

Tento **DODATEK Č. 6 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**, IČO 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.**, IČO 26704277, se sídlem dříve Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00, nyní Praha 8, Voctářova 2449/5, PSČ 180 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 přípravy realizace Projektu před zahájením územního řízení nastaly Nepříznivé okolnosti, které byly Budoucímu prodávajícímu řádně oznámeny přípisem ze dne 23. 10. 2006 a řádně prokázány mj. prostřednictvím konzultačních zápisů Národního památkového ústavu např. z 24. 7. 2006, 28. 8. 2006, 15. 9. 2006, 29. 1. 2007 a 23. 3. 2007;
- (c) V průběhu trvání Smlouvy o budoucí kupní smlouvě došlo k několika úpravám Projektu (reflektovaným Dodatky č. 1 až 4 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, VYST/5783/2009/Me, které nabylo právní moci dne 23. 6. 2009 a následně byla prodloužena jeho platnost rozhodnutím č.j. MMOP 59105/2011, VYST/10540/2011/Me, které nabylo právní moci 13. 7. 2011 a rozhodnutím č.j. MMOP 85710/2013, VYST/11194/2013/Me, které nabylo právní moci 20. 9. 2013; 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);
- (d) Strany se následně dohodly na revizi podoby a rozsahu Projektu dříve projednávaného mezi Stranami jakož i na 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. m<sup>2</sup> na cca 14 tis. m<sup>2</sup>. Strany tedy nemají zájem, aby byl Projekt realizován v původním rozsahu a jak je povolen územním rozhodnutím specifikovaným

v písmenu (c), proto se Budoucí kupující zavazuje do čtyř (4) měsíců od uzavření Dodatku nechat zpracovat a Budoucímu prodávajícímu předat ke schválení projektovou dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí uvedeného v písmenu (c) spočívající ve (i) vyjmutí Budov Opce a Pozemků Opce (jak byly tyto pojmy definovány ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě před účinností tohoto Dodatku (tj. Budov Obce a Pozemků Obce, jak jsou tyto pojmy definovány dále v tomto Dodatku)); (ii) umožnění realizace přeložky rozvodů veřejného osvětlení včetně realizace rozvodny veřejného osvětlení na rozhraní pozemků p.č. 256/2, p.č. 253 a pozemku p.č. 260/3, vše k.ú. Opava-Město; a (iii) umožnění realizace přeložky trafostanice ČEZ včetně souvisejících rozvodů [do Budov Obce], to vše do částky úplaty pro oprávněného projektanta nepřesahující 120.000,- Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých).

- (e) Budoucí prodávající projevils v rámci revitalizace Horního náměstí v Opavě zájem o zakomponování dalších Souvisejících pozemků do Projektu a Budoucí kupující projevils vážný zájem o odkoupení některých Souvisejících pozemků, což následně bylo promítnuto do samotného znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, přičemž jejich zakomponování do Projektu si vyžádá změnu event. vydání nového Územního rozhodnutí a tím i vytvoření nové dokumentace ke Stavebnímu povolení;
- (f) V budově č.p. 103 na pozemku parc. č. 260/2, v katastrálním území Opava-Město, část obce Město, se nachází energocentrum, na nějž jsou napojeny objekty, jež nebudou řešeny v rámci Projektu, přičemž s ohledem na povinnost Budoucího prodávajícího, kterou převzal v souvislosti se získáním vlastnictví mimo jiné i uvedené budovy, a kterážto spočívá v nemožnosti užívání jakýchkoli staveb takto nabytých, bude třeba zajistit náhradní zdroj vytápění a náhradní zdroj či změnu zdroje distribuce elektrické energie pro takové objekty, jež nebudou řešeny v rámci Projektu (resp. jejich napojení na jiné stávající zdroje);
- (g) Strany mají zájem dohodou upravit a upřesnit podmínky umístění a vybudování vstupního portálu do Projektu odchýlně od jejich stávající dohody obsažené v odstavci 5.3 písmenu (g) Smlouvy o budoucí kupní smlouvě (jak toto ustanovení bylo do ní inkorporováno Dodatkem č. 4),;
- (h) V rámci přípravných prací na Projektu Budoucí kupující zjistil, že pro účely výstavby Projektu by bylo vhodné, aby mohl po dobu realizace Projektu využívat i pozemek parc. č. 243/2 – ostatní plocha, o výměře 52 m<sup>2</sup>, nacházející se v katastrálním území Opava-Město, jehož výlučným vlastníkem je Budoucí prodávající, a Budoucí prodávající je ochoten o tento pozemek rozšířit Předmět nájmu, a tedy i definici Pozemků, a současně Strany v této souvislosti mají zájem i ve vztahu k nové definici Pozemků upřesnit, co je předpokládaným předmětem prodeje dle Kupní smlouvy na Pozemky;
- (i) S ohledem na počet změn provedených dodatky ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě mají Strany zájem odsouhlasit si její nyní platné a účinné znění; a
- (j) Budou-li zohledněna východiska uvedená výše, zájem obou Stran realizovat Projekt nadále trvá,

DOHODLY SE STRANY na následujícím:

## Článek A.

## DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- A.1 Definice. Veškeré termíny v tomto Dodatku počínající velkým písmenem mají význam definovaný v tomto odstavci A.1, pokud v tomto odstavci nejsou definovány, pak mají význam, kterým jim přísluší podle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě:

"**Dodatek**" znamená tento Dodatek č. 6 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, části obce Město, obec Opava, okres Opava, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 18. 7. 2007, Dodatku č. 2 ze dne 18. 7. 2007, Dodatku č. 3 ze dne 1. 9. 2010, Dodatku č. 4 ze dne 22. 12. 2011 a Dodatku č. 5 ze dne 2.7. 2013;

"**Související pozemky**" znamená pozemky parc. č. 260/7, parc. č. 265/2, parc. č. 265/3, parc. č. 265/5, parc. č. 270, parc. č. 282/2, parc. č. 260/4, parc. č. 265/4, parc. č. 582/3, parc. č. 256/3, parc. č. 256/4, parc. č. 260/9, parc. č. 256/2 a parc. č. 581/1 (část pozemku), vše v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, které jsou ve vlastnictví či se měly stát vlastnictvím Budoucího prodávajícího.

- A.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 B. VÝCHODISKA ZMĚN SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ

- B.1 Níže v tomto článku si Strany ujednávají základní východiska změn Smlouvy o budoucí kupní smlouvě prováděné tímto Dodatkem, přičemž s ohledem na předchozí dodatky a jimi provedené změny Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se současně dohodly, že tímto Dodatkem rovněž změní Smlouvu o budoucí kupní smlouvě tak, že přijmou její úplné znění reflektující a obsahující (i) změny provedené dosavadními dodatky; (ii) případné opravy chyb v psaní a oprav zřejmých nesprávností; a (iii) změny, za jejichž účelem uzavírají primárně tento Dodatek, přičemž za závaznou pro sebe účinností tohoto Dodatku budou považovat Smlouvu o budoucí kupní smlouvě v jejím znění, jak je uvedeno v části C. tohoto Dodatku.

- B.2 Východiska změn, jež mají Strany zájem upravit tímto Dodatkem:

(a) jejich práva a povinnosti ve vztahu k zajištění případného náhradního zdroje vytápění a náhradního zdroje či změnu zdroje distribuce elektrické energie pro

objekty, jež nebudou řešeny v rámci Projektu (resp. jejich napojení na jiné stávající zdroje) a jež jsou v současné době napájeny z energocentra, které se nachází v budově č.p. 103 na pozemku parc. č. 260/2, v katastrálním území Opava-Město, část obce Město, kterou Budoucí prodávající získal do svého vlastnictví dne 12.9.2013, přičemž řešení, jak je upraveno dále přímo v úplném znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, spočívá na tom, že Budoucí prodávající (i) zajistí na své náklady pro takové objekty samostatné zdroje vytápění mimo Pozemky před topnou sezonou 2014/2015, či zajistí odpojení těchto objektů od stávajícího zdroje vytápění do 30.9.2014; a (ii) zajistí ve spolupráci s Budoucím kupujícím změnu zdroje distribuce elektrické energie tak, aby nový zdroj distribuce elektrické energie byl umístěn v [Budovách Obce], či v případě, že takováto změna není možná, tak Budoucí prodávající zajistí odstranění tohoto zdroje distribuce elektrické energie nejpozději do 12.9.2016.

- (b) základní dohoda o podmínkách a umístění a vybudování vstupního portálu do Projektu s využitím nyní pozemku parc. č. 265/4 v katastrálním území Opava-Město, jehož je Budoucí prodávající vlastníkem, a užívání uvedené nemovitosti pro účely Projektu a dohoda o případném dalším postupu Stran v této věci v závislosti na budoucím užívání objektu „Slezanky“; a
- (c) rozsah definice Pozemků a Předmětu nájmu a upřesnění předpokládaného předmětu prodeje dle Kupní smlouvy na Pozemky a rovněž grafické vymezení Projektu, přičemž současně budou nahrazeny příslušné přílohy Smlouvy o budoucí kupní smlouvě novými respektujícími uvedené změny a bude přidána nová část 3C Přílohy č. 3 vymežující předpokládaný předmět prodeje dle Kupní smlouvy na Pozemky.

