

zdroj dat: © statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava - Všechna práva vyhrazena

DOŠLO DNE: 29.2.2016

Žadatel: ZAALEX s.r.o. - Ing. Zdeněk Kostřica

Sídlo: K Rybníčkům 329, Otice

Věc: Žádost o uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě

ZMO schválilo dne 20.2.2017 smlouvu o budoucí kupní smlouvě mezi SMO a spol. ZAALEX, jejímž předmětem je prodej pozemků pro výstavbu III. etapy bytového domu s podmínkou vybudování náhradního parkoviště.

Součástí uvedené smlouvy bylo vybudování 39 parkovacích míst na pozemcích parc.č. 1676/1, 1676/3, 1678/1, 1680/1 a 1680/2, k.ú. Opava – Předměstí (dle studie). Projektová dokumentace v rámci schvalovacího procesu dotčenými orgány doznala změn a dodatkem č. 1 ke smlouvě byl úpraven počet parkovacích míst z 39 na 37 míst.

Ing. Kostřica vzhledem k novému zjištění nutnosti provést přeložku vodovodního řádu a vysokonapěťového kabelu požádal o uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě.

V souvislosti se změnou projektové dokumentace "Parkoviště ulice Rybářská, Opava" by se počet parkovacích míst snížil na 33.

SMO se zavázalo při vybudování 37 míst (dodatek č.1) uhradit stavebníkovi 994.600,00 Kč.

Vzhledem k tomu, že se ponížil počet nově vybudovaných parkovacích míst o 4, vedení města navrhuje kompromis – uzavření dodatku ke smlouvě s částkou poníženou o 2 parkovací místa, tedy 940 240 Kč.

Zveřejněno: č. 203/19 (23.4. – 9.5.2019)

ZMO:

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



MMOPP00HZL0J

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O BUDOUcí SMLouvĚ KUPNÍ

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 7. 3. 2017 ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 27. 12. 2017

Článek I. Smluvní strany

Budoucí prodávající: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem**
ID datové schránky: **5eabx4t**

dále také jen „budoucí prodávající“

Budoucí kupující: **ZAALEX s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložka 10021
Se sídlem: **K Rybníčkům 9, 747 81 Otice**
IČ: **47666978**
DIČ: **CZ47666978**
Zastoupen: **Ing. Zdeňkem Kostřicou, jednatelem**
ID datové schránky: **672cise**

dále také jen „budoucí kupující“

Článek II. Úvodní ustanovení

Smlouvou o budoucí smlouvě kupní ze dne 7. 3. 2017, PID: MMOPP00FG6CL, uzavřenou mezi statutárním městem Opavou jako budoucím prodávajícím a společností ZAALOX s. r. o. jako budoucím kupujícím, ke které byl dne 27. 12. 2017 sjednán dodatek č. 1, PID: MMOPP00GUB1M (dále také jen „Smlouva“), se smluvní strany zavázaly spolu uzavřít kupní smlouvu na pozemky nově vzniklé z pozemků parc. č. 277/1, parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, parc. č. 277/8, parc. č. 277/10, parc. č. 278/2, parc. č. 278/13 a parc. č. 289/1, vše v k. ú. Opava - Předměstí, v rozsahu specifikovaném ve schématickém záznamu, který je nedílnou přílohou č. 1 Smlouvy.

Článek III. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se ve Smlouvě dohodly, že budoucí kupující vybuduje na pozemcích parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/3, parc. č. 1678/1, parc. č. 1680/1 a parc. č. 1680/2, vše v k. ú. Opava-Předměstí, náhradní parkoviště s 39 parkovacími místy podle studie řešení, která byla nedílnou přílohou č. 2 Smlouvy. Dodatkem č. 1 se nahradila příloha č. 2 Smlouvy novou přílohou č. 2, která specifikovala náhradní parkoviště na pozemcích parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/3, parc. č. 1678/1, parc. č. 1680/1, parc. č. 1680/2, parc. č. 2922/13 a parc. č. 2924/12, vše v k. ú. Opava – Předměstí a snížil se počet vybudovaných parkovacích míst na 37.
2. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 2 dohodly, že se nahrazuje příloha č. 2 Smlouvy, specifikující náhradní parkoviště, novou přílohou, která je jakožto příloha nedílnou součástí tohoto dodatku a která náhradní parkoviště specifikuje na pozemcích parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/3, parc. č. 1678/1, parc. č. 1680/1, parc. č. 1680/2, parc. č. 2922/13 a parc. č. 2924/12, vše v k. ú. Opava – Předměstí, projektovou dokumentací stavby „Parkoviště ulice Rybářská, Opava“ zpracovanou v září 2018 Ing. Martinem Svetlánským, podle které je snížen počet parkovacích míst na 33 a změněno dispoziční uspořádání náhradního parkoviště.
3. Smluvní strany se tímto dodatkem dále dohodly, že z důvodu snížení počtu parkovacích míst na náhradním parkovišti uhradí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu za vybudování náhradního parkoviště částku ve výši 940.240,-Kč bez DPH.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek je uzavřen dnem, kdy jej podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí prodávající a dva stejnopisy obdrží budoucí kupující.
4. Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek pozorně přečetly, s celým jeho obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho, že jej uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v omylu, tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, jej stvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně se Smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně Smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně Smlouvy

v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od uzavření tohoto dodatku, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně Smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně Smlouvy také druhé smluvní straně.

