemovitosti řádně nabyly;
 - (b) Nemovitosti jsou prosté a čisté od jakýchkoliv dluhů, břemen, zástavních práv (ať zákonných, smluvních či vzniklých na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebností, jakýchkoliv nájemních smluv, právních a faktických vad, jakýchkoliv daňových a finančních závazků a práv třetích osob jakéhokoliv druhu (s výjimkou takových práv ve prospěch Kupujícího či zřízených se souhlasem Kupujícího, práv ve prospěch Banky podle Budoucí smlouvy a dále s výjimkou práv třetích osob, břemen a jiných zatížení a omezení uvedených, včetně zákresu jejich tras, v příloze č. 3 této Smlouvy);
 - (c) Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků a Prodávajícímu není známo, že by se Nemovitosti měly či mohly stát předmětem nedořešených restitučních nároků a Prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem nedořešených restitučních nároků nestaly;
 - (d) Nemovitosti nejsou ani se dle nejlepšího vědomí Prodávajícího nestanou předmětem soudního, rozhodčího či správního řízení, s výjimkou územního řízení a stavebního řízení či jiných řízení nutných či vhodných pro realizaci Projektu, a Prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem takového výše uvedeného soudního, rozhodčího či správního řízení nestaly;
 - (e) Nemovitosti nejsou předmětem řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či jiného obdobného řízení, a Nemovitosti, ani jejich část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva a Prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem takového výše uvedeného řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či jiného obdobného řízení nestaly a nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva;
 - (f) Nemovitosti nejsou znečištěny škodlivými či toxickými látkami, odpady či infekčními materiály, které by mohly způsobit ohrožení zdraví osob, škody na majetku, či jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdít, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu a které vznikly před provedením geologicko-inženýrského průzkumu, který Kupující uskutečnil prostřednictvím [BUDE DOPLNĚNO] a jehož výsledky jsou zachyceny ve zprávě [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO];
 - (g) Nemovitosti nejsou umístěny v jakémkoliv ochranném pásmu (s výjimkou ochranných pásem souvisejících s vedením inženýrských sítí zobrazených na

plánku v příloze č. 3 této Smlouvy) ani ochranné zóně (s výjimkou památkové zóny, jejíž existence si je Kupující vědom), která může či by mohla jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdit, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu;

- (h) Příslušná územní plánovací dokumentace, včetně územní plánovací dokumentace Statutárního města Opava, umožňuje realizaci Projektu, dle nejlepšího vědomí Prodávajícího ji bude umožňovat po celou Dobu trvání Budoucí smlouvy současně se Prodávající zavazuje učinit potřebné kroky nutné a účelné k realizaci Projektu z hlediska územní plánovací dokumentace;
- (i) Prodávající do dokončení a úspěšné kolaudace Projektu poskytne Kupujícímu maximální součinnost pro uskutečnění Projektu a všech souvisejících záležitostí, zejména pak (i) veškeré souhlasy, plné moci a/nebo jinou nezbytnou součinnost potřebnou pro jakékoliv řízení týkající se Projektu a/nebo Nemovitostí, a to zejména ve všech fázích územního, stavebního nebo kolaudačního řízení ohledně Projektu, a (ii) součinnost pro realizaci Projektu formou uzavření smluv o výpůjčkách okolních Nemovitostí ve vlastnictví Prodávajícího či formou zatížení okolních Nemovitostí ve vlastnictví Prodávajícího věcnými břemeny, pokud to bude nutné a/nebo vhodné pro hladkou a plynulou realizaci Projektu;
- (j) Na Nemovitostech, či v jejich bezprostřední blízkosti, se nacházejí veškeré inženýrské sítě a jiná potřebná a vhodná infrastruktura pro realizaci Projektu, zejména rozvody elektrického proudu, zemního plynu, vody, splaškové kanalizace, telekomunikační kabely, pozemní komunikace, a Kupující je oprávněn napojit Projekt na takto již vybudované inženýrské sítě a další infrastrukturu bez nároku Prodávajícího na jakoukoliv úhradu za takové napojení;
- (k) Dle nejlepšího vědomí Prodávajícího neexistují žádné okolnosti, které by omezovaly anebo zabránily Kupujícímu v realizaci Projektu, a neexistují ani nebudou existovat žádné překážky či limitace z hlediska vlastnického, urbanistického, stavebního, památkového, ochrany životního prostředí, zemědělství, sousedských vztahů a jiných aplikovatelných hledisek, které by mohly zmařit, zpozdit či ztížit vydání Územního rozhodnutí, Demoličního povolení, Stavebního povolení, Stavebního povolení Opce či rozhodnutí o povolení užívání staveb Projektu v rámci kolaudačního řízení;
- (l) Po podpisu této Smlouvy Prodávající jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Nemovitostí (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího;
- (m) Faktický stav Nemovitostí mezi dnem uzavření Budoucí smlouvy a převzetím Nemovitostí Kupujícím nezhoršil (s tím, že změny provedené podle Budoucí smlouvy nepředstavují zhoršení stavu Nemovitostí) a bude v den předání a převzetí odpovídat stavu Nemovitostí ke dni uzavření Budoucí smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a Prodávající bude odpovědný za nápravu škod, které vznikly do dne předání a převzetí na Nemovitostech s výjimkou škod způsobených vyšší mocí ("*vis major*") a škod způsobených Kupujícím či jeho kontrahenty – subdodavateli;
- (n) Prodávající sdělil a poskytl Kupujícímu veškeré informace a materiály významné či v jakémkoliv ohledu týkající se užívání a/nebo koupě Nemovitostí