**Článek C.  
ZMĚNY SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ VE FORMĚ JEJÍHO ÚPLNÉHO ZNĚNÍ**

---

**SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ  
A O NÁJMU POZEMKŮ**

---

**mezi těmito účastníky**

**Statutárním městem Opava**

**- a -**

**Opava Development Company, a.s.**

Tato **Smlouva o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA**, IČO 00300535, se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

- a -

**Opava Development Company, a.s.**, IČO 26704277, se sídlem dříve Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00, nyní Praha 8, Voctářova 2449/5, PSČ 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7703

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

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

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků, které jsou vhodné k stavebnímu využití a na nichž má zájem podporovat podnikatelskou činnost a přispět tím k rozvoji Statutárního města Opava;
- (B) Budoucí kupující má zájem za stávající situace uskutečnit na Pozemcích svůj podnikatelský záměr ve formě vybudování a realizace určitého Projektu; a
- (C) Budoucí kupující má za účelem realizace Projektu zájem koupit od Budoucího prodávajícího ve sjednaném rozsahu Pozemky a dále Budovu za podmínek uvedených níže a Budoucí prodávající má zájem za podmínek uvedených níže Budoucímu kupujícímu ve sjednaném rozsahu Pozemky a dále Budovu 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:

**"Banka"** znamená financující banku, tj. subjekt oprávněný podle bankovní licence vydané ČNB nebo podle jiného oprávnění působit jako banka na území ČR, poskytující peněžité prostředky pro realizaci Projektu;

**"Bankovní záruka"** znamená bankovní záruku (nebo jednotlivé bankovní záruky vystavované opakovaně bez přerušení zajištění) s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2023 vystavenou Bankou, či jakoukoliv jinou bankou, za účelem zajištění nároku Budoucího prodávajícího na úhradu Kupní ceny Budoucím kupujícím, kterou se zaváže uspokojit nárok Budoucího prodávajícího, pokud Budoucí kupující neuhradí Kupní cenu, nebo její část, přičemž výše peněžité částky, do které se Banka, či jakákoliv jiná banka, zaváže uspokojit nárok Budoucího prodávajícího proti Budoucímu kupujícímu, bude nejméně 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých);

**"Bankovní záruka na Budovu"**

znamená bankovní záruku (nebo jednotlivé bankovní záruky vystavované opakovaně bez přerušení zajištění) s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2023 vystavenou Bankou, či jakoukoliv jinou bankou, za účelem zajištění nároku Budoucího prodávajícího na úhradu Kupní ceny za Budovu Budoucím kupujícím, kterou se zaváže uspokojit nárok Budoucího prodávajícího, pokud Budoucí kupující neuhradí Kupní cenu za Budovu, nebo její část, přičemž výše peněžité částky, do které se Banka, či jakákoliv jiná banka, zaváže uspokojit nárok Budoucího prodávajícího proti Budoucímu kupujícímu, bude nejméně ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých);

**"Budova"**

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, části obce 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, a to konkrétně její část 3A);

**"Budovy Obce"**

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, části obce 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, a to konkrétně její část 3A);

**"Demoliční povolení"**

znamená následující pravomocné rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem – tj. Odborem výstavby Magistrátu města Opava: povolení k odstranění stavby – Budovy;

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>"Doba trvání"</b>              | znamená dobu trvání této Smlouvy uvedenou v Článku III. odstavci 3.1 této Smlouvy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>"Energocentrum"</b>            | znamená stávající centrum pro vytápění a distribuci elektrické energie umístěné v rámci Objektu č.p. 103, z něhož jsou zajišťovány dodávky tepla a elektrické energie pro objekty, které nejsou a nebudou zahrnuty do Projektu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>"Kolaudace Projektu"</b>       | znamená den doručení kolaudačního souhlasu, kterým se povoluje užívání staveb tvořících Projekt, poslední ze Stran této Smlouvy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>"Kupní cena"</b>               | má význam, který jí přísluší podle Článku IV. odstavce 4.1 této Smlouvy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>"Kupní cena za Budovu"</b>     | znamená tu část Kupní ceny, která bude určena na základě znaleckého posudku vypracovaného podle instrukcí obou Stran na účet Budoucího kupujícího a kterou Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu za nabytí vlastnického práva k předmětu převodu podle Kupní smlouvy na Budovu, avšak nejméně 50.000,- Kč;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>"Kupní cena za Pozemky"</b>    | znamená tu část Kupní ceny, která bude připadat na Pozemky dle Zaměření Projektu s výjimkou části Pozemků pod Budovou, tj. s výjimkou 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>"Kupní smlouva na Pozemky"</b> | znamená kupní smlouvu o koupi Pozemků nebo částí Pozemků s výjimkou Pozemků pod Budovou, které Budoucí kupující nabude podle Kupní smlouvy na Budovu a též s výjimkou pozemku parc. č. 243/2, nacházející se v katastrálním území Opava-Město, 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 shora uvedenému předmětu koupě; znění kupní smlouvy obsahující podstatné náležitosti tvoří část 2A Přílohy č. 2 této Smlouvy, s tím, že obsah smlouvy bude Stranami doplněn a upraven v Době trvání po Zaměření Projektu, přičemž Strany předpokládají, že z Pozemků budou předmětem koupě alespoň ty Pozemky či jejich části, jak jsou zakresleny v Příloze č. 3C této Smlouvy; |
| <b>"Kupní smlouva na Budovu"</b>  | znamená kupní smlouvu o koupi Budovy a dále té části Pozemků, která je výše uvedenou Budovou zastavěná, 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, 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 Budově a té části Pozemků, která je výše uvedenou budovou zastavěná, 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 (znění kupní smlouvy obsahující podstatné náležitosti tvoří část 2B Přílohy č. 2 této Smlouvy, s tím, že obsah smlouvy bude Stranami doplněn a upraven v Době trvání po nabytí právní moci Demoličního povolení). Strany se dohodly, že pokud to bude nezbytné či vhodné (zejména protože předmětem převodu budou pouze části parcel), pak přesný rozsah té části Pozemků, která bude předmětem převodu podle Kupní smlouvy na Budovu, bude vymezen geometrickým plánem vypracovaným před uzavřením Kupní smlouvy na Budovu na náklady Budoucího kupujícího a odsouhlaseným Budoucím prodávajícím;

- "Nájemné"** znamená částku ve výši 15,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: patnáct korun českých za metr čtvereční pronajatého pozemku ročně), kterou je Budoucí kupující povinen hradit Budoucímu prodávajícímu za užívání Předmětu nájmu ode dne uzavření této Smlouvy do dne věcněprávních účinků převodu vlastnického práva dle Kupní smlouvy na Pozemky, nebo do skončení Doby trvání, podle toho, která skutečnost nastane dříve;
- "Nemovitosti"** znamená společně Pozemky a Budovu;
- "Nepříznivé okolnosti"** znamená okolnost, či okolnosti, nastalé z důvodů nikoliv na straně Budoucího kupujícího nebo jeho kontrahentů, které zapříčiní, že územní, stavební, kolaudační anebo jiné správní řízení spojené s realizací Projektu, anebo realizační práce na Projektu nebudou moci být včas zahájeny, nebudou moci plynule pokračovat či budou přerušeny či zastaveny. Takové okolnosti budou zahrnovat zejména jakékoliv archeologické nálezy a následně prováděné průzkumy s takovým nálezem spojené;
- "Nevratné změny"** znamená faktické změny na Nemovitostech provedené Budoucím kupujícím, související s výstavbou Projektu a neumožňující uvedení Nemovitostí v předešlý stav. Pro odstranění pochybností se Strany dohodly, že Nevratnými změnami nejsou zejména geologicko-inženýrské sondy v Pozemcích, či provedení prací souvisejících se zjišťováním stavu Budovy, či stavu a umístění infrastruktury v Pozemcích;

- "Objekt č.p. 103"** znamená budovu č.p.103 na pozemku parc. č. 260/2, zapsanou v katastru nemovitostí, obě nemovitosti nacházející se v katastrálním území Opava-Město, části obce Město;
- "Pozemky"** znamená následující pozemky: pozemek parc. č. 239/1 – ostatní plocha, o výměře 3.918 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 239/2 – ostatní plocha, o výměře 202 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 239/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 243/1 – ostatní plocha, o výměře 574 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 243/2 - ostatní plocha, o výměře 52 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 243/4 – ostatní plocha, o výměře 70 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 256/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 260/3 – ostatní plocha, o výměře 2.852 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 597 – ostatní plocha, o výměře 369 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 256/1 – ostatní plocha, o výměře 775 m<sup>2</sup>, a pozemek parc. č. 260/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 940 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako část 3B její Přílohy č. 3, 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; (výpisy z katastru nemovitostí ohledně výše uvedených pozemků tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy);
- "Pozemky Obce"** znamená následující pozemky: pozemek parc. č. 271/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.237 m<sup>2</sup>, a pozemek parc. č. 271/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 133 m<sup>2</sup>, 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, a to konkrétně její část 3A);
- "Projekt"** 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) zákresu 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

Projekt, 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;

**"Předmět nájmu"** znamená ty Pozemky či jejich části, jak jsou přibližně barevně ohraničeny zákresem na podkladě katastrální mapy v Příloze č. 6 této Smlouvy. Strany se dohodly, že pro účely stanovení Nájemného do podpisu Dodatku č. 1 k této Smlouvě činila výměra předmětu nájmu 8.250 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (slovy: osm tisíc pět set sedmdesát devět metrů čtverečních) a od podpisu Dodatku č. 4 k této Smlouvě činí výměra předmětu nájmu 8.413 m<sup>2</sup> (slovy: osm tisíc čtyři sta třináct metrů čtverečních) a od podpisu Dodatku č. 6 k této Smlouvě činí výměra předmětu nájmu **8.464** m<sup>2</sup> (slovy: osm tisíc čtyři sta šedesát čtyři metry čtvereční). 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 **10.179 m<sup>2</sup>** (slovy: deset tisíc jedno sto sedmdesát devět metrů čtverečních);

**"Smlouva o zřízení zástavního práva"** znamená smlouvu o zřízení zástavního práva k Pozemkům vyjma částí Pozemků pod Budovou, tj. vyjma 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, ve prospěch Banky, která bude uzavřena podle Článku V. odstavce 5.3 písm. (d) této Smlouvy mezi Bankou, jako zástavním věřitelem, a Budoucím prodávajícím, jako zástavcem, za účelem zajištění splnění závazků Budoucího kupujícího spojených s poskytnutím financování realizace Projektu vůči Bance;

**"Smlouva o zřízení zástavního práva k Budově"** znamená smlouvu o zřízení zástavního práva k Budově včetně části Pozemků pod Budovou, tj. včetně 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, ve prospěch Banky, která bude uzavřena podle Článku V. odstavce 5.3 písm. (f) této Smlouvy mezi Bankou, jako zástavním věřitelem, a Budoucím prodávajícím, jako zástavcem, za účelem zajištění splnění závazků Budoucího kupujícího spojených s poskytnutím financování realizace Projektu vůči Bance;

- "Stavby k demolicí"** znamená Objekt č.p. 103 a stavbu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 256/2, nezapsanou v katastru nemovitostí, vše v katastrálním území Opava-Město, části obce Město;
- "Stavební povolení"** znamená pravomocné stavební povolení pro realizaci Projektu na Pozemcích;
- "Územní rozhodnutí"** znamená pravomocné územní rozhodnutí pro realizaci Projektu na Pozemcích;
- "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.;
- "Záloha"** znamená částku vypočtenou jako 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých) *minus* Kupní cena za Budovu (pokud tato již bude uhrazena před podpisem Smlouvy o zřízení zástavního práva);
- "Záloha na Budovu"** znamená částku ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých); a
- "Zaměření Projektu"** znamená přesný výpočet ploch Pozemků, tj. ploch pozemků zastavěných stavbami Projektu a souvisejících pozemků, které budou podle dohody obou Stran nezbytné k zachování funkčnosti celého Projektu a které se stanou předmětem převodu podle Kupní smlouvy na Pozemky na základě jejich geodetického zaměření provedeného podle instrukcí obou Stran na účet Budoucího kupujícího. Zaměření Projektu je v souladu s dohodou s Budoucím prodávajícím povinen zabezpečit Budoucí kupující nejpozději do Kolaudace Projektu.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

- 2.1 Strany se dohodly, že společně do devadesáti (90) dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího kupujícího doručené Budoucímu prodávajícímu uzavřou Kupní smlouvu na Pozemky s tím, že Budoucí kupující je
- (a) oprávněn dát takovou výzvu kdykoliv po Dobu trvání této Smlouvy; a
  - (b) povinen dát takovou výzvu do třiceti (30) dnů po doručení kolaudačního souhlasu, kterým se povoluje užívání staveb Projektu Budoucímu kupujícímu, nejpozději však do šedesáti (60) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu.