7. Záměr změnit Smlouvu způsobem uvedeným v tomto dodatku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 23. 4. 2019 do 9. 5. 2019 pod poř. č. 203/19.
8. Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne, č. usnesení ZM 19, odst. ..

V Opavě dne

V Opavě dne

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Ing. Zdeněk Kostřica
jednatel

ZAALEX s.r.o.

zastoupená Ing. Zdeněk Kostřica

K Rybníčkům 9

CZ - 747 81 OTICE

Tel: 608 780 305

e-mail: zdenek@zaalex.cz

Pro: **Statutární město Opava**
Odbor majetku města

Datum: 5.3. 2019

ŽÁDOST O SJEDNÁNÍ DODATKU č. 2

1.

Dne 7.3.2017 byla podepsána Smlouva o budoucí smlouvě kupní MMOPP00FG6CL, která řeší budoucí odkup pozemků pro stavbu 3. etapy bytového domu ulic Nákladní a Kasárenská za účelem postavení bytového domu a uzavření celého bloku domů. Jednou ze sjednaných podmínek tohoto prodeje je vybudování náhradního parkoviště za budoucí zrušené parkoviště v nároží ulic Kasárenská. Byla dohodnuta varianta se 39 parkovacími místy - viz příloha č. 3 této smlouvy.

2.

V dalším stupni projektových pracích na základě požadavků zejména Odboru dopravy Magistrátu města Opavy došlo k uzavření Dodatku č. 1, ze dne 27.12.2017 č. MMOPP00GUB1M, kde dochází k úpravám parkoviště z pohledu příjezdu na parkoviště a z pohledu vytvoření prostorové rezervy pro potenciální nově projektovanou okružní křižovatku ulic Nákladní, Kasárenská, Rybářská a došlo k dohodě o změně dispozice tak, že počet parkovacích míst se snížil na 37 míst.

3.

Po tomto datu pokračovaly technické projektové práce, ze kterých vyplynula nutnost provést přeložku vodovodního řadu společnosti SmVaK ve stejné trase v provedení pevnostním provedení z tvárné litiny uloženým ve větší hloubce a přeložku vysokonapětového kabelu spol. ČEZ Distribuce.

Se spol. ČEZ Distribuce byly projednávány varianty přeložky kabelu na druhou stranu ulice Rybářské a zpět dvěma příčnými protlakami. Tato varianta však byla technicky velice obtížně proveditelná vzhledem k existenci stávajících sítí kanalizací, zatrubněnému národu a také finančně neúnosná s cenou přes 1 mil. Kč. Další variantou bylo použití existující trasy s položením kabelu do větší hloubky s chráničkou s přihlédnutím na jiný režim parkoviště. ČEZ nesouhlasí, aby nad tímto kabelem byla zřízena trvalá stání automobilů a souhlasí pouze s průjezdem nad tímto kabelem.

Toto řešení bylo diskutováno se Odborem dopravy, Odborem územního plánování a vyžádalo si další úpravu projektu, které vedlo k nutnému snížení parkovacích míst na celkový počet 33 míst.

4.

Situace byla v lednu 2019 diskutována s náměstkem pro dopravu Ing. Michalem Jedličkou, který se přiklonil k nabízené variantě a pokračování v projektování za tohoto rozložení parkovacích míst s tím, že pokud by si budoucí projekt okružní křižovatky vyžádal další úpravy řešily by se až po schválení definitivní situace zda zasáhne do parkoviště nad rámec vytvořené rezervy.

5.

Finanční náklady na přeložku potrubí SmVaK v částce 220.000,-Kč a přeložku kabelu ČEZ v částce 425.459 Kč budou financovány investorem projektu spol. ZAALLEX s.r.o. a Statutární město Opava finančně nezatíží.