Kupujícím, či realizace Projektu a prohlašuje, že tyto informace a materiály jsou úplné, pravdivé a přesné a že žádná taková informace ani materiál známý či v držení Prodávajícího nebyly ani nebudou Prodávajícím zamlčeny či zadrženy.

- 4.2 Pokud by se po podpisu této Smlouvy jakýkoliv závazek, či jakékoliv prohlášení či záruka Prodávajícího obsažená v odstavci 4.1 této Smlouvy ukázala být nepravdivou nebo neúplnou, nebo závazek by byl porušen, a nepravdivost či neúplnost takového prohlášení, či záruky Prodávajícího, nebo účinky porušení závazku, nebudou Prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněny do šedesáti (60) dnů po obdržení písemného oznámení Kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností, a pokud Kupující nevyužije svého práva odstoupit od této Smlouvy dle odstavce 7.1 této Smlouvy, nahradí Prodávající Kupujícímu veškeré náklady, které Kupujícímu vzniknou v souvislosti s vyrovnáváním jakýchkoliv dluhů, zástavních práv, věcných břemen nebo faktických či právních vad Nemovitostí či nesprávnosti či neúplnosti záruk a prohlášení, nebo porušení závazku Prodávajícího. V případě, že výše uvedená lhůta šedesáti (60) dnů nebude podle názoru Prodávajícího postačovat na odstranění nepravdivosti či neúplnosti či účinků porušení závazku, zavazuje se Kupující jednat s Prodávajícím o způsobu odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti, případně o poskytnutí další lhůty pro jejich odstranění. Doba, po kterou Strany budou společně jednat, nemá vliv na běh lhůty Prodávajícího pro odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti či účinků porušení závazku.
- 4.3 Kupující tímto prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy Nemovitosti prozkoumal v rozsahu vyplývajícím z výpisu z listu vlastnictví a Nemovitosti kupuje za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 4.4 Strany se dohodly, že nároky založené nebo související s nepravdivostí, neúplností jakéhokoliv ujištění anebo záruky týkající se právního stavu Nemovitostí je Kupující oprávněn uplatnit ve lhůtě jednoho (1) roku poté, co se o takové skutečnosti dozvěděl, avšak nejdéle ve lhůtě tří (3) let od podpisu této Smlouvy.
- 4.5 Prodávající se tímto zavazuje, že Kupujícímu uhradí všechny jím uhrazené pohledávky daní a poplatků (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k Nemovitostem (nebo jejich částí), pokud by byly příslušným orgánem vyměřeny za období přede dnem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem (nebo jejich částí) do katastru nemovitostí a pokud by povinným k jejich uhrazení dle příslušných právních předpisů byl Prodávající.