Strany se však dohodly, že Budoucí prodávající není povinen uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu na Pozemky dříve než po uplynutí devadesáti (90) dnů od Kolaudace Projektu a Zaměření Projektu. Zároveň s uzavřením Kupní smlouvy se

Strany zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům, resp. jejich částem dle Zaměření Projektu, ve prospěch Budoucího kupujícího a tento bezodkladně po uhrazení Kupní ceny za Pozemky podat Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Do uhrazení Kupní ceny budou čtyři (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 čtyři (4) stejnopisy výše uvedené kupní smlouvy společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího uvolněny Budoucímu kupujícímu poté, co bude nepochybným způsobem prokázáno uhrazení příslušné kupní ceny.

2.2 Strany se dále dohodly, že společně do devadesáti (90) dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího kupujícího doručené Budoucímu prodávajícímu uzavřou Kupní smlouvu na Budovu s tím, že Budoucí kupující je

- (a) oprávněn dát takovou výzvu kdykoliv po Doby trvání této Smlouvy; a
- (b) povinen dát takovou výzvu do třiceti (30) dnů po doručení kolaudačního souhlasu, kterým se povoluje užívání staveb Projektu Budoucímu kupujícímu, nejpozději však do šedesáti (60) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu.

Strany se však dohodly, že Budoucí prodávající není povinen uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu na Budovu dříve než po uplynutí devadesáti (90) dnů ode dne právní moci Demoličního povolení anebo Stavebního povolení, podle toho, která skutečnost nastane dříve. Zároveň s uzavřením Kupní smlouvy na Budovu se Strany zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva k Budově ve prospěch Budoucího kupujícího a tento bezodkladně po uhrazení Kupní ceny za Budovu podat Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Do uhrazení Kupní ceny budou čtyři (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 čtyři (4) stejnopisy výše uvedené kupní smlouvy společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího uvolněny Budoucímu kupujícímu poté, co bude nepochybným způsobem prokázáno uhrazení příslušné kupní ceny.

2.3 Strany se dohodly, že Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu od uzavření této Smlouvy do uzavření Kupní smlouvy na Pozemky a právních účinků převodu vlastnického práva k Pozemkům, nejdéle však na Doby trvání této Smlouvy, k užívání za účelem realizace Projektu Předmět nájmu za Nájemné. Strany se v souvislosti s výše uvedeným účelem nájmu dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn provádět na Předmětu nájmu změny související s realizací Projektu. V této souvislosti se Strany výslovně dohodly, že (i) Budoucí kupující nemá ani mu nevznikne vůči Budoucímu prodávajícímu právo na úhradu nákladů spojených či souvisejících se změnou Předmětu nájmu. Strany se dále dohodly, že (ii) Budoucímu kupujícímu nevznikne po skončení nájmu Předmětu nájmu (nebo jeho příslušné části) ať už uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky anebo uzavřením Kupní smlouvy na Budovu, případně uplynutím Doby trvání ani právo na protihodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota Předmětu nájmu. Strany se dále dohodly, že (iii) změny na Předmětu nájmu provedené Budoucím kupujícím v souvislosti s realizací Projektu nemají žádný vliv na sjednanou Kupní cenu. Poskytnutí souhlasu Budoucího prodávajícího se změnami na Předmětu nájmu je touto úpravou vztahů souvisejících se změnami na Předmětu nájmu podmíněno. Vedle toho se Strany z opatrnosti dohodly na následujícím: Budoucí kupující se zavazuje, že pokud dojde v důsledku provedení změn souvisejících s realizací Projektu ke zvýšení hodnoty Předmětu

nájmu či jeho části, Budoucí kupující se neprodleně po skončení nájmu Předmětu nájmu (nebo jeho příslušné části) ať už uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky anebo uzavřením Kupní smlouvy na Budovu, případně uplynutím Doby trvání, vzdá svého práva požadovat po Budoucím prodávajícím protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu (nebo jeho příslušné části). Poruší-li Budoucí kupující tento svůj závazek, zavazuje se zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu (nebo jeho příslušné části), přičemž po zaplacení této smluvní pokuty není Budoucí kupující povinen plnit dále svůj závazek vzdát se svého práva požadovat po Budoucím prodávajícím protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu.

Nájemné bude placeno za každé započaté kalendářní pololetí trvání nájmu ve formě splátky odpovídající částce ve výši jedné poloviny Nájemného a splatné na základě obdržení daňového dokladu vystaveného Budoucím prodávajícím vždy do deseti dnů ode dne, kterým se počíná dané kalendářní pololetí, za které je splátka Nájemného placena. Strany si dohodly, že první (1.) splátka Nájemného bude na základě obdržení daňového dokladu vystaveného Budoucím prodávajícím uhrazena Budoucím kupujícím do deseti (10) dnů ode dne, kterým se počíná následující kalendářní pololetí po kalendářním pololetí, ve kterém vznikla Budoucímu kupujícímu povinnost platit Nájemné, a bude ve výši jedné poloviny Nájemného zvýšeného o poměrnou část Nájemného odpovídajícího splátce za příslušnou část kalendářního pololetí, ve kterém vznikla Budoucímu kupujícímu povinnost hradit Nájemné

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 okamžiku uzavření dodatku č. 6 k této Smlouvě. 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 takovou nevyčerpanou část požadovat po Budoucím prodávajícím a nárok Budoucího kupujícího na slevu z Nájemného v této zbývající části skončením nájemního vztahu zaniká.

2.4 Budoucí prodávající se zavazuje vynaložit maximální úsilí, aby se stal vlastníkem Objektu č.p. 103 a pozemku parc. č. 260/2 a pozemku parc. č. 256/1, vše v katastrálním území Opava-Město, části obce Město, a to nejpozději do 31. 12. 2013 (tj. aby k tomuto dni bylo rozhodnuto o povolení jeho vlastnického práva k takovým nemovitostem do katastru nemovitostí).

2.5 Budoucí prodávající se dále zavazuje

- (a) získat pravomocné povolení k odstranění Staveb k demolici, a to nejpozději do 12. 5. 2015, vyjma části Objektu č.p. 103, která souvisí s umístěním zdroje distribuce elektrické energie, k jehož odstranění je povinen získat pravomocné povolení nejpozději do 12. 9. 2016; a následně
- (b) ve lhůtě uvedené ve výzvě dle odstavce 2.6 (a) níže zahájit odstraňování Staveb k demolici (vyjma části Objektu č.p. 103, která souvisí s umístěním zdroje distribuce elektrické energie); a
- (c) ve lhůtě nejpozději do 12.9.2016 zajistit odstranění Staveb k demolici.

2.6 Budoucí kupující se pak zavazuje poskytnout Budoucímu prodávajícímu příspěvek na zajištění odstranění Staveb k demolici 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 ve dvou platbách, a to takto:

- (a) 1. záloha ve výši 4.500.000,- Kč (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých) bude uhrazena na základě výzvy Budoucího prodávajícího Budoucímu kupujícímu se splatností ke dni zahájení demoličních prací ohledně Staveb k demolici (vyjma části Objektu č.p. 103, která souvisí s umístěním zdroje distribuce elektrické energie) s tím, že tato lhůta nebude však kratší než 30 dnů ode dne doručení příslušné výzvy Budoucímu kupujícímu s tím, že k takové výzvě bude přiloženo povolení k odstranění Staveb k demolici (případně vyjma části Objektu č.p. 103, která souvisí s umístěním zdroje distribuce elektrické energie) a kopie smlouvy či jiné dohody mezi Budoucím prodávajícím a subjektem, který bude zajišťovat odstranění Staveb k demolici (vyjma části Objektu č.p. 103, která souvisí s umístěním zdroje distribuce elektrické energie) s tím, že pokud by z výše uvedené smlouvy vyplývalo, že mají být demoliční práce zahájeny později než 30 dnů ode dne doručení takové výzvy Budoucímu kupujícímu, bude tato záloha splatná ke dni zahájení demoličních prací dle smlouvy;
- (b) zbývající splátka ve výši zbývajících výše nákladů spojených s odstraněním Staveb k demolici, avšak nejvýše ve výši 4.500.000,- Kč (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých) je splatná do třiceti (30) dnů od splnění povinnosti Budoucího prodávajícího dle odstavce 2.5 písmena (c) (tedy odstranění poslední ze Staveb k demolici) a současného prokázání výmazu zápisu o poslední ze Staveb k demolici z katastru nemovitostí,

přičemž však platí, že v případě, pokud by nedošlo ke splnění podmínky pro platbu zbývajících splátek dle odstavce (b) výše, bude Budoucí prodávající povinen vrátit Budoucímu kupujícímu zálohu obdrženou dle odstavce (a) výše nejpozději dne 12.10.2016 a dále 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 lhůtě uvedené v odstavci 2.4 nedojde k nabytí vlastnického práva Budoucího prodávajícího k tam uvedeným nemovitostem (tj. v uvedené lhůtě nebude rozhodnuto o povolení vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Objektu č.p. 103 a pozemku parc. č. 260/2 a pozemku parc. č. 256/1, vše katastrálním území Opava-Město, do katastru nemovitostí), či ve lhůtách uvedených v odstavci 2.5 nedojde k získání pravomocného stavebního povolení k odstranění Staveb k demolici či k jejich 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 rozhodnutí o povolení vlastnického práva Budoucího prodávajícího k poslední ze shora uvedených nemovitostí 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; Strany se zavazují potvrdit si takové prodloužení lhůt a termínů dodatkem k této Smlouvě.

