





MMOPP00HXXY7



INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ

Magistrát města OpavyOHA a ÚP
Horní náměstí 69
746 26 Opava 1

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor hlavního architekta a ÚP -40-		
Došlo:	08. 08. 2018	Zprac. Ng
Č.j.:	937/19/2018	Sk.znvh.
Přílohy	Poč. listů	

Věc: Návrh na změnu územního plánu

V souladu s § 46 stavebního zákona žádáme o změnu územního plánu, vydaného Magistrátem města Opavy, s účinností od 2.1.2018, a to takto:

a/ pozemky, ke kterým máme **budoucí** vlastnické právo – k.ú. Jaktař, obec Opava, p.č. 971/1, 970, 969, 971/11, 928/1, 928/4

b/ navrhujeme funkční využití plochy zachovat, tj. Plocha smíšená obytná městská /SM/, návrh na změnu se týká jen textové části územního plánu, a to v odstavci „Využití přípustné“ – změnit znění „nové stavby pro obchod s prodejní plochou do 400 m²“ na znění „nové stavby pro obchod“.

c/ současné využití pozemků: sklad řeziva, pila, tesařská a stolařská výroba, prodej materiálů pro inž. sítě aj.

d/ důvod pro návrh změny:

- po odprodeji areálu bude tato podnikatelská činnost, která nemalou měrou svým provozem, a především hlučností zatěžuje okolní prostředí, zrušena
- jelikož na sousedních pozemcích se ve větší míře připravuje stavba bytových domů a aquaparku, v současné době je zde funkční sportovní hala a městské koupaliště, stavba pro obchod s prodejní plochou do 400 m² je naprosto kapacitně nevyhovující a blíží se situaci v maloobchodním prodeji 80. let minulého století
- nová stavba pro obchod se začlení do prostředí bytové zástavby

e/ náklady na úhradu nákladů pořízení změny hradí žadatel

Příloha: SoBKS ze dne 8.1.2018

POVEDENÍ THEIA A.S.

S díky a s přátelským pozdravem

Ing. František Chrást

pověřený člen představenstva

KONTAKT: JIŘÍ PAPEŽÍTE
606 722 702

THEIA a.s.
Brněnská 126/38
591 39 Žďár nad

tel.: +420 566 697
360
fax: +420 566 697

www.theiagroup.cz

IČ: 28304942
DIČ: CZ28304942

Zapsán v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka

e-mail:

www.theiagroup.cz



Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

[redacted]
jako budoucí prodávající, či smluvní strana

a

2) **THEIA a.s.**

IČ: 283 04 942

se sídlem Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou
zastoupená Ing. Františkem Chrástem, pověřeným členem představenstva

jako budoucí kupující, či smluvní strana

tuto smlouvu:

Oddíl I. – Nemovitě věci

I.1. [redacted], který je podle vlastního prohlášení a kupní smlouvy, ze dne 30.10.2006, právní účinky vkladu práva, ke dni 30.10. 2006 a smlouvy o bezúplatném převodu pozemků, ze dne 9.3. 2010, právní účinky vkladu práva ke dni 11.3. 2010, vlastníkem níže uvedených nemovitostí

I.2. Nemovitými věcmi (dále jen „Nemovitosti“) dle této smlouvy se rozumí:

pozemek p. č. 928/1, zahrada, o výměře 1249 m²,

pozemek p. č. 928/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 14 m²,

pozemek p. č. 969, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 73 m², součástí pozemku je stavba č.p. 96, stavba občanského vybavení

pozemek p. č. 970, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 182 m², součástí pozemku je stavba bez č.p., zemědělská stavba

pozemek p. č. 971/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7331 m², součástí pozemku je stavba občanského vybavení

pozemek p. č. 971/11, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 331 m², součástí pozemku je stavba bez č.p., stavba pro výrobu a skladování

zapsané na Listu vlastnictví č. 911 v katastrálním území Jaktař, obec Opava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Oddíl II. – Předmět smlouvy

II.1. Existuje záměr vybudovat na nemovitostech uvedených v čl. I. této smlouvy či na jejich částech o celkové výměře minimálně 9.180 m² (dále jen „Předmětné nemovitosti“) stavbu obchodního a retailového centra včetně příslušenství (dále jen „Stavba“).

II.2. Budoucí kupující se zavazuje, že po splnění v této smlouvě sjednaných podmínek uzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu, kterou bude na budoucího kupujícího převedeno vlastnické právo k Předmětným nemovitostem. Budoucí kupující a budoucí prodávající uzavřou, za podmínek sjednaných dále v této smlouvě, kupní smlouvu ve znění uvedeném v **příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že v této kupní smlouvě budou před jejím podpisem doplněny chybějící údaje a opraveny případné nesprávnosti či neaktuální údaje.

Handwritten signature

II.3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmětné nemovitosti činí [redacted] -- Kč (slovy: [redacted] korun českých), bez DPH.

