

## **Žadatel:**

Pečovatelská služba OASA Opava o.p.s., Poštovní 239, Raduň zastoupená MUDr. Petrem Slaným

**Věc:** Prodej části pozemku parc.č. 2349/1, katastrální území Opava - Předměstí

## **Předmět a důvod prodeje:**

Žadatel požaduje odkoupení části pozemku z důvodu vybudování Seniorcentra OASA.

Navrhovaná kupní cena je 1.150,00 Kč + DPH (cena dle ZP pro prodej sousedních pozemků na výstavbu bytových domů). Žadatel požaduje úhradu kupní ceny ve splátkách. Celková kupní cena činí 5.318.313,00 Kč.

Kupující uhradí prodávajícímu před podpisem této smlouvy část kupní ceny ve výši 1.452.000,00 Kč a náklady na geometrického plánu ve výši 8.712,00 Kč.

Zbývající část kupní ceny ve výši 3.866.313,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 30. 6. 2020 v pravidelných ročních splátkách ve výši 1.452.000,00 Kč splatných vždy do 30. 6. daného kalendářního roku počínaje rokem 2018, přičemž poslední splátka bude činit 962.313,00 Kč.

Vzhledem k podání žádosti o dotaci (do 31.3.2017) požaduje [redacted] projednání prodeje v únorovém zastupitelstvu.

[redacted] před časem požadoval směnit pozemky ve svém vlastnictví v lokalitě Prachovnik (k.ú. Kylešovice) za části pozemků SMO v lokalitě Olomoucká (mezi supermarketem Albert a Střední zemědělskou školou) za účelem výstavby Seniorcentra OASA. Vzhledem k finanční nevyváženosti směny nedošlo ke schválení uvedeného záměru. Lokalitu Prachovnik má žadatel zájem využít v 2. etapě pro výstavbu Hospice – Domova pro seniory s orientací na nízkopříjmové klienty. Zároveň je žadatel připraven SMO prodloužit promlčecí dobu ve vazbě na územní plán o dalších 12 měsíců (tzn. do 31.12.2018). V případě, že nedojde-li do konce roku 2018 ke změně územního plánu, zavazuje se SMO odkoupit pozemky na Prachovniku za cenu 7.185.500,00 Kč (700,00 Kč/m<sup>2</sup>). Tato částka je stanovena dohodou a jsou v ní zahrnuty náklady na projektovou dokumentaci, biologické studie.

30.1.2017 proběhlo za účasti vedení města, odboru hlavního architekta, odboru majetku a společností zastoupených [redacted] jednání o upřesnění rozsahu prodeje (viz stanovisko OHA)

**Situace:** Viz. snímek katastrální mapy

## **Stanoviska:**

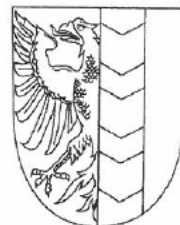
OHA doporučuje prodej s věcným břemenem (v šíři 6m) z důvodu možného vedení inženýrských sítí  
MK 23.1.2017

## **Termíny:**

23.1.2017 majetková komise  
25.1.2017 projednání záměru v radě města, 1.2.2017  
26.1.2017 zveřejnění na úřední desce , 2.2.2017  
8.2.2017 projednání smlouvy v radě města  
20.2.2017 projednání smlouvy v zastupitelstvu  
24.3.2017 odevzdání projektové dokumentace  
31.3.2017 poslední termín pro podání dotace