2.8 Strany se dále dohodly, že pokud nedojde k nabytí vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Objektu č.p. 103 a/nebo pozemku parc. č. 260/2 a/nebo pozemku

parc. č. 256/1, vše v katastrálním území Opava-Město, ani do 31. 12. 2015 (tj. nejpozději k tomuto dni nebude rozhodnuto o povolení jeho vlastnického práva k takovým nemovitostem do katastru nemovitostí), 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 Projektů 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 kupující 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 prospěšných Pozemků byla Stranami dohodnuta ve výši 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy: dva tisíce pět set korun českých za metr čtvereční) 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 Projektů 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 (tří) let ode dne Kolaudace Projektů.
- 2.14 Budoucí prodávající se zavazuje, že
- (a) nikoli na náklady a nikoli činnostmi Budoucího kupujícího bude vybudován náhradní zdroj dodávek tepla umístěného mimo Pozemky pro objekty, jež nebudou řešeny v rámci Projektů (resp. jejich napojení na jiné stávající zdroje umístěné mimo Pozemky) a pro něž jsou v současné době zajišťovány dodávky tepla z Energocentra, a to před topnou sezonou 2014/2015; nebo



bude zajištěno odpojení těchto objektů od stávajícího zdroje vytápění do 30. 9. 2014; a

- (b) Budoucí prodávající (prostřednictvím třetích subjektů, zejména subjektu ze skupiny ČEZ na náklady takového subjektu) bude realizovat změnu zdroje distribuce elektrické energie tak, aby nový zdroj distribuce elektrické energie byl umístěn v [Budovách Obce]; nebude-li realizovat změnu zdroje distribuce elektrické energie třetí subjekt, má povinnost Budoucí prodávající odstranit zdroj distribuce elektrické energie nejpozději do 12.9.2016. Smluvní strany si sjednávají, že zdroj distribuce elektrické energie je v Projektu povinen na své náklady realizovat Budoucí kupující.

### **Článek III. Doba trvání Smlouvy**

- 3.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu do 31. 12. 2022. V případě, že výzva k uzavření Kupní smlouvy na Pozemky bude ze strany Budoucího kupujícího dána Budoucímu prodávajícímu před uplynutím výše uvedené lhůty, prodlužuje se platnost a účinnost této smlouvy automaticky do dne uzavření Kupní smlouvy na Pozemky (dále jen „**Doba trvání**“).

### **Článek IV. Kupní cena**

- 4.1 Strany se dohodly, že kupní cena, kterou Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu za Nemovitosti, bude rozdělena na Kupní cenu za Budovu a Kupní cenu za Pozemky (dále jen "**Kupní cena**"). Strany se dohodly, že cena, kterou uhradí Budoucí kupující za Budovu, bude odpovídat hodnotě Budovy podle ocenění zpracovaného na účet Budoucího kupujícího soudním znalcem určeným dohodou obou Stran. Výpočet Kupní ceny za Budovu bude následující: hodnota Budovy stanovená podle ocenění plus 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> krát plocha té části Pozemků, která je Budovou zastavěná, 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, uvedená v metrech čtverečních. Strany se dohodly, že Kupní cena za Pozemky bude vypočtena jako 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> krát (celková plocha pozemků zahrnutých v Nemovitostech na základě Zaměření Projektu uvedená v metrech čtverečních) minus Kupní cena za Budovu. Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že na Kupní cenu mu podle platných právních předpisů nepřísluší účtovat DPH. Strany se dohodly, že pokud by se před uzavřením Kupní smlouvy na Budovu anebo Kupní smlouvy na Pozemky stal Budoucí prodávající plátcem DPH a převod jakékoliv části Nemovitostí by byl předmětem DPH, pak je Kupní cena cenou včetně DPH.
- 4.2 Strany se dohodly, že Kupní cena za Budovu bude splatná do deseti (10) dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy na Budovu a že Kupní cena za Pozemky bude splatná do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy na Pozemky.
- 4.3 Strany se dohodly, že pokud bude Budoucí kupující pro realizaci Projektu potřebovat zatížit Pozemky před uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky zástavním právem uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva v souladu s Článkem V. odst. 5.3 písm. (d) této Smlouvy, zavazuje se Budoucí kupující za tím účelem před uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva Budoucímu prodávajícímu předat Bankovní záruku, či poskytnout Zálohu. Strany se dále dohodly, že při podpisu Kupní smlouvy na Pozemky provedou vyúčtování případně uhrazené Zálohy vůči Kupní ceně za

Pozemky. Jakýkoliv případný nedoplatek bude mezi Stranami vypořádán nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy na Pozemky.

- 4.4 Strany se dohodly, že pokud bude Budoucí kupující pro realizaci Projektu potřebovat zatížit Budovu před uzavřením Kupní smlouvy na Budovu zástavním právem uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva k Budově v souladu s Článkem V. odst. 5.3 písm. (f) této Smlouvy, zavazuje se Budoucí kupující za tím účelem před uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva k Budově Budoucímu prodávajícímu předat Bankovní záruku na Budovu, či poskytnout Zálohu na Budovu. Strany se dále dohodly, že při podpisu Kupní smlouvy na Budovu provedou vyúčtování případně uhrazené Zálohy na Budovu vůči Kupní ceně za Budovu. Jakýkoliv případný nedoplatek bude mezi Stranami vypořádán nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy na Budovu.
- 4.5 Daň z nabytí nemovitých věcí vztahující se k převodu Nemovitostí podle této Smlouvy na Budoucího kupujícího uhradí ta ze Stran, které tato povinnost bude svědčit dle příslušných právních předpisů účinných v době nabytí vlastnického práva Budoucího kupujícího k předmětným Nemovitostem. Strana, kterou bude stíhat povinnost k úhradě daně z převodu nemovitostí, se zavazuje v zákonné lhůtě nejpozději však do čtyř (4) měsíců ode dne zápisu vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Budově anebo Pozemkům předložit druhé ze Stran kopii daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí ohledně převodu Budovy anebo Pozemků na Budoucího kupujícího jí podaného 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 nabytí nemovitých věcí jménem takové povinné Strany na účet určený tímto finančním úřadem pro úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.
- 4.6 Strany tímto stvrzují, že veškeré platby, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této Smlouvy, budou učiněny bezhotovostním převodem a budou připisovány na následující účty:
- Pro Budoucího prodávajícího:  
Účet číslo: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava;
- Pro Budoucího kupujícího:  
Účet číslo: 4200145851/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., se sídlem Na Pankráci 1724/129, 140 00 Praha 4 – Nusle.
- 4.7 Pokud kterákoliv ze Stran zruší či změní svůj účet dle výše uvedeného odstavce 4.6 tohoto Článku Smlouvy, nenastane u druhé Strany prodlení s plněním jejich 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.
- 4.8 Strany dále stvrzují, že cena Nemovitostí určená znaleckými posudky připojenými v Příloze č. 9 této Smlouvy je nižší, než je Kupní cena dle Smlouvy, a tedy nedochází k veřejné podpoře. Náklady spojené s vypracováním uvedených znaleckých posudků nese Budoucí kupující.

## **Článek V. Práva a povinnosti Stran**

- 5.1 Budoucí prodávající prohlašuje a zavazuje se, že je a do uzavření Kupní smlouvy na

Pozemky anebo Kupní smlouvy na Budovu zůstane výlučným a neomezeným vlastníkem Nemovitostí.

- 5.2 Budoucí prodávající se zaručuje a zavazuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Nemovitosti prosté jakýchkoliv dluhů, zástavních práv, věcných břemen, nájemních či jiných práv třetích osob a faktických či právních vad (s výjimkou věcných břemen uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, tvořícího Přílohu č. 3 této Smlouvy, a práv souvisejících s vedením inženýrských sítí zobrazených na plánu v Příloze č. 4 této Smlouvy, a s výjimkou práv třetích osob uvedených v Příloze č. 5 této Smlouvy, které se Budoucí prodávající zavazuje ukončit tak, aby nejpozději do tří (3) měsíců od nabytí právní moci Demoličního povolení byly Budova a pozemky zastavěné Budovou anebo funkčně související s Budovou prosty jakýchkoliv práv třetích osob a aby nejpozději do tří (3) měsíců od nabytí právní moci Stavebního povolení byly Nemovitosti prosty jakýchkoliv práv třetích osob) a prohlašuje, že není jakkoliv omezen ve svém právu nakládat s Nemovitostmi. Strany shodně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že Příloha č. 4 je ke dni uzavření této Smlouvy pouze v přibližné, informativní podobě. Budoucí prodávající tímto prohlašuje a zavazuje se, že nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření této Smlouvy se zevrubně obeznámí se stavem Nemovitostí a vypracuje a předá Budoucímu kupujícímu úplný a podrobný seznam, včetně zákresu jejich tras, všech inženýrských sítí v Pozemcích, který se stane závazným obsahem Přílohy č. 4 této Smlouvy, se všemi právními důsledky z toho vyplývajícími.
- 5.3 Budoucí prodávající se na základě této Smlouvy zavazuje (pro odstranění pochybností Strany uvádějí, že uvedené závazky se netýkají činnosti Budoucího prodávajícího v přenesené působnosti):
- (a) Po Dobu trvání této Smlouvy poskytnout Budoucímu kupujícímu na základě této Smlouvy maximální součinnost pro uskutečnění akvizice Nemovitostí a uskutečnění Projektu a všech souvisejících záležitostí, zejména pak: (i) poskytnout veškeré souhlasy, plné moci anebo jinou nezbytnou součinnost potřebnou pro jakékoliv řízení týkající se Projektu anebo Nemovitostí, a to zejména ve všech fázích územního, stavebního nebo kolaudačního řízení ohledně Projektu, tj. umožnit Budoucímu kupujícímu vést úspěšně příslušná řízení za účelem vydání Územního rozhodnutí, Demoličního povolení a Stavebního povolení a kolaudačního souhlasu, (ii) poskytnout součinnost pro realizaci Projektu formou uzavření smluv o výpůjčkách okolních pozemků ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, či formou zatížení okolních pozemků ve vlastnictví Budoucího prodávajícího věcnými břemeny, pokud to bude nutné anebo vhodné pro hladkou a plynulou realizaci Projektu, (iii) poskytnout součinnost v otázkách souvisejících s napojením Projektu na komunální infrastrukturu a podílet se na řešení dopravního napojení Projektu z hlediska městské hromadné dopravy, či místní úpravy provozu na pozemních komunikacích a (iv) poskytnout součinnost a spolupráci pro Zaměření Projektu. 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;
- (b) Po Dobu trvání této Smlouvy umožnit Budoucímu kupujícímu a jím určeným osobám vstup na Nemovitosti (či jakoukoliv jejich část) a umožnit Budoucímu kupujícímu Předmět nájmu od uzavření této Smlouvy nerušeně užívat za

účelem realizace Projektu s tím, že do tří (3) měsíců od nabytí právní moci Demoličního povolení s přihlédnutím k právům třetích osob uvedeným v Příloze č. 5 této Smlouvy, pokud jde o Budovu a pozemky zastavěné Budovou anebo funkčně související s Budovou, a s tím, že do tří (3) měsíců od nabytí právní moci Stavebního povolení s přihlédnutím k právům třetích osob uvedeným v Příloze č. 5 této Smlouvy, pokud jde o Nemovitosti, kterážto práva je Budoucí kupující povinen respektovat;