Oddíl III. – Podmínky uzavření kupní smlouvy

III.1. Budoucí kupující je povinen vyzvat ve lhůtě 30-ti dnů **po nabytí právní moci územního rozhodnutí** na Stavbu zamýšlenou budoucím kupujícím, vydaného příslušným stavebním úřadem, budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a budoucí prodávající je povinen na základě této výzvy kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě 3 měsíců ode dne uskutečnění výzvy budoucího kupujícího uzavřít. Budoucí kupující je také oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy bez ohledu na splnění podmínky nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavbu kdykoliv v době platnosti této smlouvy, termín pro uzavření kupní smlouvy je i v tomto případě 3 měsíce ode dne uskutečnění výzvy.

III.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že během trvání této smlouvy neuzavře s třetí osobou kupní ani obdobnou smlouvu týkající se Předmětných nemovitostí, ani nebude s nemovitostmi disponovat takovým způsobem, který by je zatížil právy ve prospěch třetích osob. Případný nájemní vztah může být uzavřen pouze tak, aby bylo možné jeho ukončení nejpozději ve lhůtě **2 měsíců** ode dne podpisu kupní smlouvy. Současně se budoucí prodávající zavazuje informovat budoucího kupujícího o všech skutečnostech, které by mohly vést k zatížení Předmětných nemovitostí právy třetích osob (věcná břemena, zástavní práva, omezení nakládání, exekuce apod.) nezávisle na jeho vůli.

III.3. Pokud budoucí prodávající uzavře s třetí osobou kupní či obdobnou smlouvu týkající se Předmětných nemovitostí nebo pokud způsobí svým jednáním zatížení Předmětných nemovitostí právy třetích osob v době platnosti této smlouvy bez předchozího souhlasu budoucího kupujícího, nebo nedodrží svůj závazek uzavřít kupní smlouvu podle ustanovení odst. III. 1. této smlouvy, je budoucí kupující oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000.000,-Kč (slovy: dvě milióny korun českých). Úhradou této smluvní pokuty není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu prokázané vzniklé škody.

III.4. Budoucí prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude budoucím kupujícím vyzván k uzavření předmětné kupní smlouvy nejpozději do **24 měsíců** od podpisu této smlouvy, pokud však budoucí kupující předloží před uplynutím výše uvedené lhůty budoucímu prodávajícímu vydané územní rozhodnutí, které ještě nenabylo právní moci, bude výše uvedená lhůta pro uskutečnění výzvy prodloužena o dalších 30 kalendářních dnů. V případě odvolání účastníka správního řízení ve věci umístění Stavby se výše uvedená lhůta dnem podání odvolání přerušuje na dobu do dne pravomocného skončení příslušného odvolacího řízení.

V případě, že nebude vydáno pravomocné územní rozhodnutí a budoucí prodávající ve lhůtě do 7 kal. dní po uplynutí 12 měsíců předloží budoucímu kupujícímu identifikaci třetí osoby, která je připravena k uzavření Kupní smlouvy s kupní cenou dle odst. II.3 této smlouvy, je budoucí kupující je povinen uzavřít Kupní smlouvu neprodleně, příp. od uzavření smlouvy odstoupit. V tomto případě nebude uplatněno ustanovení dle čl. III.5 této smlouvy – tj. že zůstává 50% z poskytnuté zálohy, tj. [redacted] Kč bez DPH budoucímu prodávajícímu jako smluvní pokuta.

III.5. Budoucí kupující poskytne ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy budoucímu prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši [redacted] Kč bez DPH na účet č. [redacted]. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodu na straně budoucího kupujícího, zůstává 50 % z poskytnuté zálohy, tj. [redacted] Kč bez DPH budoucímu prodávajícímu jako smluvní pokuta.

V případě, že nebude uhrazena budoucímu prodávajícímu záloha na kupní cenu v termínu uvedeném výše, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

III.6. Kupní cenu uhradí budoucí Kupující budoucímu Prodávajícímu prostřednictvím úschovy u Československé obchodní banky a.s. („dále jen také „Banka“). Budoucí kupující složí částku ve výši Kupní ceny Předmětných nemovitostí (včetně DPH) sníženou o poskytnou zálohu, tj. [redacted] Kč (slovy: [redacted] korun českých; do úschovy u banky na zvláštní účet („Účet úschovy) před podpisem kupní smlouvy.

III.7. Budou-li stanoviska účastníků či dotčených orgánů státní správy k předmětné Stavbě zamítavá, či budou-li obsahovat podmínky znemožňující realizaci záměru budoucího kupujícího, je budoucí kupující povinen tuto skutečnost budoucímu prodávajícímu bezodkladně oznámit, budoucí prodávající i budoucí kupující jsou pak oprávněni od této smlouvy odstoupit s okamžitou platností. V tomto případě nebude uplatněno ustanovení dle čl. III.5 této smlouvy – tj. že zůstává 50% z poskytnuté zálohy, tj. 218.750,-Kč bez DPH budoucímu prodávajícímu jako smluvní pokuta.