**RMO:** 1.2.2017, schvaluje záměr prodeje

**Zveřejněno:** č. 56/17 (1.2. – 17.2.2017)



## KUPNÍ SMLOUVA, ZÁSTAVNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

### Článek I. Smluvní strany

**Prodávající:** Statutární město Opava  
**Sídlo:** Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava  
**IČ:** 00300535  
**DIČ:** CZ00300535  
**Číslo účtu:** 19-1842619349/0800, v. s. 9087105138  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**Zastoupen:** Ing. Radimem Křupalou, primátorem  
**ID datové schránky:** 5eabx4t

dále také jen „**prodávající**“

**Kupující:** Pečovatelská služba OASA Opava, o.p.s.  
**Sídlo:** Poštovní 239, 747 61 Raduň  
**IČ:** 26839857  
**DIČ:** CZ26839857  
**Zastoupen:** MUDr. Petrem Slaným, ředitelem  
a Pavlou Včulkovou, předsedou správní rady  
**Zapsán:** v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem  
v Ostravě, sp. zn. O 181  
**ID datové schránky:** axx357z

dále také jen „**kupující**“

**Účastník dohody,  
zástavce a ručitel:**

**Bytem:**

**Datum narození:**

dále také jen

## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2349/1, orná půda, v katastrálním území Opava-Předměstí.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 5295-5007/2017, který je nedílnou přílohou této smlouvy (dále také jen „Geometrický plán“), byl z výše uvedeného pozemku parc. č. 2349/1 oddělen **pozemek nově označený parc. č. 2349/37**, o výměře 3822 m<sup>2</sup>, ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí**, který bude dále v této smlouvě označován jako „**předmětný pozemek**“.

## Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

## Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena dohodou a činí 4.395.300,00 Kč (slovy: čtyři milióny tři sta devadesát pět tisíc tři sta korun českých), tj. 1.150,- Kč/m<sup>2</sup>, přičemž takto stanovená cena představuje základ daně a kupní cena bude ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, o daň z přidané hodnoty navýšena. **Celková kupní cena včetně 21 % DPH tedy činí 5.318.313,00 Kč.**
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu vedle sjednané kupní ceny také náklady na vypracování Geometrického plánu ve výši 8.712,00 Kč včetně 21 % DPH.
3. Kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy část kupní ceny ve výši 1.452.000,00 Kč a náklady na vypracování Geometrického plánu ve výši 8.712,00 Kč, tj. celkem 1.460.712,00 Kč, na účet Statutárního města Opavy vedený u České spořitelny, a. s., pobočky Opava, č. ú. **19-1842619349/0800, v. s. 9087105138**. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
4. Zbývající část kupní ceny ve výši 3.866.313,- Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny**“) se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 30. 6. 2020 v pravidelných ročních splátkách ve výši 1.452.000,00 Kč splatných vždy do 30. 6. daného kalendářního roku počínaje rokem 2018, přičemž poslední splátka bude činit 962.313,00 Kč, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž (nesdělí-li prodávající kupujícímu písemně jiné platební údaje). Nezaplátí-li kupující některou splátku kupní ceny prodávajícímu řádně a včas, má prodávající dle § 1931 občanského zákoníku právo na zaplacení celého dosud nezaplaceného zbytku kupní ceny, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatní.
5. Platební povinnost kupujícího je splněna okamžikem připsání příslušné peněžité částky na výše uvedený bankovní účet prodávajícího pod příslušným variabilním symbolem.