- (c) Zajistit, aby se stav Nemovitostí (ani jejich jakékoliv části) po Dobu trvání této Smlouvy právně ani fakticky nezhoršil, s tím, že jakékoliv právní a jiné úkony a opatření, které jsou prováděny podle této Smlouvy (tj. zejména zatížení dle smluv o zřízení zástavního práva anebo výstavba Projektu), neznamenají zhoršení právního ani faktického stavu Nemovitostí;
- (d) Na výzvu Budoucího kupujícího uzavřít do devadesáti (90) dnů ode dne obdržení takové výzvy jako zástavce Smlouvu o zřízení zástavního práva, v případě, že budou kumulativně splněny všechny následující podmínky:
  - (i) existence pravomocného Stavebního povolení;
  - (ii) bude vystavena a Budoucímu prodávajícímu předložena Bankovní záruka, či bude Budoucímu prodávajícímu uhrazena Budoucí kupující Zálaha; a
  - (iii) Budoucí kupující bude Budoucímu prodávajícímu dostatečným způsobem prokázáno zajištění financování Projektu v rozsahu Pozemků;
- (e) Bezprostředně před uzavřením Kupní smlouvy na Budovu a Kupní smlouvy na Pozemky (nebo jejich jakékoliv části) odevzdat Budoucímu kupujícímu potvrzení příslušného finančního úřadu, správy sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovny o tom, že Budoucí prodávající nemá žádné nedoplatky ve vztahu k těmto institucím, a tak doložit neexistenci jakéhokoli zákonného zástavního práva ve vztahu k Budově a Pozemkům (či jakékoliv jejich části) z této příčiny, jež nebude starší třiceti (30) dnů;
- (f) Na výzvu Budoucího kupujícího uzavřít do devadesáti (90) dnů ode dne obdržení takové výzvy jako zástavce Smlouvu o zřízení zástavního práva k Budově, v případě, že budou kumulativně splněny všechny následující podmínky:
  - (i) existence pravomocného Demoličního povolení;
  - (ii) bude vystavena a Budoucímu prodávajícímu předložena Bankovní záruka na Budovu, či bude Budoucímu prodávajícímu uhrazena Budoucí kupující Zálaha na Budovu; a
  - (iii) Budoucí kupující bude Budoucímu prodávajícímu dostatečným způsobem prokázáno zajištění financování Projektu v rozsahu Budovy;
- (g) Budoucí prodávající se zavazuje:
  - (i) 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, v katastrálním území Opava-Město, 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, v katastrálním území Opava-Město, 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; a

- (ii) zajistit, že pozemek p.č. 265/4 v katastrálním území Opava-Město, bude vždy po Dobu trvání a dále po dobu existence staveb Projektu možné v rozsahu stávajícího průchodu přes uvedenou nemovitost užívat jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru; (v této souvislosti se Budoucí prodávající zejména zavazuje, že s (budoucími) uživateli objektu „Slezanky“ (zahrnujíc v to i objekt bez č.p./č.e., stavbu občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. 265/4, v katastrálním území Opava-Město, části obce Město), v příslušných smlouvách smluvně zajistí neomezenou možnost přístupu veřejnosti do Projektu přes uvedený pozemek parc. č. 265/4 a skrz průchod v uvedené budově); ujednání Stran v této odrážce přetrvává ukončení této Smlouvy uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky, závazek však zanikne nejpozději se zánikem poslední ze staveb Projektu;a
- (iii) v dobré víře s Budoucím kupujícím jednat o rozsahu a způsobu umožnění užití i případných dalších nemovitostí pro účely vstupního portálu do Projektu v rozsahu, jaký byl Budoucím kupujícím komunikován Budoucímu prodávajícímu, a v závislosti na vyřešení (budoucího) užívání objektu „Slezanky“; a
- (iv) vyvinout veškeré úsilí, které lze na něm spravedlivě požadovat, aby bylo možno objekt bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti, na pozemku p.č. 265/4 v katastrálním území Opava-Město, části obce Město a případné další nemovitosti uvedené v odrážce (iii) užít pro účely vstupního portálu do Projektu, a zavazuje se zdržet veškerých jednání, která by takové užití mohla ohrozit či znemožnit, a dále se zavazuje, že objekt „Slezanky“ bude řádně udržován a bude užíván tak, aby nebylo negativně zasahováno do realizace (tedy vybudování) Projektu a provozování komerčního centra v jeho rámci vybudovaného, přičemž tento závazek nezaniká zcizením uvedeného objektu (resp. spoluvlastnického podílu na něm) a dle výslovné dohody Stran přetrvává ukončení této Smlouvy uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky;

- (h) 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) Vydat tiskovou zprávu vyjadřující podporu Projektu, přičemž znění tiskové zprávy bude předem písemně odsouhlaseno Stranami; Znění tiskové zprávy je připojeno k této Smlouvě jako její Příloha č. 10;
  - (ii) V návaznosti na odsouhlasení objemové studie Projektu Stranami uskutečnit do dvou (2) týdnů poté společnou tiskovou konferenci, na které bude vyjádřena podpora Projektu oběma Stranami a bude veřejnosti představena objemová studie Projektu;

5.4 Budoucí prodávající se dále na základě této Smlouvy zavazuje v Kupní smlouvě na Budovu anebo v Kupní smlouvě na Pozemky ke dni jejich podpisu prohlásit, zaručit se a zavázat se zajistit pravdivost a úplnost následujících prohlášení, dále prohlašuje a zaručuje se, že tyto záruky a ujištění jsou pravdivé, úplné a platné při uzavření této Smlouvy a zavazuje se zajistit jejich platnost, pravdivost a úplnost i po celou dobu trvání této Smlouvy:

- (a) Budoucí prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí a není jakkoliv smluvně či zákonně omezen v dispozici s Nemovitostmi (s výjimkou omezení podle této Smlouvy ve prospěch Budoucího kupujícího či Banky), a že Budoucí prodávající Nemovitosti řádně nabyl;
- (b) Budoucí prodávající uhradí Budoucímu kupujícímu všechny jím uhrazené pohledávky daní a poplatků (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k Nemovitostem (nebo jejich části), pokud by byly příslušným orgánem vyměřeny za období přede dnem vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Nemovitostem (nebo jejich části) do katastru nemovitostí a pokud by povinným k jejich uhrazení dle příslušných právních předpisů byl Budoucí prodávající;
- (c) Nemovitosti jsou při uzavření této Smlouvy (s výjimkami popsány v Příloze č. 3, Příloze č. 4 a Příloze č. 5 této Smlouvy) a budou ke dni uzavření příslušné Kupní smlouvy na Budovu anebo Kupní smlouvy na Pozemky 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 Budoucího kupujícího či Banky);
- (d) Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků a Budoucímu prodávajícímu není známo, že by se Nemovitosti měly či mohly stát předmětem nedořešených restitučních nároků a Budoucí prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem nedořešených restitučních nároků nestaly;
- (e) Nemovitosti nejsou ani se dle nejlepšího vědomí Budoucího 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 Budoucí prodávající bude ve své kompetenci jednat a

chovat se takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem takového výše uvedeného soudního, rozhodčího či správního řízení nestaly;

- (f) 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 Budoucí 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;
- (g) 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 Budoucí kupující zajistí uskutečnit nejpozději do zahájení stavebních prací na Projektu a jehož výsledky budou zachyceny ve zprávě, jejíž kopii Budoucí kupující předá Budoucímu prodávajícímu nejpozději do deseti (10) dnů od vyhotovení této zprávy;
- (h) Nemovitosti nejsou umístěny v jakémkoliv ochranném pásmu (s výjimkou ochranných pásem souvisejících s vedením inženýrských sítí zobrazených na plánu v Příloze č. 4 této Smlouvy) ani ochranné zóně (s výjimkou památkové zóny, jejíž existence si je Budoucí kupující vědom), která může či by mohla jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdít, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu;
- (i) Příslušná územně plánovací dokumentace, včetně územně plánovací dokumentace Statutárního města Opavy, umožňuje realizaci Projektu, dle nejlepšího vědomí Budoucího prodávajícího ji bude umožňovat po celou dobu trvání;
- (j) Na Pozemcích, 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 Budoucí kupující je oprávněn napojit Projekt na takto již vybudované inženýrské sítě a další infrastrukturu bez nároku Budoucího prodávajícího na jakoukoliv úhradu za takové napojení;
- (k) Dle nejlepšího vědomí Budoucího prodávajícího neexistují žádné okolnosti, které by omezovaly anebo zabránily Budoucímu 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, zpozdít či ztížit vydání Územního rozhodnutí, Demoličního povolení, Stavebního povolení či kolaudačního souhlasu či jiného správního aktu povolujícího užívání staveb Projektu (např. rozhodnutí o zkušebním provozu) v rámci kolaudačního řízení;
- (l) Po podpisu této Smlouvy Budoucí prodávající jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, 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 Budoucího kupujícího (s výjimkami zatížení dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle této Smlouvy), který nebude do nabytí právní moci Územního rozhodnutí bezdůvodně odepřen;

- (m) Faktický stav Nemovitostí mezi dnem uzavření této Smlouvy a převzetím Nemovitostí Budoucím kupujícím nezhorší a Budoucí prodávající bude během této doby odpovědný za nápravu škod, které by vznikly na Nemovitostech či by byly způsobeny třetím osobám v souvislosti s Nemovitostmi, s výjimkou škod způsobených vyšší mocí ("*vis major*") a škod způsobených Budoucím kupujícím či jeho kontrahenty - subdodavateli;
- (n) Budoucí prodávající sděluje a poskytuje (a bude tak činit až do provedení vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k poslední části Nemovitostí) Budoucímu kupujícímu veškeré informace a materiály významné či v jakémkoliv ohledu týkající se užívání anebo koupě Nemovitostí Budoucím kupujícím, či realizace Projektu a prohlašuje, že tyto informace a materiály jsou úplné, pravdivé a přesné a že žádná taková informace ani materiál známý Budoucímu prodávajícímu či v držení Budoucího prodávajícího nebudou Budoucím prodávajícím zamlčeny či zadrženy; a
- (o) pozemek p.č. 265/4 v katastrálním území Opava-Město, části obce Město, bude po dobu existence staveb Projektu možné v rozsahu stávajícího průchodu přes a skrz uvedenou nemovitost užívat jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

5.5 Pokud by se po podpisu této Smlouvy jakýkoliv závazek, či jakékoliv prohlášení či záruka Budoucího prodávajícího (která nebude z hlediska plnění této Smlouvy nebo v souvislosti s výstavbou Projektu bezvýznamná a v důsledku může vzniknout objektivní pochybnost o tom, zda Budoucí kupující mohl či může mít na realizaci Projektu zájem) obsažená v odstavcích 5.1, 5.2, 5.3 anebo 5.4 této Smlouvy ukázala být nepravdivou nebo neúplnou, nebo závazek by byl porušen, a nepravdivost či neúplnost takového prohlášení, či záruky Budoucího prodávajícího, nebo účinky porušení závazku, nebudou Budoucím prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněny do šedesáti (60) dnů po obdržení písemného oznámení Budoucího kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností, a pokud Budoucí kupující nevyužije svého práva odstoupit od této Smlouvy dle odstavce 6.1 této Smlouvy, nahradí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu veškeré náklady, které Budoucímu 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 Budoucího prodávajícího. V případě, že výše uvedená lhůta šedesáti (60) dnů nebude podle názoru Budoucího prodávajícího postačovat na odstranění nepravdivosti či neúplnosti či účinků porušení závazku, zavazuje se Budoucí kupující jednat s Budoucím 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 Budoucího prodávajícího pro odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti či účinků porušení závazku.