Oddíl IV. – Ostatní ujednání

IV.1. Budoucí prodávající tímto výslovně zmocňuje budoucího kupujícího k podání veškerých žádostí a provedení potřebných činností nezbytných pro územní a stavební řízení a případně pro další řízení související s vydáním rozhodnutí o umístění Stavby a stavebního povolení Stavby podle záměru budoucího kupujícího na Předmětných nemovitostech a zavazuje se pro to poskytnout svoji veškerou nezbytnou součinnost. Svoji součinnost poskytne budoucí prodávající podle pokynů budoucího kupujícího v potřebných termínech včetně vystavení svého souhlasu, jakožto vlastníka Předmětných či sousedních nemovitostí, s umístěním a realizací Stavby. Současně tímto budoucí prodávající souhlasí se vstupem budoucího kupujícího na Předmětné nemovitosti, tento souhlas se vztahuje i na třetí osoby pověřené budoucím kupujícím k vykonání průzkumných, projektových či jiných přípravných činností souvisejících s přípravou Stavby.

IV.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v této smlouvě, je zřízeno zástavní právo smluvní ve výši [REDAKCE] Kč ve prospěch ČSOB na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 30.6.2006, právní účinky vkladu ke dni 30.10.2006. Budoucí prodávající prohlašuje, že před podpisem vlastní Kupní smlouvy bude úvěrující bankou toto zástavní právo zrušeno.

IV.3. Smluvní strany se dále dohodly, že budoucí prodávající bude předmětné nemovitosti využívat po dobu 6 měsíců od uzavření vlastní kupní smlouvy. Budoucí prodávající je povinen uhradit veškeré náklady související s úhradou služeb (např. vodné, stočné, el. energii, apod.). Nájemné nebude budoucímu prodávajícímu po tuto dobu vyúčtováno.

Oddíl V. – Závěrečná ujednání

V.1. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží budoucí prodávající a 1 budoucí kupující.

V.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn přenechat právo na uzavření kupní smlouvy třetí osobě za podmínek tak, jak jsou v této smlouvě ujednány.

V.3. Obě smluvní strany výslovně konstatují, že písemné vyhotovení této smlouvy o budoucí smlouvě vyjadřuje jejich přání a vůli, že tuto smlouvu přečly a že k jejímu podepsání nedošlo pod nátlakem.

V.4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými očíslovanými dodatky.

V.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Oddíl VI. – Podpisy smluvních stran

Ve *Zdárce 4.9* dne *8.1.2018*

V Opavě dne 21.12.2017

Za budoucího kupujícího:
THEIA a.s.

THEIA a.s. ③
Brněnská 126/38
591 01 Žďár n.Sáz.
DIČ: CZ28304942
CZECH REPUBLIC

Za budoucího prodávajícího:

[REDAKCE]

Pověření

Představenstvo obchodní společnosti **THEIA a.s.**, se sídlem Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 28304942, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. oddíl B. vložka 5689, zastoupené:

[redacted]
předseda představenstva

Žďár nad Sázavou

[redacted]
členem představenstva

[redacted]
členem představenstva

Žďár nad Sázavou

tímto pověřuje

[redacted] 9, 592 51 Zvole členem představenstva obchodní společnosti **THEIA a.s.**, který je **oprávněn jménem této společnosti samostatně jednat a podepisovat jako pověřený člen představenstva** ve věci realizace stavebního záměru v **Opavě** realizovaného zejména na následujících pozemcích - pozemek p.č. 923, ostatní plocha, o výměře 122 m², pozemek p. č. 928/1, zahrada, o výměře 1249 m², pozemek p. č. 928/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 14 m², pozemek p. č. 969, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 73 m² - součástí pozemku je stavba č.p. 96, stavba občanského vybavení, pozemek p. č. 970, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 182 m² - součástí pozemku je stavba bez č.p., zemědělská stavba, pozemek p. č. 971/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7331 m²- součástí pozemku je stavba bez č.p., stavba občanského vybavení a pozemek p. č. 971/11, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 331 m²- součástí pozemku je stavba bez č.p., stavba pro výrobu a skladování vše zapsané na Listu vlastnictví č. 911 v katastrálním území Jaktař, obec Opava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Pověření se také vztahuje na všechny záležitosti, které bude třeba pro realizaci stavebního záměru a pro koupi, prodej a pronájem výše uvedených nemovitostí vykonat včetně záležitostí týkajících se okolních nemovitostí dotčených předmětným stavebním záměrem.

Podepisování uvedeného pověřeného člena představenstva se děje tak, že k nadepsanému nebo vytištěnému názvu obchodní společnosti THEIA a.s. připojí svůj podpis s označením pověřený člen představenstva. Toto pověření se uděluje na dobu určitou, s platností od 11. prosince 2017 do dne ukončení veškerých úkonů souvisejících s výše uvedeným stavebním záměrem.

Za představenstvo THEIA a.s.:

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 11.12. 2017.

[redacted]
předseda představenstva

[redacted]
člen představenstva

[redacted]
člen představenstva

Pověření v plném rozsahu přijímám, Žďár nad Sázavou dne 11.12. 2017:

[redacted]
www.theiagro.cz pověřený člen představenstva