## Článek V. Zástavní smlouva, zákaz zcizení a zatížení, ručitelství závazek

1. Prodávající a [REDAKCE] se dohodli, že k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství zřizuje [REDAKCE] ve prospěch prodávajícího zástavní právo k pozemku parc. č. 2289 (dále také jen „**Pozemek 2289**“), pozemku parc. č. 2292 (dále také jen „**Pozemek 2292**“) a pozemku parc. č. 2294 (dále také jen „**Pozemek 2294**“), které leží v katastrálním území **Kylešovice** a jsou ve vlastnictví [REDAKCE]. Pozemek 2289, Pozemek 2292 a Pozemek 2294 budou v této smlouvě dále souhrnně označovány jako „**Pozemky Na Prachovníku**“.
2. Kupujícímu se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zcizit předmětný pozemek s tím, že zákaz zcizení předmětného pozemku se zřizuje jako právo věcné na dobu do 31. 3. 2021 a vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizit předmětný pozemek je prodávající a prodávající práva ze zákazu zcizení předmětného pozemku přijímá.
3. Kupujícímu se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zatížit předmětný pozemek. Tento zákaz zatížit předmětný pozemek se zřizuje jako právo věcné na dobu do 31. 3. 2021 a vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit předmětný pozemek sjednaného touto smlouvou je prodávající a prodávající práva ze zákazu zatížení předmětného pozemku přijímá.
4. Zákaz zcizení dle odst. 2 tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zcizení bude uspokojení pohledávky věřitele – banky s licenci ČNB – z titulu úvěru poskytnutého kupujícímu na koupi předmětného pozemku a realizaci výstavby Seniorcentra v souladu s čl. X této smlouvy na předmětném pozemku. Obdobně se zákaz zcizení nevztahuje na případy uspokojení pohledávek poskytovatele dotace účelově určené kupujícímu na výstavbu Seniorcentra a případ uvedený v čl. XI. této smlouvy.
5. Zákaz zatížení se nevztahuje na případy, kdy účelem zatížení bude zajištění pohledávky věřitele – banky s licenci ČNB – z titulu úvěru poskytnutého kupujícímu na koupi předmětného pozemku a realizaci výstavby Seniorcentra v souladu s čl. X této smlouvy na předmětném pozemku nebo zřízení služebností potřebných pro výstavbu a provoz stavby Seniorcentra dle čl. X této smlouvy. Obdobně se zákaz zatížení nevztahuje na případy zajištění pohledávek poskytovatele dotace účelově určené kupujícímu na výstavbu Seniorcentra.
6. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou nutnou součinnost k zápisu věcných práv do katastru nemovitostí v případech zmíněných v odst. 4 a 5 tohoto článku.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ve prospěch prodávajícího dle odst. 1 tohoto článku bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno, **se tato smlouva se ruší.**
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zákazu zcizení nebo zákazu zatížení ve prospěch prodávajícího dle odst. 2 a 3 tohoto článku bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen

- včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále jen „zamítavé rozhodnutí 1“), pak tato smlouva nezaniká, ovšem prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to do pěti měsíců od doručení zamítavého rozhodnutí 1.
- Zákaz zcizení a zatížení dle tohoto článku smluvní strany zřizují s motivací zajistit splnění účelu, pro který je tato smlouva uzavírána, tedy výstavby Seniorcentra jako objektu k bydlení se sociálními a zdravotními službami v souladu s článkem X. této smlouvy.
  - ██████████ vůči prodávajícímu ve smyslu § 2018 odst. 1 občanského zákoníku jakožto ručitel prohlašuje, že ho uspokojí, jestliže kupující nesplní svůj dluh, plynoucí mu vůči prodávajícímu z článku IV. odst. 4 této smlouvy a spočívající tedy v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny, resp. jakoukoliv dohodnutou splátku, a to včetně příslušenství. Proávající ručení ██████████ přijímá.

#### Článek VI. Zřízení věcného břemene

- Prodávající a kupující se dále dohodli na zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě zatěžující část předmětného pozemku vymezenou výše uvedeným Geometrickým plánem, který je nedílnou přílohou této smlouvy, ve prospěch prodávajícího.
- Kupující jako povinný z věcného břemene touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene služebnost inženýrské sítě spočívající v právu oprávněného z věcného břemene vybudovat a provozovat jednotnou kanalizaci v části předmětného pozemku vymezené Geometrickým plánem, který je nedílnou přílohou této smlouvy, a dále v právu oprávněného z věcného břemene vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na předmětný pozemek za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace, zlepšení výkonnosti a odstranění dotčené jednotné kanalizace.
- Povinný z věcného břemene se zavazuje práva odpovídající věcnému břemenu trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný provoz jednotné kanalizace narušit či ohrozit. Oprávněný z věcného břemene práva odpovídající věcnému břemenu přijímá.
- Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou bezplatně.
- V případě změny vlastnictví jednotné kanalizace je kupující povinen bezúplatně zředit věcné břemeno, odpovídající svým obsahem i rozsahem věcnému břemenu zřizovanému touto smlouvou, i pro nového vlastníka jednotné kanalizace, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy jej k tomu nový vlastník vyzve.
- Oprávněný z věcného břemene se zavazuje oznámit povinnému z věcného břemene vstup na předmětný pozemek v souvislosti se zajištěním provozu, oprav, údržby, modernizace, zlepšení výkonnosti a odstranění jednotné kanalizace písemně alespoň deset dnů předem, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné. Oprávněný z věcného břemene se zavazuje po ukončení činností souvisejících se zajištěním provozu, oprav, údržby, modernizace, zlepšení výkonnosti a odstranění jednotné kanalizace uvést předmětný pozemek bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětného pozemku. Případné škody se oprávněný z věcného břemene zavazuje povinnému z věcného břemene nahradit. Oprávněný z věcného břemene se zavazuje zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval povinného z věcného břemene nebo jinak porušoval či ohrožoval výkon jeho práv.
- Činnosti související se zajištěním provozu, oprav, údržby, modernizace a odstranění jednotné kanalizace jsou za oprávněného z věcného břemene oprávněny vykonávat rovněž osoby, které na základě smlouvy s oprávněným z věcného břemene převezmou závazek k provedení uvedených činností.

#### Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

- Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, tzn. vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího, zástavního práva k Pozemkům Na Prachovníku ve prospěch prodávajícího, věcného břemene a zákazu zcizení a zákazu zatížení k předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího, podají společně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

#### Článek VIII. Daňové souvislosti

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

#### Článek IX. Dohoda o narovnání

- Prodávající, kupující a ██████████ prohlašují, že uzavřením této smlouvy a dohody dle tohoto článku smlouvy hodlají rovněž narovnat sporný majetkoprávní vztah specifikovaný v odstavcích 2, 3 a 4 tohoto článku.
- ██████████ je vlastníkem výše uvedených Pozemků Na Prachovníku, tj. Pozemku 2289, Pozemku 2292 a Pozemku 2294, které hodlal využít pro výstavbu domu pro bydlení se sociálními a zdravotními službami (dále také jen „Seniorcentrum“). Seniorcentrum mělo být vystavěno s podporou veřejných dotací.
- Původní záměr ██████████ vystavět Seniorcentrum na Pozemcích Na Prachovníku aktuálně nelze realizovat, neboť rozhodnutím zastupitelstva města Opavy o změně územního plánu č. 13 ze dne 16. 12. 2013, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2014 (dále jen „změna územního plánu“), bylo zrušeno určení Pozemku 2289 a Pozemku 2292 k zastavění (Pozemek 2294 k zastavění určen nebyl ani před 1. 1. 2014, užíván měl být jako se Seniorcentrem funkčně související park).
- Změnou územního plánu byly dotčeny práva ██████████ jako vlastníka Pozemku 2289 a Pozemku 2292 původně určených k zastavění, a ██████████ by tak mohl požadovat po prodávajícím v souladu

s ustanovením § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, náhradu vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi Pozemku 2289 a Pozemku 2292, na projektovou přípravu výstavby Seniorcentra nebo v souvislosti se snížením hodnoty Pozemku 2289 a Pozemku 2292.