Článek V. Vklad vlastnického práva

- 5.1 Na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy vyznačí Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, následující zápis:

Část A: [BUDE DOPLNĚNO PODLE AKTUÁLNÍHO STAVU – Opava Development Company, a.s., IČ 26704277, se sídlem Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00]

Část B: [BUDE DOPLNĚNO V SOULADU SE SKUTEČNÝM ZAČLENĚNÍM NEMOVITOSTÍ DO PROJEKTU A PODLE GEOMETRICKÉHO PLÁNU - budova č.p. 183 – objekt občanské vybavenosti – umístěná na

pozemku parc. č. 271/1, a budova bez č.p./č.e. – objekt technické vybavenosti – umístěná na pozemku parc. č. 271/2, pozemek parc. č. 271/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1237 m², a pozemek parc. č. 271/2 – zastavěná plocha nádvoří, o výměře 133 m², včetně jejich veškerých součástí a příslušenství,]

Část C: bez změny zápisu

Část D: bez změny zápisu

- 5.2 Strany tímto stvrzují, že na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí splňovat následující podmínky a bude potvrzovat, že:
- (a) Nemovitosti jsou ve vlastnictví Kupujícího; a
 - (b) v části C takového výpisu nebudou zapsána žádná práva třetích osob, tj. břemena, zástavní práva (ať zákonná, smluvní či vzniklá na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebnosti apod. (s výjimkou takových práv ve prospěch Kupujícího, Banky, práv zřízených s předchozím písemným souhlasem Kupujícího a práv vyjmenovaných v příloze č. 3 této Smlouvy); a
 - (c) na takovém výpisu nebudou uvedeny žádné nevyřešené právní vztahy např. v podobě duplicitního zápisu vlastnictví; a
 - (d) na takovém výpisu nebude uvedena žádná plomba v souvislosti s Nemovitostmi, nebo jakoukoli jejich částí a na takovém výpisu nebude uvedeno, že právní vztahy jsou dotčeny změnou (s výjimkou plomby či změny právních vztahů vyplývajících z právních úkonů Kupujícího).

Článek VI. Povinnosti Stran

- 6.1 Strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po podpisu této Smlouvy.
- 6.2 Strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ponese Kupující.
- 6.3 Daň z převodu nemovitostí vztahující se k převodu Nemovitostí podle této Smlouvy na Kupujícího uhradí v souladu se svou povinností stanovenou příslušnými právními předpisy Prodávající. Prodávající se zavazuje nejpozději do čtyř měsíců ode dne zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího Nemovitostem předložit Kupujícímu kopii daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně převodu Nemovitostí na Kupujícího podaného Prodávajícím u příslušného finančního úřadu v zákonem stanovené lhůtě, s vyznačeným podacím razítkem potvrzujícím přijetí takového daňového přiznání příslušným finančním úřadem, a dále kopie dokumentů prokazujících uhrazení daně z převodu nemovitostí jménem Prodávajícího na účet určený tímto finančním úřadem pro úhradu daně z převodu nemovitostí.

Článek VII. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Kupující bude oprávněn odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením s účinky ke dni podpisu této Smlouvy na základě výskytu kterékoliv z následujících skutečností:
- (a) Na základě provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí nebude výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí v obsahu a ve formě popsáné v odstavci 5.2 této Smlouvy;
 - (b) Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem bude zamítnut;
 - (c) Vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem nebylo vloženo do katastru nemovitostí z důvodů na straně Prodávajícího do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy;
 - (d) Řízení o návrhu na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí bude zastaveno; anebo
 - (e) Jakýkoliv závazek, či jakékoliv prohlášení či záruka Prodávajícího (která nebude z hlediska plnění této Smlouvy nebo v souvislosti s výstavbou Projektu nepodstatná, přičemž v pochybnostech se má za to, že je podstatnou) obsažená v této Smlouvě, zejména v odstavci 4.1 této Smlouvy, se ukázala být nepravdivou nebo neúplnou, nebo závazek byl porušen, a nepravdivost či neúplnost takového prohlášení, či záruky Prodávajícího, nebo účinky porušení závazku, nebudou Prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněny do šedesáti (60) dnů po obdržení písemného oznámení Kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností.

