



MMOPP00LDDQJ

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

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
Variabilní symbol: 9007106366
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem

Kupující: JTA exclusive, spol. s r.o.
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 36005
Se sídlem: Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava
IČ: 28619935
DIČ: CZ28619935
Číslo účtu: 43-6885300277/0100
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
ID datové schránky: ez9n7bz
Zastoupen: Ing. Alanem Jančíkem, jednatelem
a Mgr. Michalem Miturou, jednatelem

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem:
 - nově vzniklého **pozemku parc. č. 2204/21**, ostatní plocha, manipulační plocha, vzniklého dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020 oddělením z pozemku parc. č. 2204/1,

- nově vzniklého **pozemku parc. č. 2202/32**, ostatní plocha, sportovní plocha, vzniklého dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020 oddělením z pozemku parc. č. 2202/2,
- **pozemku parc. č. 2202/3**, ostatní plocha, manipulační plocha,
- **pozemku parc. č. 2204/8**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2204/13**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2204/14**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2204/15**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2204/16**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2202/12**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2202/15**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2202/13**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2202/14**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2202/22**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2202/21**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- **pozemku parc. č. 2202/20**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- **pozemku parc. č. 2202/19**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- **pozemku parc. č. 2202/18**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- **pozemku parc. č. 2202/11**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- **pozemku parc. č. 2202/10**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- **pozemku parc. č. 2202/8**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- **pozemku parc. č. 2202/7**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- **pozemku parc. č. 2202/16**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- **pozemku parc. č. 2202/17**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- **pozemku parc. č. 2202/6**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- **pozemku parc. č. 2202/9**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,

to vše ležící v katastrálním území **Opava – Předměstí, s celkovou výměrou 37 652 m²** (dále také jen „**předmět prodeje**“ nebo „**předmětné pozemky**“).

Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020 je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

2. Účelem této smlouvy je prodej předmětu prodeje kupujícímu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

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

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí **50.905.504,00 Kč** (slovy: padesát milionů devět set pět tisíc pět set čtyři korun českých). Tato částka je tvořena základem daně ve výši 42.070.664,39 Kč a daní z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) ve výši 8.834.839,61 Kč.
2. Kupní cenu včetně DPH ve výši **50.905.504,00 Kč** (slovy: padesát milionů devět set pět tisíc pět set čtyři korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do deseti dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, přičemž informaci o tom, že v souladu s touto smlouvou zveřejnění v registru smluv zajistil, je prodávající povinen předat kupujícímu bezodkladně po vzniku takové skutečnosti prokazatelně písemnou formou. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty. Daňový doklad prodávající vystaví do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Pokud kupující nezplatí kupní cenu v souladu s odst. 2 tohoto článku smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Rozhodnutí o odstoupení od této smlouvy je oprávněna učinit Rada statutárního města Opavy.

Článek V. Odkládací podmínka a vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k předmětu prodeje z prodávajícího na kupujícího dle této smlouvy je vázán na splnění odkládací podmínky, spočívající v úplném zaplacení kupní ceny kupujícím v souladu s článkem IV. této smlouvy. To znamená, že vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí nelze provést dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu v celém rozsahu. Splnění této podmínky bude ve vztahu k příslušnému katastrálnímu úřadu prokázáno tím, že prodávající bude návrhatelem (podá návrh na vklad) vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že oběma smluvními stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv a po zaplacení celé kupní ceny kupujícím. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit prodávající.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a že ho v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí 1.

Článek VI. Předání předmětu prodeje

1. Prodávající se zavazuje předat předmět prodeje kupujícímu do 15 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží od katastrálního úřadu vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí dle této smlouvy pro kupujícího byl proveden.
2. O předání předmětu prodeje se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu prodeje, datum a podpisy smluvních stran. Obsahem předávacího protokolu budou také dostupné doklady k předmětu prodeje (revize, projektová dokumentace, demoliční výměry apod.) včetně stavu měřidel ke dni předání. Předávací protokol sepsají smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VII.
Zvláštní ujednání – výstavba projektu