5. Koupě předmětného pozemku dle této smlouvy umožní kupujícímu, jehož spoluzakladatelem a ředitelem je [REDAKCE] realizovat výstavbu Seniorcentra. [REDAKCE] považuje spolu s níže uvedenými dalšími ujednáními koupi předmětného pozemku za dostatečnou kompenzaci zásahu do jeho vlastnických práv k Pozemku 2289 a Pozemku 2292, a proto se vzdává veškerých existujících i případných budoucích nároků vůči prodávajícímu (promíjí dluh), které mu vznikly či případně mohou vzniknout z titulu zrušení určení Pozemku 2289 a Pozemku 2292 k zastavění změnou územního plánu. Zejména, nikoliv však výlučně, se jedná o nároky podle § 102 odst. 2 stavebního zákona.
6. Prodávající se dále za účelem kompenzace dotčení majetkových práv [REDAKCE] změnou územního plánu zavazuje vyvinout maximální úsilí pro to, aby Pozemek 2289 a Pozemek 2292 byly územním plánem znovu určeny k zastavění jako plocha bydlení individuálního – BI (rodinné domy, zařízení pro stravování, ubytování, nízkopodlažní bytové domy, občanské vybavení v rozsahu úměrném danému místu), a to nejpozději do 31. 12. 2018.
7. V případě, že do stanoveného data, tj. do 31. 12. 2018, by nedošlo k úpravě územního plánu města Opavy (změna nebo nový územní plán) dle předcházejícího odstavce tohoto článku, zavazuje se prodávající Pozemky Na Prachovníku na základě výzvy [REDAKCE] odkoupit za cenu stanovenou dohodou 7.185.500,00 Kč, tj. 700,00 Kč/m<sup>2</sup>, která bude splatná po zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí. Kupní smlouvu se prodávající zavazuje uzavřít do tří měsíců od doručení písemné výzvy [REDAKCE] k jejímu uzavření. [REDAKCE] není povinen tuto výzvu učinit. V případě, že [REDAKCE] výzvu k uzavření kupní smlouvy neučiní do 30. 6. 2019, jeho právo na uzavření kupní smlouvy zaniká. Právo na uzavření kupní smlouvy [REDAKCE] zaniká rovněž v případě, že Pozemky Na Prachovníku nebo kterýkoliv z nich zatíží po uzavření této dohody jakýmkoliv věcným či obligačním právem nebo neposkytne prodávajícímu součinnost potřebnou k uplatnění práva prodávajícího zaplatit část kupní ceny přímo zástavnímu věřiteli dle odstavce 8 tohoto článku anebo převýší-li v době, kdy by měla být uzavřena kupní smlouva, výše neuhrazeného zajištěného dluhu [REDAKCE] vůči zástavnímu věřiteli uvedeného v odstavci 8 tohoto článku výši sjednané kupní ceny.
8. Prodávající a [REDAKCE] se dále dohodli, že pokud budou Pozemky Na Prachovníku v okamžiku uzavření kupní smlouvy o jejich koupi prodávajícím zatíženy zástavním právem, které na nich vážne ke dni uzavření této smlouvy, pak je prodávající oprávněn část kupní ceny odpovídající dosud neuhrazenému zajištěnému dluhu [REDAKCE] poukázat přímo zástavnímu věřiteli. Taková platba bude považována za úhradu kupní ceny Pozemků Na Prachovníku prodávajícím [REDAKCE]. Prodávající a [REDAKCE] se výslovně dohodli, že dluh [REDAKCE] zajištěný zástavním právem na Pozemcích Na Prachovníku na prodávajícího v případě nabytí těchto pozemků v žádném případě nepřejde a nesmí přejít (vylučují tedy aplikaci právní domněnky dle § 1888 odst. 2 občanského zákoníku).
9. Statutární město Opava a [REDAKCE] prohlašují, že výše uvedenými ujednáními je v celém rozsahu narovnán jejich sporný majetkoprávní vztah specifikovaný v odst. 2, 3 a 4 tohoto článku.

#### Článek X. Zvláštní ujednání – výstavba Seniorcentra

1. Smluvní strany se s ohledem na skutečnost, že tato smlouva je uzavírána za účelem realizace výstavby Seniorcentra, dále dohodly na níže uvedených podmínkách výstavby.
2. Seniorcentrum kupující postaví v rozsahu minimálně 3 podlaží a umístí jej na předmětném pozemku v souladu se záměrem, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Kupující se zavazuje při přípravě výstavby Seniorcentra postupovat tak, aby nejpozději do konce roku 2018 získal územní souhlas na výstavbu Seniorcentra a dále aby mohl nejpozději do konce roku 2019 zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 2 tohoto článku, výstavbu Seniorcentra. Zahájením výstavby se rozumí předání staveniště zhotoviteli stavby. Tyto skutečnosti se kupující zavazuje prodávajícímu prokázat.
4. Kupující se zavazuje realizovat a ukončit výstavbu Seniorcentra podle stavebního povolení specifikovaného v odst. 3 tohoto článku do konce roku 2021. Ukončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude možno Seniorcentrum užívat jako objekt pro bydlení a poskytování sociálních a zdravotních služeb.
5. V případě, že kterýkoliv závazek kupujícího, specifikovaný v odst. 2 až 4 tohoto článku nebude splněn, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od této smlouvy se smluvní strany vypořádají podle platné právní úpravy.
6. Odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v tomto článku nemá žádný vliv na platnost dohody o narovnání specifikované v čl. IX. této smlouvy.