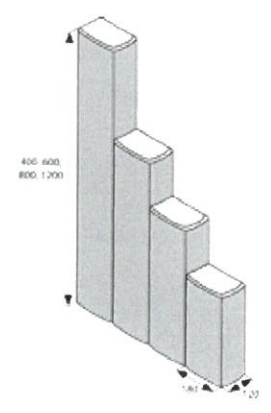
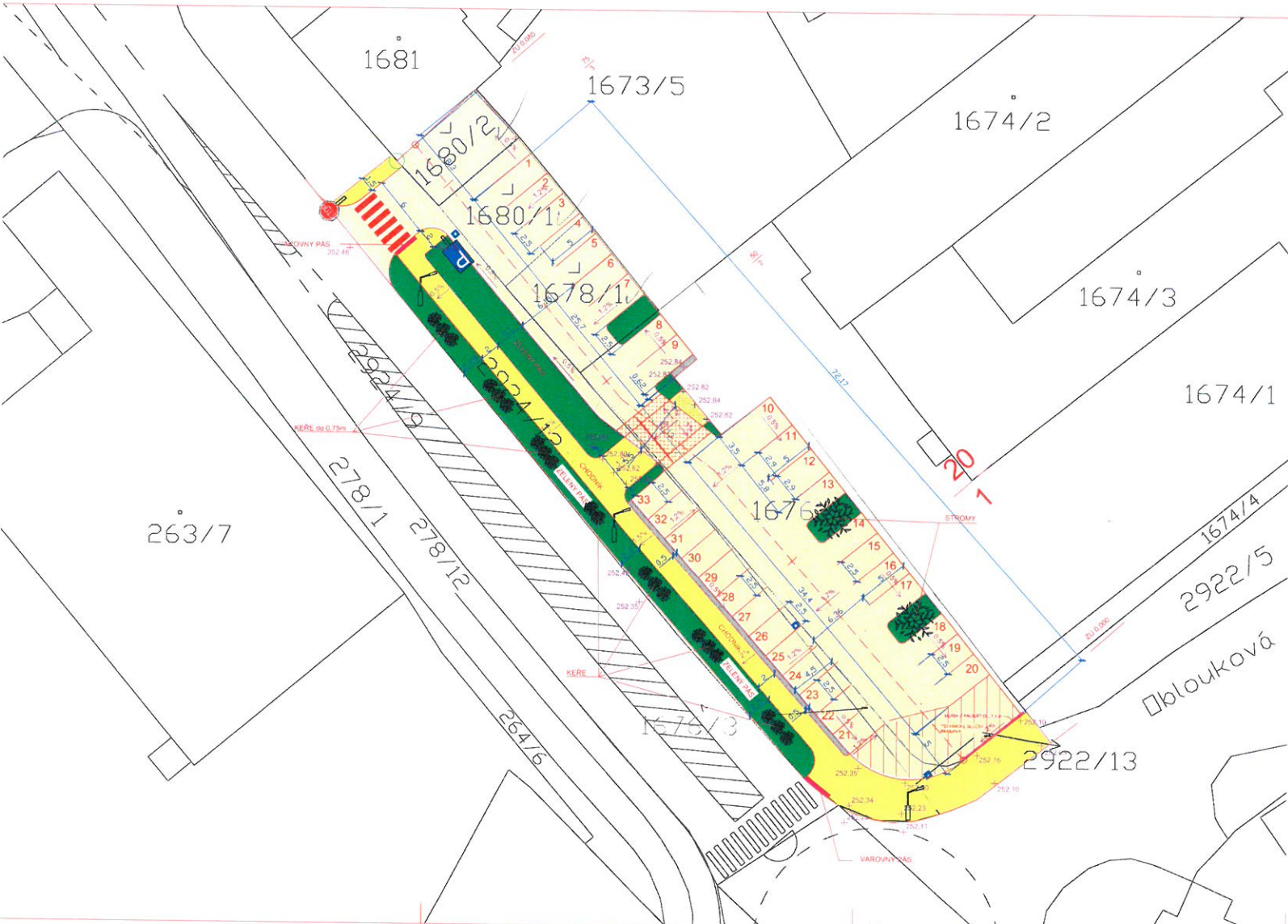
Žádám o sjednání dodatku č. 2, ke smlouvě MMOPP00FG6CL, kterým by se upravily dispozice finální verze parkoviště se 33 parkovacími místy, ke které existují souhlasná stanoviska provozovatelů sítí včetně RWE, SmVaK, Technické služby Opava, je uzavřena smlouva o přeložce s ČEZ Distribuce.

Předpokládaná realizace stavby proběhne v roce 2019 nebo 2020 s tím, že žádáme o rezervaci finančních prostředků v rozpočtu Statutárního města na období roku 2020 pro proplacení podílu města dle základní smlouvy.

Ing. Zdeněk Kostřica
jednatel společnosti

Ing. Zdeněk Kostřica
Kostřica

Digitálně podepsal
Ing. Zdeněk Kostřica
Datum: 2019.03.05
20:42:07 +01'00'



LEGENDA

- KOMUNIKACE-DLAŽBA HOLAND
- TRODNÍK-ZAMKOVÁ DLAŽBA TL 60 mm
- VJEZD-ZAMKOVÁ DLAŽBA TL 80 mm
- SIGNÁLNÍ PÁS-ZAMKOVÁ DLAŽBA S VÝSTUPKY TL 60 mm
- VÁROVNÍ PÁS-ZAMKOVÁ DLAŽBA S VÝSTUPKY TL 80 mm



OPRAVČINA: Ing. Martin SVĚTLÁNSKÝ	SOUPROJEKTOVATEL: Ing. Martin SVĚTLÁNSKÝ	HLAVNÍ PROJEKTANT: Ing. Martin SVĚTLÁNSKÝ	PRŮBĚŽNÁ PRÁCE: Ing. Martin SVĚTLÁNSKÝ
KONTROLOVAL: Ing. Martin SVĚTLÁNSKÝ	TECHNICKÝ STAV: OPAVA, s.r.o. Opava		
<p style="text-align: center;">PARKOVIŠTĚ UL. RYBAŘSKÁ, OPAVA</p>			MĚRITELNOST: 1:200 STAV: 2 ČÍSLO: 2
<p style="text-align: center;">SITUACE</p>			MĚRITELNOST: 1:200 STAV: 2 ČÍSLO: 2



Vypete ostatni
ne Cim lepsi

Pracujeme tyzden...
...placem

Pracujeme tyzden...
...placem

SC PIZAZN F

SC PIZAZN F

Pracujeme tyzden...
...placem



MMOPP00GUB1M

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 7. 3. 2017

Článek I. Smluvní strany

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

dále také jen „budoucí prodávající“

Budoucí kupující: **ZAALEX s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C,
vložka 10021
Se sídlem: **K Rybníčkům 9, 747 81 Otice**
IČ: **47666978**
DIČ: **CZ47666978**
Zastoupen: **Ing. Zdeňkem Kostřicou, jednatelem**
ID datové schránky: **672cise**

dále také jen „budoucí kupující“

Článek II. Úvodní ustanovení

Smlouvou o budoucí smlouvě kupní ze dne 7. 3. 2017, PID: MMOPP00FG6CL (dále také jen „Smlouva“), uzavřenou mezi Statutárním městem Opavou jako budoucím prodávajícím a ZAALLEX s. r. o. jako budoucím kupujícím, se smluvní strany zavázaly spolu uzavřít kupní smlouvu na pozemky nově vzniklé z pozemků parc. č. 277/1, parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, parc. č. 277/8, parc. č. 277/10, parc. č. 278/2, parc. č. 278/13 a parc. č. 289/1, vše v k. ú. Opava - Předměstí, v rozsahu specifikovaném ve schématickém zákresu, který je nedílnou přílohou č. 1 Smlouvy.