V případě takového odstoupení Kupujícího od této Smlouvy bude Prodávající povinen do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení Kupujícího o odstoupení od této Smlouvy vrátit Kupujícímu jakoukoliv a veškerou uhrazenou část Kupní ceny a to na účet Kupujícího uvedený v odstavci 3.2 této Smlouvy nebo případně na jiný, v oznámení o odstoupení od této Smlouvy Kupujícím uvedený účet. Nárok Kupujícího na náhradu škody tím není dotčen.

- 7.2 Prodávající a Kupující se tímto zavazují, že pokud Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí anebo řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude zastaveno, Strany se na výzvu kterékoliv ze Stran setkají, projednají důvody, které k zamítnutí vkladu anebo zastavení řízení vedly, a dále projednají způsoby, jak vzniklou situaci řešit, např. přepodepsáním této Smlouvy ve formě dodatku k této Smlouvě v takové podobě, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí proveden.

Článek VIII. Doručování

- 8.1 Veškerá oznámení mezi Stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a příslušné Straně doručena buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Stranami dohodnuto jinak.

- 8.2 Oznámení doručovaná osobně nebo odeslaná kurýrní službou, budou považována za doručené okamžikem převzetí nebo odmítnutí jejich převzetí. Oznámení zasílaná doporučeným dopisem se považují za doručená čtrnáctý (14.) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení zasílaná faxem se považují za doručená okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Straně.
- 8.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, či odepřeno, nebo že faxová zpráva byla řádně adresována a odeslána.
- 8.4 Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 8.1 Smlouvy:

<u>Kupující:</u>	[Opava Development Company a.s.]
Adresa:	[Husova 240/5] [110 00 Praha 1]
Faxové číslo :	[+420 226 202 827]
K rukám:	[Ing. arch. Omar Koleilat, předseda představenstva]
S kopií:	[Konečná & Šafář, s.r.o., advokátní kancelář]
Adresa:	[Široká 36/5] [110 00 Praha 1]
Faxové číslo :	[+420 221 990 450]
K rukám:	JUDr. Radka Konečná
<u>Prodávající:</u>	Statutární město Opava
Adresa:	Horní náměstí 69 746 26 Opava
Faxové číslo :	[+420 553 756 141]
K rukám:	[primátor, Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.]

Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Pravomoc uzavřít Smlouvu. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.
- 9.2 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 9.3 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy, s výjimkou ustanovení Budoucí smlouvy.
- 9.4 Rozhodčí doložka. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen s vyloučením pravomoci obecných soudů a s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze, v souladu s aktuální verzí rozhodčího řádu tohoto soudu. Rozhodčí senát bude mít tři členy. Kupující má právo jmenovat jednoho rozhodce. Prodávající má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito dva rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím

rozhodcem. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.

- 9.5 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu Stranami.
- 9.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení a čtyři (4) vyhotovení budou přiložena k návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 9.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky.
- 9.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Stranami.
- 9.9 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

[podpisy následují na poslední straně]

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku ohledně Kupujícího

Příloha č. 2

Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí

Příloha č. 3

Seznam práv třetích osob k Nemovitostem, vyznačení tras věcných břemen a jiných zatížení
a omezení Nemovitostí

Příloha č. 4
Geometrický plán

V _____ dne _____

Za Prodávajícího:

Statutární město Opava

Jméno: [Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.]
Funkce: primátor

V _____ dne _____

Za Kupujícího:

Jméno: [BUDE DOPLNĚNO]
Funkce: [BUDE DOPLNĚNO]
[Opava Development Company a.s.]

[BUDE UPRAVENO PODLE PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY - Prodávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o obcích“) byl záměr Statutárního města Opava prodat Nemovitosti dle stanovených a zákonných lhůt zveřejněn na úřední desce. Prodej předmětných nemovitostí městem Opava a návrh této Smlouvy byl schválen na [BUDE DOPLNĚNO] zasedání Zastupitelstva města Opava konaného dne [BUDE DOPLNĚNO], usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO], čímž byly splněny všechny podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této Smlouvy a převod Nemovitostí na Kupujícího].

Statutární město Opava

Jméno: [Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.]
Funkce: primátor