5.6 Budoucí kupující se zavazuje zejména:

- (a) Vynaložit potřebné úsilí na základě této Smlouvy a na základě součinnosti ze strany Budoucího prodávajícího dle Článku V. odst. 5.3 písm. (a) této Smlouvy



za účelem zajištění vydání Územního rozhodnutí, Demoličního povolení a následně Stavebního povolení;

- (b) Při realizaci Projektu využívat pro plnění svých povinností podle této Smlouvy pracovníky, poradce (či jejich týmy) s odpovídající odborností a s profesionálními zkušenostmi;
- (c) Přihlížet při realizaci Projektu ke koncepčním návrhům Budoucího prodávajícího týkajícím se Projektu, zejména ve vztahu k infrastruktuře, inženýrským sítím, dopravnímu řešení Projektu a jeho okolí apod. 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;
- (d) Vynaložit odpovídající úsilí k tomu, aby Projekt mohl být realizován plynule, bez zbytečných prodlev ve stavebních pracích a způsobem v obdobných obchodních případech obvyklým pravidelně informovat Budoucího prodávajícího o vývoji výstavby Projektu;
- (e) Podat do osmnácti (18) měsíců poté, co Budoucí prodávající splní povinnost k odstranění staveb dle odstavce 2.5 této Smlouvy, návrh na zahájení územního řízení za účelem vydání Územního rozhodnutí;
- (f) Podat do dvanácti (12) měsíců od nabytí právní moci Územního rozhodnutí návrh na zahájení stavebního řízení za účelem vydání Stavebního povolení;
- (g) Nezahájit realizační práce tj. stavební a demoliční práce nikoliv práce přípravné, na Projektu v rozsahu Budovy, dříve než bude uzavřena Kupní smlouva na Budovu;
- (h) Nebude-li Budova již ve vlastnictví Budoucího kupujícího, či již zdemolovaná, nejpozději při zahájení stavebních prací na Projektu v rozsahu Budovy předat Budoucímu prodávajícímu Bankovní záruku na Budovu nebo uhradit Budoucímu prodávajícímu Zálohu na Budovu. Strany se dohodly, že pokud bude před zahájením příslušných stavebních prací uhrazena Budoucímu prodávajícímu Záloha na Budovu, je Budoucí kupující bez dalšího oprávněn zajistit snížení výše částky zajištění poskytnutého Bankovní zárukou na Budovu o částku zajištěnou již uhrazením Zálohy na Budovu a Budoucí prodávající je povinen takovéto snížení akceptovat;
- (i) Nejpozději při zahájení stavebních prací na části Projektu umístěné mimo rozsah Budovy předat Budoucímu prodávajícímu Bankovní záruku nebo uhradit Budoucímu prodávajícímu Zálohu. Strany se dohodly, že pokud bude v Době trvání uhrazena Budoucímu prodávajícímu Záloha, Záloha na Budovu, uhrazena Kupní cena za Budovu, či poskytnuta Bankovní záruka na Budovu, je Budoucí kupující bez dalšího oprávněn zajistit snížení výše částky zajištění poskytnutého Bankovní zárukou o souhrnnou částku zajištěnou již uhrazením Zálohy, Zálohy na Budovu, předložením Bankovní záruky na Budovu, či uhrazením Kupní ceny za Budovu a Budoucí prodávající je povinen takovéto snížení akceptovat;

- (j) Do zahájení stavebních prací na příslušné části Projektu zajistit provedení geologicko-inženýrského průzkumu, který zjistí znečištění Pozemků škodlivými či toxickými látkami, odpady či infekčními materiály, a kopii zprávy obsahující výsledky tohoto průzkumu předat Budoucímu prodávajícímu nejpozději do deseti dnů od vyhotovení této zprávy;
  - (k) Nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy na Budovu, poskytnout v součinnosti a podle instrukcí Budoucího prodávajícího Budoucímu prodávajícímu sponzorský dar ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých); a
  - (l) Nejpozději do Kolaudace Projektu zajistit Zaměření Projektu.
- 5.7 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 uběhnutím a uhradí výše uvedenou částku nejpozději do deseti (10) dnů od jejího předpokládaného skončení, byla taková doba či lhůta automaticky platně prodloužena o dvanáct (12) měsíců a lhůty na ni navazující, včetně Doby trvání byly obdobně automaticky prodlouženy. Způsobem upraveným v tomto odstavci je Budoucí kupující oprávněn jednostranně prodloužit lhůty nejvýše dvakrát (2x), tj. nejdéle celkem o dva (2) roky. Strany se zavazují potvrdit si takové prodloužení lhůt a termínů dodatkem k této Smlouvě.
- 5.8 Strany se dohodly, že pokud kdykoliv v Době trvání nastanou Nepříznivé okolnosti, Strany se na základě oznámení Budoucího kupujícího o existenci Nepříznivých okolností sejdou a projednají očekávanou dobu jejich trvání a jejich dopad na plnění povinností Stran podle této Smlouvy, včetně doby, o kterou se z důvodů trvání Nepříznivých okolností prodlouží příslušné lhůty dle této Smlouvy, případně Doba trvání, a o prodloužení lhůt, případně Doby trvání uzavřou dodatek k této Smlouvě. Pokud by Strany nedospěly k dohodě o výše uvedeném, prodlouží se lhůty, případně Doba trvání automaticky o dobu, pro kterou bylo trvání Nepříznivých okolností dostatečným způsobem prokázáno Budoucím kupujícím Budoucímu prodávajícímu; Strany se zavazují potvrdit si takové prodloužení lhůt a termínů dodatkem k této Smlouvě.
- 5.9 Strany si potvrzují, že mají zájem se k žádosti Budoucího prodávajícího dohodnout, aby Územní rozhodnutí neřešilo realizaci Projektu na Pozemcích Obce a ohledně Budov Obce. Budoucí kupující se proto zavazuje do [BUDE DOPLNĚNO] nechat zpracovat a Budoucímu prodávajícímu předat ke schválení projektovou dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí o umístění stavby (ÚR) č.j. MMOP 45771/2009, VYST/5783/2009/Me, které nabylo právní moci dne 23. 6. 2009 a následně byla prodloužena jeho platnost rozhodnutím č.j. MMOP 59105/2011, VYST/10540/2011/Me, které nabylo právní moci 13. 7. 2011 a rozhodnutím č.j. MMOP 85710/2013, VYST/11194/2013/Me, které nabylo právní moci 20. 9. 2013, kdy změna bude spočívat zejména ve (i) vyjmutí Budov Obce a Pozemků Obce z Projektu a dále bude řešit (ii) umožnění realizace přeložky rozvodů veřejného osvětlení včetně realizace rozvodny veřejného osvětlení na rozhraní pozemků p.č. 256/2, p.č. 253 a pozemku p.č. 260/3, vše k.ú. Opava-Město; a (iii) umožnění realizace přeložky trafostanice ČEZ včetně souvisejících rozvodů [do Budov Obce], to

vše do částky úplaty pro oprávněného projektanta nepřesahující 120.000,- Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých). Pokud Budoucí kupující poruší povinnost nechat zpracovat a Budoucímu prodávajícímu předat ke schválení projektovou dokumentaci, jak je sjednána výše v tomto odstavci, a porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě jednoho (1) měsíce od obdržení písemné výzvy Budoucího prodávajícího, zavazuje se zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) do šedesáti (60) dnů ode dne obdržení této výzvy. Budoucí kupující se současně zavazuje, že do jednoho (1) týdne po obdržení všech potřebných vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a jiných subjektů, které mají být účastníky řízení, podá žádost o změnu územního rozhodnutí v rozsahu projektové dokumentace uvedené výše.

- 5.10 S ohledem na dodatečný požadavek Budoucího prodávajícího, aby Územní rozhodnutí neřešilo realizaci Projektu na Pozemcích Obce a ohledně Budov Obce, se Strany současně dohodly, že (a) do pravomocné změny územního rozhodnutí, jak je popsáno v odstavci 5.9, se sjednává výpůjčka Pozemků Obce, tedy Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu přenechává Pozemky Obce a Budovy Obce, do bezúplatného užívání; a (b) Budoucí prodávající se zavazuje, že Pozemky Obce a Budovy Obce budou řádně udržovány a budou užívány tak, aby nebylo negativně zasahováno do realizace (tedy vybudování) Projektu a provozování komerčního centra v jeho rámci vybudovaného, přičemž tento závazek nezaniká zcizením Pozemků Obce a Budov Obce a dle výslovné dohody Stran přetrvává ukončení této Smlouvy uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky.
- 5.11 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.

## **Článek VI. Odstoupení od Smlouvy**

- 6.1 Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy na základě písemného oznámení s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení Budoucímu prodávajícímu, nastane-li kterákoliv z následujících situací:
- (a) Budoucí prodávající poruší svou povinnost uvedenou v Článku II. odst. 2.1 anebo odst. 2.2 této Smlouvy, tj. povinnost uzavřít s Budoucím kupujícím v souladu s touto Smlouvou Kupní smlouvu na Pozemky anebo Kupní smlouvu na Budovu a takovéto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení Budoucího kupujícího o takové skutečnosti; anebo
  - (b) Budoucí prodávající podstatným způsobem poruší, či bude soustavně porušovat své povinnosti vyplývající ze závazku přenechat Budoucímu kupujícímu Předmět nájmu do užívání a takovéto porušení nenapraví ani do šedesáti (60) dnů ode dne doručení oznámení Budoucího kupujícího o takové skutečnosti, či se takového porušení po doručení oznámení Budoucího kupujícího opětovně dopustí; anebo
  - (c) Jakýkoliv závazek, či jakékoliv prohlášení či záruka Budoucího 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 odstavcích 5.1, 5.2, 5.3 anebo 5.4 této Smlouvy, se ukázala být nepravdivou nebo neúplnou, nebo závazek byl porušen, a nepravdivost či neúplnost takového prohlášení, či záruky Budoucího prodávajícího, nebo účinky porušení závazku, nebudou Budoucím prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněny do šedesáti (60) dnů po obdržení písemného oznámení Budoucího kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností; anebo

- (d) Budoucí prodávající neodevzdá Budoucímu kupujícímu v rozporu s Článkem V. odst. 5.3 písm. (e) této Smlouvy příslušné potvrzení finančního úřadu; anebo
- (e) Budoucí prodávající neposkytne Budoucímu kupujícímu úplný a podrobný seznam všech inženýrských sítí v Pozemcích včetně zákresu jejich tras, ve lhůtě stanovené v odstavci 5.2 této Smlouvy a takové porušení nenapraví do šedesáti (60) dnů po obdržení písemného oznámení Budoucího kupujícího o výskytu takového porušení.