#### Článek XI. Prodej předmětného pozemku

1. Kupující hodlá Seniorcentrum vystavět za pomoci veřejných dotací. V případě, že by příslušná dotace nebyla kupujícímu poskytnuta, má v úmyslu předmětný pozemek převést do vlastnictví společnosti OASA Medical Service s.r.o., IČ: 28603583. S takovým převodem prodávající souhlasí, a nevztahuje se na něj tudíž zákaz zřízení zřizovaný touto smlouvou. Kupující je povinen o převodu předmětného pozemku prodávajícího ihned písemně informovat.
2. Převod předmětného pozemku dle předchozího odstavce nemá žádný vliv na závazky kupujícího dle této

smlouvy. Kupující je povinen převést tyto závazky na nového nabyvatele předmětného pozemku nebo jinak zajistit jejich splnění.

3. Kupující je povinen ve smlouvě o převodu předmětného pozemku na společnost OASA Medical Service s.r.o. prokazatelně seznámit tuto společnost s právem prodávajícího odstoupit od této smlouvy v případech uvedených v čl. X. této smlouvy a splnění této povinnosti neprodleně prodávajícímu prokázat. Pokud tak neučiní, je prodávající oprávněn po kupujícím požadovat smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, již není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

#### Článek XII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádná věcná ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku a zřízení zástavního práva, věcného břemene a zákazu zcizení a zatížení dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího, zápis zástavního práva k Pozemkům Na Prachovníku nebo věcného břemene k předmětnému pozemku pro prodávajícího nebo zápis zákazu zcizení a zákazu zatížení k předmětnému pozemku pro prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 2“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyžve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

#### Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu věcných práv do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující a [redacted] obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, jsou uveřejnění povinny nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit ostatní smluvní strany. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také ostatním smluvním stranám.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 1. 2. 2017 do 17. 2. 2017 pod pořadovým číslem 56/17.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo .....

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Účastník dohody, zástavce a ručitel:

\_\_\_\_\_  
Ing. Radim Křupala  
primátor

\_\_\_\_\_  
MUDr. Petr Slaný  
ředitel

\_\_\_\_\_  
Pavla Včulková  
předseda správní rady



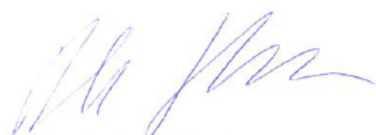




**Výstup posledního jednání ve věci prodeje pozemku pro výstavbu Seniorcentra Oasa na ul. Olomoucké v lokalitě Hypernova**

Po jednání se zástupci a projektanty společností KP real a Pečovatelskou službou Oasa a za účasti představitelů města dne 30. Ledna 2017 byl dohodnut optimální rozsah prodeje části pozemku určeného pro výstavbu Seniorcentra [REDAKCE]. Geometrie dělení vychází z navržené obslužné komunikace, jejíž osa je shodná s východo-západní hranicí mezi pozemky společností KP Real a Venkato Invest. Jižní hranice předloženého tvaru pozemku pro prodej je určena odstupem 6 šesti metrů od osy komunikace, čímž je zajištěn uliční veřejný prostor v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu a umožňuje tak další optimální urbanistickou organizaci v navazujícím území. Tvar a velikost pozemku je zároveň plně dostatečný pro záměr vybudování Seniorcentra Oasa.

Dne 31.1.2017 v Opavě



Ing. arch. Petr Stanjura

vedoucí odboru hlavního architekta

a územního plánu Magistrátu města Opavy