Článek III. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně vymezení předmětu budoucího prodeje definovaného Smlouvou tak, že předmět budoucího prodeje je nově specifikován zákresem v katastrální mapě, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 tohoto dodatku.
2. Smluvní strany se dále dohodly na změně kupní ceny pozemků či jejich částí tvořících předmět budoucího prodeje tak, že kupní cena jednotlivých částí předmětu budoucího prodeje je specifikována v nedílné příloze č. 1 tohoto dodatku. Jednotkové ceny za jeden metr čtvereční příslušných částí pozemků, uvedené v příloze č. 1 tohoto dodatku, představují základ daně a budou navýšeny o příslušnou sazbu DPH.
3. Smluvní strany se dále ve Smlouvě dohodly, že budoucí kupující vybuduje na pozemcích parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/3, parc. č. 1678/1, parc. č. 1680/1 a parc. č. 1680/2, vše v k. ú. Opava-Předměstí, náhradní parkoviště s 39 parkovacími místy podle studie řešení, která je nedílnou přílohou č. 2 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením tohoto dodatku nahrazují přílohu č. 2 Smlouvy, specifikující náhradní parkoviště, novou přílohou č. 2, která je jakožto příloha č. 2 nedílnou součástí tohoto dodatku a která náhradní parkoviště specifikuje na pozemcích parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/3, parc. č. 1678/1, parc. č. 1680/1, parc. č. 1680/2, parc. č. 2922/13 a parc. č. 2924/12, vše v k. ú. Opava – Předměstí, projektovou dokumentací stavby „Parkoviště ulice Rybářská, Opava“ zpracovanou v červnu 2017 Ing. Milošem Martiníkem.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

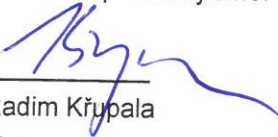
1. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí prodávající a dva stejnopisy obdrží budoucí kupující.
3. Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek pozorně přečetly, s celým jeho obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho, že jej uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v omylu, tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, jej stvrzují svými podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je povinně uveřejňován dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněn 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 tento dodatek byl uveřejněn jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující tento dodatek se zavazuje splnit podmínky

pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o jeho uveřejnění také druhé smluvní straně.

6. Záměr změnit Smlouvu způsobem uvedeným v tomto dodatku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 9. 11. 2017 d 27. 11. 2017 pod poř. č. 775/17
7. Tento dodatek byl schválen zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 11. 12. 2017, č. usnesení 541/27 ZM 17, odst. 5.

V Opavě dne 27-12-2017


Za budoucího prodávajícího:



Ing. Radim Krúpala
primátor

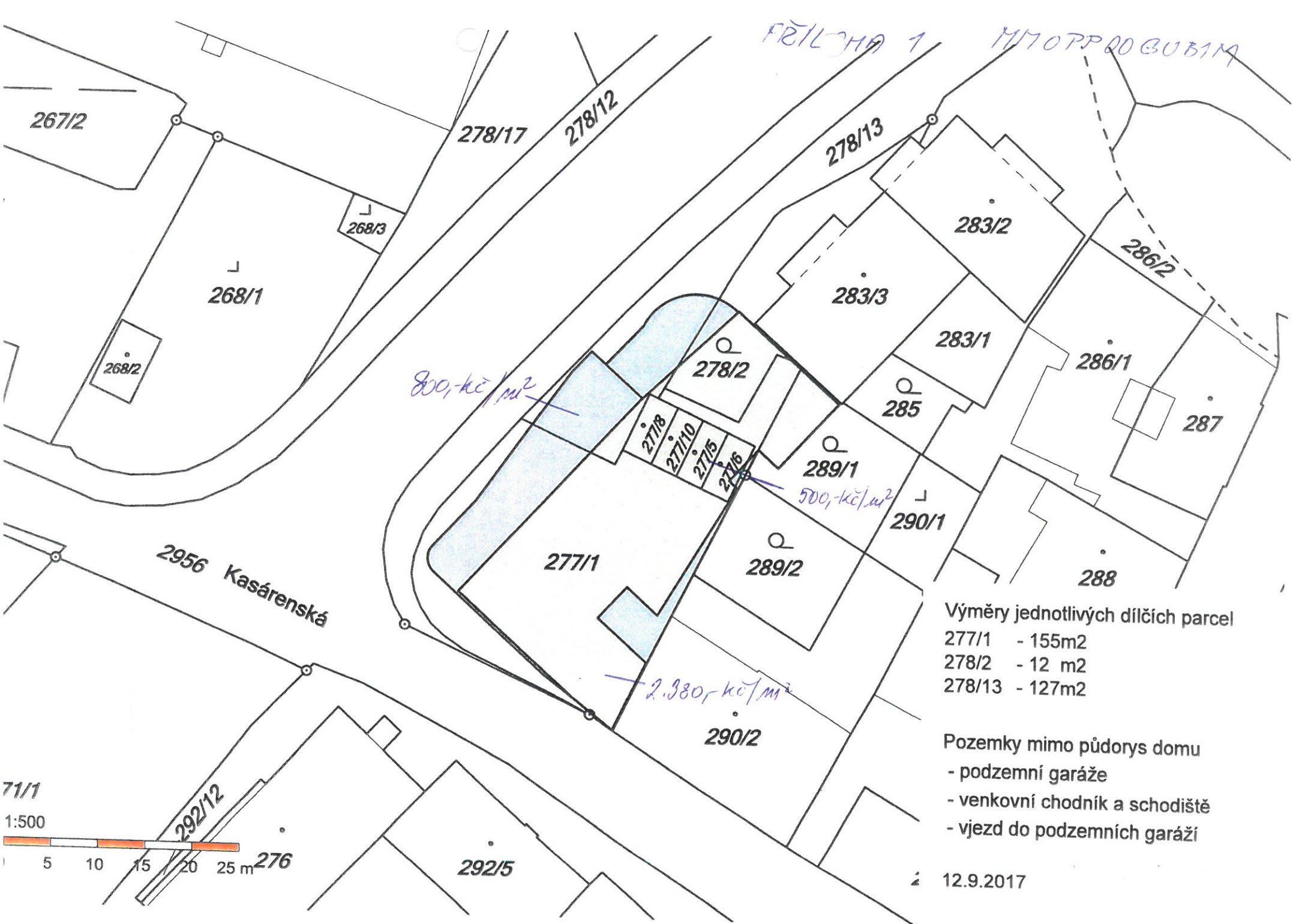
V Opavě dne 22. 12. 2017

Za budoucího kupujícího:



Ing. Zdeněk Kostřica
jednatel





FRILMA 1 M/OTPP DO BUBIN

800,- Kč/m²

500,- Kč/m²

2.380,- Kč/m²

Výmery jednotlivých dílčích parcel

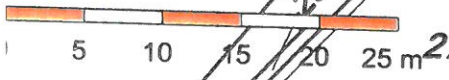
- 277/1 - 155m²
- 278/2 - 12 m²
- 278/13 - 127m²

- Pozemky mimo půdorys domu
- podzemní garáže
 - venkovní chodník a schodiště
 - vjezd do podzemních garáží

12.9.2017

71/1

1:500







292/12


276

292/5



-  IP11a
Parkovište
-  IP12+01
Parkovište pro vozidla prepravujuci osobu postizenou a nebo osobu tezece pohybove postizenou
-  P6
Stuj, dej prednost v jizde
-  Odvodnovací vstup do kanalizace

0.000 = 252.530 BpV

PROJEKTANT	Ing. Miloš Martinič, Sokolská 116, Mokré Lazce	DATUM	PODPIS
VYPRACOVAL	Bc. Vít Kostřica		
STAVEBNÍK	ZAALEX s.r.o. K Rybníčkům 9, 74781 Otice, IČO 476 66 978		
NÁZEV AKCE	PARKOVIŠTĚ ULICE RYBÁŘSKÁ, OPAVA členění a dopravní řešení	RAZITKA AUTORIZACE	DATUM
VÝKRES	Půdorys	VÝKRES ČÍSLO	30.6.2017

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00FG6CL

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

1. **Statutární město Opava**, se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava, IČ 00300535, DIČ CZ00300535, zastoupené Ing. Radimem Křupalou, primátorem
Bankovní spojení: 19-1842619349/0800
Datová schránka: 5eabx4t
- jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

2. **ZAALOX s.r.o.**, se sídlem K Rybníčkům 9, 747 81 Otice, IČ 47666978, DIČ CZ47666978, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložka 10021, zastoupená Ing. Zdeňkem Kostřicou, jednatelem
Bankovní spojení: 381986263/0300
Datová schránka: 672cise
- jako **budoucí kupující** na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

I. Preambule

(1) Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 277/1, parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, parc. č. 277/8, parc. č. 277/10, parc. č. 278/2, parc. č. 278/13, parc. č. 289/1, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem

pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro obec Opava, k.ú. Opava - Předměstí, na LV č. 3618 (dále také jen „**předmětné pozemky**“).

(2) Budoucí kupující je stavební firmou, která má zájem na shora uvedených pozemcích, svým jménem, na vlastní odpovědnost a do svého vlastnictví, postavit bytový dům včetně podzemních garáží (dále také jen „**bytový dům**“). Předpokládané umístění bytového domu na předmětných pozemcích je zakresleno ve schématickém zákresu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

II.

Uzavření budoucí kupní smlouvy

(1) Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují spolu uzavřít kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající převede do vlastnictví budoucího kupujícího za kupní cenu, stanovenou níže uvedeným způsobem, nově vzniklé pozemky oddělené (sloučené) geometrickým plánem z předmětných pozemků v rozsahu specifikovaném ve schématickém zákresu, jenž je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy, a to do 5 měsíců od doručení výzvy k jejímu uzavření. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna učinit kterákoliv ze smluvních stran po kumulativním splnění těchto podmínek:

- a) budoucí kupující se stane vlastníkem všech garáží, stojících na pozemcích parc. č. 277/8, parc. č. 277/10, parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, k.ú. Opava – Předměstí,
- b) nabude právní moci územní rozhodnutí pro budoucího kupujícího k výstavbě bytového domu na předmětných pozemcích v místě dle schématického zákresu, jenž je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy,
- c) nabude právní moci územní rozhodnutí pro výstavbu náhradního parkoviště blíže specifikovaného studií, jež je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy,
- d) budoucímu prodávajícímu bude zaplácena kupní cena specifikovaná v čl. IV této smlouvy.