V případě takového odstoupení Budoucího kupujícího od této Smlouvy bude Budoucí prodávající povinen do šedesáti (60) dnů ode dne doručení oznámení Budoucího kupujícího o odstoupení od této Smlouvy vrátit Budoucímu kupujícímu souhrnnou částku uhrazeného Nájemného do doby odstoupení Budoucího kupujícího od této Smlouvy a případně uhrazenou Zálohu či Zálohu na Budovu v plné výši, a to na účet Budoucího kupujícího uvedený v Článku IV. odst. 4.6 této Smlouvy nebo případně na jiný, v oznámení o odstoupení od této Smlouvy Budoucím kupujícím uvedený účet.

Strany si dále sjednaly, že Budoucí kupující bude v případě takového porušení povinnosti, které jej opravňuje k odstoupení od Smlouvy dle písmen (a) až (e) výše, oprávněn požadovat též po Budoucím prodávajícím a Budoucí prodávající bude povinen Budoucímu kupujícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši vypočtené

- (a) v případě smluvní pokuty uplatněné do Zaměření Projektu jako 50 % částky odpovídající následujícímu výpočtu: 2.500,- Kč krát plocha pozemků zahrnutých v Pozemcích ke dni podpisu této Smlouvy uvedená v m<sup>2</sup>; nebo
- (b) v případě smluvní pokuty uplatněné po Zaměření Projektu jako 50 % Kupní ceny.

kteřou bude Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu v termínu do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy Budoucího kupujícího k uhrazení smluvní pokuty Budoucímu prodávajícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Budoucího kupujícího na náhradu škody.

- 6.2 Budoucí kupující je rovněž oprávněn odstoupit od této Smlouvy bez udání důvodu do té doby, než budou na Nemovitostech provedeny Nevratné změny. V případě takového odstoupení vznikne Budoucímu prodávajícímu nárok na uhrazení částky (v podobě odměny za uzavření této Smlouvy představující paušalizovanou náhradu škody a vydání bezdůvodného obohacení, s výjimkou náhrady skutečné škody vzniklé na Nemovitostech stavební činností Budoucího kupujícího, jak je uvedeno níže) ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých); Strany si současně potvrzují, že v takovém případě se ukončuje nájem Předmětu nájmu k okamžiku doručení odstoupení a Budoucí prodávající je tak oprávněn ponechat si částku příslušného Nájemného uhrazenou za užívání Předmětu nájmu do odstoupení Budoucího kupujícího a tuto není povinen vracet, neboť se bude jednat o úplatu za užívání Předmětu nájmu Budoucím kupujícím do odstoupení. Nárok Budoucího

prodávajícího na úhradu částek v předchozí větě bude případně započten proti nároku Budoucího kupujícího na vrácení Nájemného, které bylo Budoucím kupujícím uhrazeno a přesahuje dobu užívání Předmětu nájmu do odstoupení, dále Zálohy, či Zálohy na Budovu. Strany potvrzují, že s výjimkou možných pohledávek Budoucího prodávajícího za Budoucím kupujícím z titulu odpovědnosti za skutečnou škodu vzniklou na Nemovitostech stavební činností Budoucího kupujícího, budou uhrazením částky odměny uvedené výše v tomto odstavci veškeré jejich vzájemné nároky vyplývající z této Smlouvy vypořádány a pokud by nějaké takové nároky vznikly nebo nezánikly po uhrazení výše uvedené odměny, zavazují se Strany je prominout anebo se jich vzdát.

6.3 Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy písemným oznámením s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení Budoucímu kupujícímu odstoupit v případě, že:

- (a) Budoucí kupující nepředá ve stanovených lhůtách Budoucímu prodávajícímu Bankovní záruku na Budovu anebo Bankovní záruku anebo neuhradí Budoucímu prodávajícímu Zálohu na Budovu nebo Zálohu a takové porušení neodstraní ani do sto dvaceti (120) dnů po obdržení písemného oznámení Budoucího prodávajícího o porušení jeho závazku;
- (b) Budoucí kupující nedodrží lhůty dle této Smlouvy pro realizaci Projektu stanovené dle Článku V. odst. 5.6 této Smlouvy, případně příslušné prodloužené lhůty, a účinek takového porušení svých závazků neodstraní ani do sto dvaceti (120) dnů po obdržení písemného oznámení od Budoucího prodávajícího o takové skutečnosti;
- (c) Budoucí kupující provede bez souhlasu Budoucího prodávajícího takovou podstatnou změnu Projektu, jak je tato definovaná v Článku I. odst. 1.1 v části „Projekt“, ke které je potřeba souhlasu Budoucího prodávajícího, a účinek takového porušení svých závazků neodstraní ani do sto dvaceti (120) dnů po obdržení písemného oznámení od Budoucího prodávajícího o takové skutečnosti; anebo
- (d) Budoucí kupující nepodá Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy na Pozemky podle odstavce 2.1 této smlouvy anebo Kupní smlouvy na Budovu podle odstavce 2.2 této smlouvy a účinek takového porušení svých závazků neodstraní ani do devadesáti (90) dnů po obdržení písemného oznámení od Budoucího prodávajícího o takové skutečnosti.

V případě takového porušení povinnosti, které opravňuje Budoucího prodávajícího k odstoupení od této Smlouvy dle písmen (a) až (d) výše, bude Budoucí prodávající oprávněn požadovat též po Budoucím kupujícím a Budoucí kupující bude povinen Budoucímu prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), která je splatná do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy Budoucího prodávajícího k uhrazení smluvní pokuty Budoucímu kupujícímu. Strany se dohodly, že Budoucí prodávající je oprávněn domáhat se náhrady skutečné škody přesahující výši smluvní pokuty vzniklé na Nemovitostech stavební činností Budoucího kupujícího.

6.4 Budoucí kupující je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy mu bude Budoucím prodávajícím doručen úplný a podrobný seznam všech inženýrských sítí v Pozemcích včetně zakresu jejich tras; odstoupení se tato smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení Budoucímu prodávajícímu. Strany se shodly, že pro takový případ odstoupení si vzájemně zaplatí částku (v podobě odměny za uzavření této Smlouvy představující

paušalizovanou náhradu škody) ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) ve lhůtě třiceti (30) ode dne doručení oznámení o odstoupení Budoucímu prodávajícímu, přičemž tyto pohledávky je kterákoliv ze Stran oprávněna započíst již před splatností takové pohledávky.

## **Článek VII. Doručování**

- 7.1 Veškerá oznámení nebo výzvy, které mají být učiněny na základě této Smlouvy anebo které se vztahují k této Smlouvě, musí být učiněny v písemné podobě, pokud není výslovně uvedeno jinak, a příslušné Straně doručeny buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Stranami dohodnuto jinak.
- 7.2 Oznámení nebo výzvy zasílané prostřednictvím kurýrní služby nebo doručované osobně se považují za doručené okamžikem jejich převzetí nebo odepření jejich převzetí. Oznámení nebo výzvy zasílané doporučeným dopisem se považují za doručené třetí (3.) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení nebo výzvy zasílané faxem se považují za doručené okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Straně.
- 7.3 Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 7.1 Smlouvy:

|                             |                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Budoucí kupující:</u>    | Opava Development Company, a.s.                                                      |
| Adresa:                     | Voctářova 2449/5<br>180 00 Praha 8                                                   |
| Faxové číslo:               | +420 226 202 827                                                                     |
| K rukám:                    | předseda představenstva, Ing. arch. Omar Koleilat                                    |
| S kopií:                    | Konečná & Zacha, s.r.o., advokátní kancelář                                          |
| Adresa:                     | do 30.4.2014: Široká 36/5, 110 00 Praha 1<br>od 1.5.2014: Lazarská 3, 110 00 Praha 1 |
| Faxové číslo :              | +420 221 990 450                                                                     |
| K rukám:                    | JUDr. Radka Konečná                                                                  |
| <u>Budoucí prodávající:</u> | Statutární město Opava                                                               |
| Adresa:                     | Horní náměstí 69<br>746 26 Opava                                                     |
| Faxové číslo :              | +420 553 756 141                                                                     |
| K rukám:                    | primátor, Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.                                           |

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1 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.
- 8.2 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.

- 8.3 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.
- 8.4 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 (3) členy. Budoucí kupující má právo jmenovat jednoho (1) rozhodce. Budoucí prodávající má právo jmenovat jednoho (1) rozhodce. Tito dva rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím (3.) rozhodcem. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezů ve lhůtách v něm uvedených.
- 8.5 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu Stranami.
- 8.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 8.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky. Strany jsou si vědomy toho, že za trvání smluvního vztahu založeného touto Smlouvou nabyla účinnosti rekonstrukce občanského práva, konkrétně zákon č. 89/2012 Sb., (nový) občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“), jakož i další předpisy tuto novou normu reflektující. V této souvislosti si Strany potvrzují, že
- (a) není jejich zájmem tuto Smlouvu jako celek podřídít režimu NOZ a žádné ujednání tohoto odstavce tak ani nebude vykládáno;
  - (b) bez ohledu na ujednání písmena (a) jsou si však vědomy toho, že ve smyslu § 3074 NOZ se nájem Předmětu nájmu dle odstavce 2.3 Smlouvy bude řídit NOZ bez dalšího; v této souvislosti se Strany dohodly, že (i) ustanovení § 1977 až § 1979, § 2002 až § 2004, § 2221 odst. 2, § 2232 NOZ se na nájem Předmětu nájmu nepoužijí; a (ii) současně Budoucí prodávající jako pronajímatel souhlasí se zápisem této smlouvy v rozsahu nájmu Předmětu nájmu do veřejného seznamu dle § 2203 NOZ;
  - (c) Strany se dohodly, že pro účely aplikace § 2000 NOZ na nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy počítají dobu trvání deset (10) let v citovaném ujednání uvedenou až od 1. 1. 2014, tzn. zrušení závazku založeného touto Smlouvou ohledně nájmu Předmětu nájmu se nebude možno domáhat dle § 2000 NOZ dříve než 2. 1. 2024.
  - (d) není jejich zájmem, aby se stavby Projektu staly součástí Pozemků a aby Kupní cena za Pozemky nebo Kupní cena za Budovu byla jakkoli navyšována o cenu staveb Projektu, a že současně s odkazem na ustanovení § 3055 NOZ vycházejí z toho, že s ohledem na nájem Předmětu nájmu zřízený touto Smlouvou nebude nutné pro účely realizace Projektu zřizovat pro stavby Projektu právo stavby na Pozemcích. Pokud však Budoucí kupující zahájí realizaci Projektu na Pozemcích po účinnosti NOZ a Pozemky budou stále ve vlastnictví Budoucího prodávajícího a ukáže se pro realizaci Projektu nutným či vhodným sjednat ve prospěch Budoucího kupujícího právo stavby, jak je předpokládají § 1240 a násl. NOZ, Budoucí prodávající se zavazuje zřídit pro Budoucího kupujícího bezúplatně a bezpodmínečně právo stavby k Pozemkům v rozsahu, v jakém určí Budoucí kupující, nejvýše však v rozsahu, v jakém budou zastavěny stavbami Projektu a současně v jakém