1. Smluvní strany sjednávají, že předmět prodeje je touto smlouvou prodáván kupujícímu za účelem revitalizace areálu bývalých Dukelských kasáren, která bude spočívat v demolicí stávajících budov nacházejících se na předmětných pozemcích a výstavbě nových architektonicky i užitně hodnotných budov, u nichž bude převažujícím způsobem využití bydlení s bytovými domy o maximálně jednom technickém podlaží a dalších šesti nadzemních podlažích, přičemž celá lokalita bude veřejně přístupnou oblastí dopravně napojenou na okolní lokality (dále jen „Projekt“). Smluvní strany sjednávají níže uvedené podmínky výstavby Projektu.
2. Prodávající vědom si účelu této smlouvy se zavazuje, že po uzavření této smlouvy sám ani zprostředkovaně neučiní nic, co by mohlo ohrozit naplnění uvedeného účelu – realizaci Projektu. Prodávající se zavazuje poskytovat kupujícímu či jim určeným osobám bezodkladně veškerou součinnost pro naplnění účelu stanoveného shora – výstavby Projektu v míře, kterou na něm lze spravedlivě požadovat. Prodávající se zavazuje zejména poskytnout kupujícímu veškeré potřebné či účelné souhlasy a součinnost při územním a stavebním řízením.
3. Výstavba Projektu bude v základním architektonickém pojetí uskutečněna na podkladě urbanisticko architektonické studie Revitalizace areálu „Dukelských kasáren“ v Opavě zpracovanou Ing. arch. Jaroslavem Klegou a Ing. arch. Petrem Doležalem v 02/2020, která je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy, při respektování podmínek uvedených v odstavci 1. tohoto článku smlouvy.
4. Kupující se zavazuje při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohl nejpozději do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 1, 3 a 6 tohoto článku, výstavbu Projektu. Zahájením výstavby se rozumí předání staveniště zhotoviteli stavby a na to bezprostředně navazující počítání stavebních prací. Tuto skutečnost se kupující zavazuje prodávajícímu prokázat. V případě, že by splnění této podmínky bránila objektivně vzniklá okolnost nezávislá na kupujícím, zejména nedůvodné průtahy v postupech správních orgánů, pak bude sjednaná lhůta prodloužena o přiměřenou dobu, nejvíce však o další 4 roky. V takovém případě bude přiměřeně prodloužena i lhůta sjednaná dle odstavce následujícího.
5. Kupující se zavazuje realizovat a ukončit výstavbu Projektu podle stavebního povolení specifikovaného v odst. 4 tohoto článku smlouvy do 8 let ode dne uzavření této smlouvy. Ukončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude možno všechny bytové domy, které jsou součástí Projektu, užívat v souladu s jejich účelovým určením.
6. Kupující byl prodávajícím seznámen se skutečností, že v předmětných pozemcích se nacházejí inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího (kanalizace, vodovod, elektrické vedení a nefunkční plynovod a veřejné osvětlení), jejichž přesné umístění v předmětných pozemcích je vyznačeno zákresem, který je jako Příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**Inženýrské sítě**“). Na část Inženýrských sítí zvýrazněných žlutě v Příloze č. 3 je napojen areál společnosti NOVUS BIKE s.r.o. (pozemky parc. č. 2202/5, 2202/31, 2202/24 a další v katastrálním území Opava – Předměstí) (dále jen „**Inženýrské sítě pro NOVUS**“).

Veškeré inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího, které se nacházejí na předmětných pozemcích, jsou součástí předmětu převodu dle této smlouvy s výjimkou Inženýrských sítí pro NOVUS, které nejsou předmětem koupě dle této smlouvy. Kupující se zavazuje uskutečnit výstavbu Projektu tak, aby v každé fázi realizace Projektu zůstalo plně zachováno napojení společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na inženýrské sítě s výjimkou doby nezbytně nutných odstavek vyvolaných potřebou realizace přeložek či jiných prací souvisejících s realizací Projektu (výstavbou Projektu nesmí dojít k vyvolání nutnosti jakékoliv investice na straně společnosti NOVUS BIKE s.r.o.), a to zachováním Inženýrských sítí pro NOVUS nebo jejich přeložením. Pokud zůstanou Inženýrské sítě pro NOVUS zachovány, zavazuje se kupující uzavřít s prodávajícím smlouvu o bezúplatném zřízení služebnosti inženýrských sítí, na základě které bude oprávněn vlastník Inženýrských sítí pro NOVUS provozovat tyto inženýrské sítě v pozemcích kupujícího. Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrských sítí bude kupující povinen uzavřít do tří měsíců od doručení výzvy prodávajícího. Výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí je prodávající oprávněn učinit do čtyř let po nabytí právní moci stavebního povolení k Projektu.