(2) Nebude-li některá z podmínek podmiňujících uzavření budoucí kupní smlouvy splněna do pěti let od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní, pozbývá tato smlouva, a to již bez dalšího, uplynutím této pětileté lhůty své platnosti a účinnosti.

(3) Tato smlouva rovněž zaniká, pokud budoucí kupující nezplatí kupní cenu specifikovanou v čl. IV této smlouvy a nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy podle odst. 1 tohoto článku do jednoho roku po splnění podmínek specifikovaných v odst. 1 tohoto článku pod body a), b) a c). Splnění každé z těchto podmínek je budoucí kupující povinen budoucímu prodávajícímu ihned písemně oznámit a příslušnými dokumenty prokázat.

III.

Specifikace předmětu budoucího převodu

(1) Výměry převáděných pozemků, jakož i jejich specifikace co do parcelního čísla, budou stanoveny geometrickým plánem, který se souhlasem budoucího prodávajícího nechá vypracovat na vlastní náklad budoucí kupující, a to

s přihlédnutím k dokumentaci, jež byla podkladem pro vydání územního rozhodnutí (budoucí prodávající je srozuměn s tím, že může dojít k drobným posunům v umístění stavby bytového domu na předmětných pozemcích oproti umístění specifikovanému v příloze č. 1 této smlouvy), jež je veřejnoprávní podmínkou pro realizaci výstavby předmětného bytového domu.

(2) Ihned po zpracování příslušného geometrického plánu je budoucí kupující povinen tento geometrický plán doručit budoucímu prodávajícímu.

IV.

Kupní cena a její splatnost

(1) Kupní cena bude stanovena podle výměry převáděných pozemků stanovené v geometrickém plánu a podle rozlišení převáděného pozemku, případně jeho části, dle jeho stávajícího určení, popřípadě budoucího určení, a to takto:

- a) za pozemky pod stávajícími garážemi, tj. pozemky parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, parc. č. 277/8 a parc. č. 277/10 se stanovuje kupní cena ve výši **500,- Kč/m² bez DPH**
- b) za pozemky pod budoucí stavbou bytového domu se kupní cena stanovuje na základě dohody (základní ocenění dle znaleckého posudku č. 384-15/16 vyhotoveného soudním znalcem Ing. Janou Kašparovou ze dne 18. 8. 2016) ve výši **2.380 Kč/m² bez DPH**, přičemž do této výměry se nezahrnuje výměra předmětných pozemků zastavěných garážemi, když cena těchto pozemků (pod garážemi) je stanovena částkou 500,- Kč/m² (viz předcházející odstavec).
- c) od výsledné kupní ceny dané součtem odstavců a) a b) bude dále odečtena hodnota věcného břemene průchodu a průjezdu zatěžujícího pozemek parc. č. 277/1 v rozsahu dle geometrického plánu číslo 4570-5092-2011 ze dne 12/8/2011, a to ve výši **60.050,- Kč**, stanovené znaleckým posudkem č. 384-15/2016 vyhotoveným Ing. Janou Kašparovou.

Výše uvedené kupní ceny předmětných pozemků pod písmenem a), b) představují základ daně a budou navýšeny o DPH v aktuálně platné výši ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje doručit budoucímu kupujícímu platební údaje, tj. výši kupní ceny, způsob jejího určení včetně znaleckého posudku, z něž vycházel při určení kupní ceny za pozemky uvedené v předchozím odstavci pod bodem b), a dále číslo bankovního účtu a variabilní symbol, na který má být kupní cena zaplácena, to vše do 30-ti dnů poté, co příslušný správní orgán nebo budoucí prodávající doručí budoucímu kupujícímu souhlas tohoto orgánu s rozdělením předmětných pozemků podle geometrického plánu vypracovaného pro účely převodu vlastnického práva podle této smlouvy a co bude budoucímu prodávajícímu doručen i příslušný geometrický plán vymezující předmět převodu.

(3) Kupní cena je splatná do 30-ti dnů poté, co budoucí kupující obdrží shora uvedené platební údaje. Prodávající vystaví kupujícímu na přijatou úhradu kupní ceny fakturu s náležitostmi daňového dokladu.

V.

Výstavba náhradního parkoviště

(1) Vzhledem k tomu, že výstavbou bytového domu dojde ke zrušení 20 parkovacích míst situovaných na pozemku parc. č. 277/1, v k.ú. Opava – Předměstí (dále také jen „**stávající parkoviště**“), dohodly se smluvní strany, že budoucí kupující pro budoucího prodávajícího zbuduje na pozemcích parc. č. 1676/1, 1676/3, 1678/1, 1680/1 a 1680/2, vše k.ú. Opava – Předměstí, které jsou ve vlastnictví budoucího prodávajícího, náhradní parkoviště s 39 parkovacími místy, a to podle studie řešení, jež je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy (dále také jen „**náhradní parkoviště**“). Náhradní parkoviště nebude představovat samostatnou nemovitou věc a stane se součástí výše citovaných pozemků budoucího prodávajícího. Předpokládaná cena stavebních prací souvisejících se zbudováním náhradního parkoviště je odhadnuta rozpočtem projektanta Ing. Miloše Martiníka č. 487/05/16 na částku 2.041.686,- Kč bez DPH.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za vybudování náhradního parkoviště, zaplatí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu cenu ve výši **994.600,- Kč bez DPH**. Tuto cenu, navýšenou o DPH v aktuálně platné výši, budoucí prodávající uhradí budoucímu kupujícímu do 30-ti dnů od doručení faktury vystavené s náležitostmi daňového dokladu. Fakturu je budoucí kupující oprávněn vystavit po dokončení stavby náhradního parkoviště bez vad a nedodělků a po nabytí možnosti náhradní parkoviště legálně užívat.