budou ve smyslu § 1240 odstavce (2) NOZ sloužit k lepšímu užívání staveb Projektu, přičemž trvání takového práva stavby bude sjednáno na dobu o jeden (1) rok přesahující Doby trvání, přičemž však současně bude sjednáno, že nebude-li v této době uzavřena Kupní smlouva na Pozemky z důvodu porušení povinnosti Budoucího prodávajícího, bude doba trvání práva stavby automaticky prodloužena do [31. 12. 2030]. Budoucí kupující bude v takovém případě oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího ke zřízení práva stavby, jak je sjednáno výše v tomto odstavci, kdykoli za Doby trvání, pokud zároveň Budoucímu prodávajícímu rozumným způsobem doloží důvody nutnosti či vhodnosti zřízení práva stavby, a Budoucí prodávající bude povinen uzavřít s Budoucím kupujícím smlouvu o zřízení práva stavby k Pozemkům, jak sjednáno výše v tomto odstavci, do devadesáti (90) dnů ode dne obdržení takové výzvy Budoucího kupujícího.; a

- (e) pokud by se v důsledku nabytí účinnosti NOZ některé ujednání této Smlouvy stalo neplatným či obsoletním a z takového důvodu by některá práva či povinnosti sjednaná touto Smlouvou nebylo možno touto Smlouvou založit, resp. následně je realizovat, nahradí bez zbytečného odkladu poté, kdy k tomu obdrží výzvu jedné ze Stran, taková ujednání této Smlouvy novými tak, aby respektovala úmysl vyjádřený původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.

8.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Stranami.

8.9 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku ohledně Budoucího kupujícího

Příloha č. 2 – Kupní smlouvy

Část 2A: Kupní smlouva na Pozemky

Část 2B: Kupní smlouva na Budovu

Příloha č. 3 - Výpisy z katastru nemovitostí a jiné dokumenty k Nemovitostem

Část 3A: Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, Budovy Obce a Pozemků Obce

Část 3B: Geometrický plán pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku č. 318-135/2006 z 13.7.2006 zhotovený MIKROAREA, s.r.o.

Část 3C: Grafické označení předpokládaného předmětu koupě dle Kupní smlouvy na Pozemky

Příloha č. 4 - Inženýrské sítě

Část 4A: Plánek vedení inženýrských sítí uložených v Pozemcích

Část 4B: Seznam, včetně zakresu jejich tras, všech inženýrských sítí v Pozemcích

Příloha č. 5 - Seznam nájemních a jiných práv třetích osob k Nemovitostem

Příloha č. 6 - Předmět nájmu

Příloha č. 7 - Projekt

Část 7A: Objemová studie Projektu – bližší specifikace Projektu

Část 7B: Popisu Projektu uvedený v zápisu ze dne 5.8.2011

Část 7: Zákes Projektu na podkladě katastrální mapy

Příloha č. 8 - Seznam souhlasů vyžadovaných od Budoucího prodávajícího pro potřeby řízení

Příloha č. 9 - Znalecké posudky na Nemovitosti

Příloha č. 10 - Znění tiskové zprávy

Příloha č. 11 - Vizualní řešení portálu včetně řešení vstupu a základních východisek technického řešení



- 8.10 Záměr Statutárního města Opava prodat Nemovitosti, 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 31. 5. 2005 do 16. 6. 2005 pod poř. č. 811/05. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 21. 6. 2005 usnesením č. 393/21 ZM 05, 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 Radou Statutárního města Opava dne 14. 6. 2005 usnesením č. 1977/52 RM 05, pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada, tedy zejména pokud jde o pronájem Pozemků.
- 8.11 Dodatek č. 1 k této Smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 16. 5. 2006 usnesením č. 485/26 ZM 06 odst. 1 písm. bc), pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, tedy zejména pokud jde o prodej pozemků řešených Dodatkem č. 1 ke Smlouvě, a Radou Statutárního města Opavy dne 3. 5. 2006 usnesením č. 2695/62 MRM 06, pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada, tedy zejména pokud jde o pronájem pozemků řešených Dodatkem č. 1 ke Smlouvě.
- 8.12 Dodatek č. 2 k této Smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 19. 6. 2007 usnesením č. 77/5 ZM 07 odst. 1 písm. ai), pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, a Radou Statutárního města Opava dne 5. 6. 2007 usnesením č. 440/14 RM 07, pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada.
- 8.13 Dodatek č. 3 k této Smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 21. 6. 2010 usnesením č. 520/27 ZM 10, pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, a Radou Statutárního města Opava dne 8. 6. 2010 usnesením č. 2770/79 RM 10, pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada.
- 8.14 Záměr Statutárního města Opava prodat Nemovitosti (s výjimkou pozemků parc. č. 260/1 a 256/1, k.ú. Opava), prodat Budovy Obce a Pozemky Obce, 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 23. 11. 2011 do 9. 12. 2011. Dodatek č. 4 k této Smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 12. 12. 2011 usnesením č. 163/08 ZM 11, 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 Obce a Pozemků Obce, a Radou Statutárního města Opava dne 28. 11. 2011 usnesením č. 850/28 RM 11, pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada, tedy zejména pokud jde o pronájem pozemků.
- 8.15 Záměr Statutárního města Opava v rozsahu, v jakém v důsledku Dodatku č. 5 došlo ke změně zveřejněných podmínek původního záměru prodat Nemovitosti, Budovy Obce a Pozemky Obce, resp. pronajmout Pozemky a Pozemky Obce, 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 7.6.2013 do 24.6.2013 pod poř. č. 437/13. Dodatek č. 5 byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 24.6.2013 usnesením č. 391/18 ZM13, pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, a Radou Statutárního města Opava dne 10.6.2013 usnesením č.

2249/63 RM13, pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada.

- 8.16 Záměr Statutárního města Opava prodat Nemovitosti v rozsahu vyplývajícím z Dodatkem č. 6 přijatého úplného znění této Smlouvy, resp. pronajmout Pozemky a poskytnout jako výpůjčku Pozemky Obce a Budovy Obce v rozsahu vyplývajícím z Dodatkem č. 6 přijatého úplného znění 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 ..... 2014 do ..... 2014 pod poř. č. .... Dodatek č. 6 byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne ..... usnesením č. ...., pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, a Radou Statutárního města Opava dne ..... usnesením č. ...., pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada.

## **Příloha č. 1**

Výpis z obchodního rejstříku ohledně Budoucího kupujícího

## **Příloha č. 2**

Část 2A: Kupní smlouva na Pozemky

## **Příloha č. 2**

Část 2B: Kupní smlouva na Budovu

### **Příloha č. 3**

Část 3A: Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí ve vlastnictví Budoucího  
prodávajícího, Budovy Obce a Pozemků Obce

### **Příloha č. 3**

Část 3B: Geometrický plán pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku č. 318-135/2006 z 13.7.2006 zhotovený MIKROAREA, s.r.o.

### **Příloha č. 3**

Část 3C: Grafické označení předpokládaného předmětu koupě dle Kupní smlouvy na  
Pozemky



## **Příloha č. 4**

Část 4A: Plánek vedení inženýrských sítí uložených v Pozemcích

## **Příloha č. 4**

Část 4B: Seznam, včetně zákresu jejich tras, všech inženýrských sítí v Pozemcích

## **Příloha č. 5**

Seznam nájemních a jiných práv třetích osob k Nemovitostem

**Příloha č. 6**

Předmět nájmu

## **Příloha č. 7**

Část 7A: Objemová studie Projektu – bližší specifikace Projektu

## **Příloha č. 7**

Část 7B: Popisu Projektu uvedený v zápisu ze dne 5.8.2011

## **Příloha č. 7**

Část 7C: Zákres Projektu na podkladě katastrální mapy

## **Příloha č. 8**

Seznam souhlasů vyžadovaných od Budoucího prodávajícího pro potřeby řízení



**Příloha č. 9**

Znalecké posudky na Nemovitosti

**Příloha č. 10**

Znění tiskové zprávy

## **Příloha č. 11**

Vizuální řešení portálu včetně řešení vstupu a základních východisek technického řešení

## **Článek D. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- D.1 Dodatek a Smlouva o budoucí smlouvě kupní. Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
- D.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 tísni, při splnění všech požadavků stanovených právními předpisy pro jednotlivé Strany a s plným porozuměním podmínkám v něm obsaženým.
- D.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.
- D.4 Platnost a účinnost. Tento Dodatek vzniká a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu druhou ze Stran.
- D.4 Stejnopisy. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
- D.5 Rozhodné právo. Tento Dodatek a vztahy z něj vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky. Strany stvrzují, že Smlouva o budoucí kupní smlouvě se týká zabezpečování veřejných potřeb, a tedy se bez dalšího, jakož i tento Dodatek, řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností sjednávají Strany, že ustanovení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a všech jejích dodatků se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, v platném znění.

D.6 Záměr Statutárního města Opava prodat Nemovitosti v rozsahu vyplývajícím z tímto Dodatkem přijatého úplného znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, resp. pronajmout Pozemky a poskytnout jako výpůjčku Pozemky Obce a Budovy Obce v rozsahu vyplývajícím z tímto Dodatkem přijatého úplného znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, 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 ..... 2014 do ..... 2014 pod poř. č. .... Tento Dodatek byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne ..... usnesením č. ...., pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, a Radou Statutárního města Opava dne ..... usnesením č. ...., pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada.

Za Budoucího prodávajícího:

Za Budoucího kupujícího :

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2014

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2014

Statutární město Opava

Opava Development Company, a.s.

\_\_\_\_\_  
Jméno: Prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.  
Funkce: primátor

\_\_\_\_\_  
Jméno : Ing. arch. Omar Koleilat  
Funkce : předseda představenstva