(3) Náhradní parkoviště bude vystavěno v souladu s usnesením majetkové komise rady města Opavy, zápis č. 3 ze dne 11. 7. 2016, kterým byla doporučena výstavba parkoviště dle studie Ing. Miloše Martiníka č. 487/05/16 z června 2016. Budoucí prodávající prohlašuje, že byl s tímto usnesením seznámen.

(4) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující není povinen zahájit realizaci stavby náhradního parkoviště dříve, než mu bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí týkající se stavby bytového domu. Budoucí kupující se zavazuje dokončit stavbu náhradního parkoviště před zahájením výstavby předmětného bytového domu, tzn. že do dokončení stavby náhradního parkoviště musí být umožněno neomezené užívání stávajícího parkoviště.

(5) Stavbu náhradního parkoviště se budoucí kupující zavazuje realizovat do 12 měsíců od jejího zahájení. V případě prodlení s dokončením stavby náhradního parkoviště je budoucí prodávající oprávněn požadovat po budoucím kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Zahájením výstavby náhradního parkoviště se rozumí protokolární předání staveniště budoucímu kupujícímu budoucím prodávajícím. Staveniště se budoucí prodávající zavazuje předat budoucímu kupujícímu do tří pracovních dnů od doručení výzvy budoucího kupujícího. Dokončením stavby náhradního parkoviště se rozumí zhotovení stavby bez vad a nedodělků, protokolární předání dokončené stavby budoucímu prodávajícímu a vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného aktu, na základě něhož bude možné náhradní parkoviště legálně užívat; skutečnost, že stavbu náhradního

parkoviště je možno legálně užívat, je budoucí kupující povinen budoucímu prodávajícímu ihned písemně oznámit a příslušnými dokumenty prokázat.

(6) Budoucí kupující se zavazuje při realizaci stavby náhradního parkoviště dodržovat podmínky provádění stavby, které jsou nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.

(7) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující poskytne budoucímu prodávajícímu záruku za jakost stavby náhradního parkoviště v délce 60 měsíců od protokolárního předání dokončené stavby náhradního parkoviště budoucímu prodávajícímu nebo ode dne, od kterého bude možno náhradní parkoviště legálně užívat, přičemž rozhodující je den pozdější; prohlášení o této záruce je budoucí kupující povinen předat budoucímu prodávajícímu spolu s předáním stavby náhradního parkoviště.

(8) Veřejnoprávní podmínky pro realizaci výstavby náhradního parkoviště (stavební povolení apod.) je povinen zajistit na vlastní náklady budoucí kupující.

(9) Budoucí prodávající se zavazuje vystavit souhlas s umístěním stavby náhradního parkoviště na dotčených pozemcích pro potřeby územního řízení a stavební povolení.

(10) V případě, že budoucí kupující nesplní svůj závazek specifikovaný v odst. 4 tohoto článku z důvodu na své straně, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Povinnost uhradit smluvní pokutu se nevztahuje na případy, kdy stavba náhradního parkoviště nemohla být realizována z důvodu, který budoucí kupující nemohl ovlivnit, zejména z důvodu neposkytnutí součinnosti budoucím prodávajícím pro získání stavebního povolení nebo z důvodu negativních stanovisek orgánů státní správy k realizaci stavby náhradního parkoviště, které nebyly způsobeny nedostatky na straně budoucího kupujícího (v jeho podáních správním orgánům či jejich přílohách apod.).

(11) V případě, že podle této smlouvy nebude uzavřena kupní smlouva z důvodů na straně budoucího prodávajícího, bude budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pozemků budoucího prodávajícího v souvislosti s realizací stavby náhradního parkoviště. Na úhradu protihodnoty se započítá případně uhrazená cena za vybudování náhradního parkoviště podle odst. 2 tohoto článku.

VI.

Odstoupení od smlouvy

(1) Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže:

- a) budoucí kupující se ocitne v prodlení se zaplacením kupní ceny po dobu alespoň jednoho měsíce, nebo
- b) budoucí kupující bude provádět stavbu náhradního parkoviště v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k nápravě nebo

- c) budoucí kupující poruší jinou povinnost vyplývající z této smlouvy a na výzvu budoucího prodávajícího ke zjednání nápravy tuto nápravu nezjedná ani v přiměřené době budoucím prodávajícím určené.

(2) Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže:

- a) se budoucímu kupujícímu nepodaří odkoupit stavby garáží na pozemcích parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, parc. č. 277/8 a parc. č. 277/10, k.ú. Opava – Předměstí, nebo
- b) nebude budoucímu kupujícímu ve lhůtě 12-ti měsíců od doručení žádosti na příslušný stavební úřad vydáno územní rozhodnutí nezbytné pro realizaci výstavby předmětného bytového domu, nebo
- c) se budoucímu kupujícímu nepodaří vyjednat s vlastníky pozemku parc. č. 289/2 nebo vlastníky pozemku parc. č. 290/2 takovou změnu zapsaného věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 277/1, vše v k.ú. Opava – Předměstí, která by umožňovala realizaci výstavby bytového domu.

VII. Návrh na vklad

Budoucí prodávající se zavazuje smluvními stranami uzavřenou kupní smlouvu o převodu pozemků dle této smlouvy doručit na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava neprodleně po jejím uzavření. Správní poplatek spojený s vkladovým řízením uhradí budoucí kupující.

VIII. Závěrečná ujednání

(1) Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jejich podepsání po dvou stejnopisech.

(2) Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran na téže straně příslušného dokumentu.

(3) Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré možné úsilí k naplnění této smlouvy, jakož i práv a povinností z této smlouvy pro strany vyplývajících.

(4) Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, shledaly obsah v souladu s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.

(5) Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku.

(6) Záměr prodat pozemky města na základě této smlouvy o budoucí kupní smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy v době od 18. 1. 2017 do 3. 2. 2017 pod č. 23/17.

(7) 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, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

(8) Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 20. 2. 2017 usnesením č. 415/21 ZM 17, odst. 2, písm. g).

V Opavě dne 07 -03- 2017

V Opavě dne 6. 03. 2017


.....
Statutární město Opava
zast. Ing. Radimem Křupalou,
primátorem

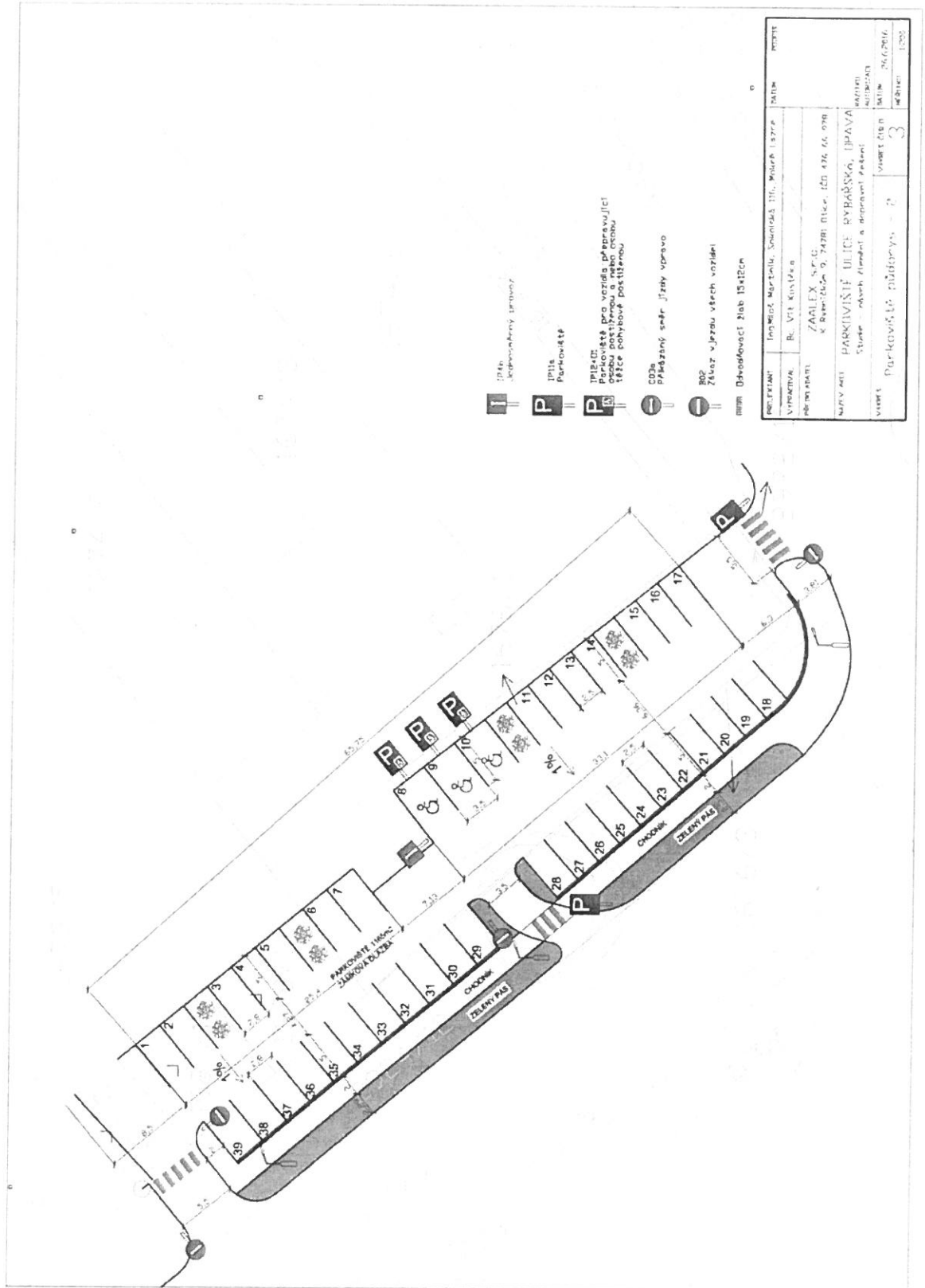



.....
ZAALEX s.r.o.
zast. Ing. Zdeňkem Kostřicou,
jednatelem

PŘÍLOHA č. 1 Půdorys bytového domu – předmět budoucí koupě



PŘÍLOHA č. 2 - Parkoviště



PŘÍLOHA č. 3