V případě, že se při realizaci Projektu stane nezbytným přeložení Inženýrských sítí pro NOVUS, pak se kupující zavazuje převést takto nově zbudované Inženýrské sítě pro NOVUS do vlastnictví prodávajícího v souladu s čl. IX této smlouvy. Pokud by Inženýrské sítě pro NOVUS byly přeloženy do pozemků, které nebudou předmětem zpětného převodu dle čl. IX této smlouvy, převede je bezplatně kupující prodávajícímu za současného zřízení bezúplatné služebnosti inženýrských sítí, a to do tří měsíců od doručení výzvy prodávajícího.

S ostatními Inženýrskými sítěmi je oprávněn kupující nakládat tak, aby co nejefektivnějším způsobem dosáhl cílů Projektu, k čemuž se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.

7. V případě, že kterýkoliv závazek kupujícího specifikovaný v odst. 4, 5 a 6 tohoto článku nebude řádně a včas splněn, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud kupující nesplní závazek ani v dodatečně písemně poskytnuté přiměřené lhůtě. V případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy podle tohoto odstavce, uhradí prodávající kupujícímu zaplacenou kupní cenu a náhradu, která se bude rovnat zvýšení obvyklé ceny předmětných pozemků v důsledku realizace Projektu či jeho části, stanovené znaleckým posudkem, přičemž za obvyklou cenu předmětu převodu v době uzavření této smlouvy se považuje cena sjednaná touto smlouvou. Pokud se smluvní strany nedohodnou na společném soudním znalci, zvolí si každá svého soudního znalce, přičemž výše náhrady bude odpovídat průměru obou znaleckých posudků. Náklady znaleckých posudků ponese vždy kupující. V případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy z důvodů porušení některé z povinností kupujícího uvedených v odst. 6 tohoto článku, bude náhrada za zhodnocení předmětných pozemků snížena o náklady spojené s nutností obnovit napojení areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na inženýrské síť.
8. Kupující bere na vědomí následující technické informace k Projektu:
 - a. likvidaci dešťových vod z předmětných pozemků nutno řešit vsaky s retencí a havarijními případy do dešťové kanalizace statutárního města Opava, bude-li toto řešení technicky možné,
 - b. dešťové vody z budoucích místních komunikací mohou být svedeny do retenční nádrže města Opava, která bude umístěna v sousední lokalitě; prodávající deklaruje, že hodlá výstavbu retenční nádrže realizovat v období realizace Projektu,
 - c. napojení na vodovodní síť ve vlastnictví společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. z ul. Vančurovy je možné pouze přes AT stanici,
 - d. likvidace splaškových vod je možná odvedením do stávající splaškové kanalizace ve vlastnictví společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. na ul. Vančurové či Zborovské,
 - e. napojení na plynovod je možné ze stávajícího STL plynovodu ve vlastnictví společnosti RWE z ul. Vančurovy.

Smluvní strany se zavazují vyměňovat si bezodkladně veškeré informace o jimi plánovaných inženýrských sítích a objektech v obou částech tzv. Dukelských kasáren, zejména za účelem případné spolupráce na vybudování či spoluužívání částí této infrastruktury a poskytovat si vzájemně potřebnou součinnost a spolupracovat. Proávající se zejména zavazuje, v nejvyšší možné míře, kterou je po něm možné spravedlivě vyžadovat, poskytovat kupujícímu potřebnou součinnost a umožnit případně kupujícímu bez náhrady vedení inženýrských sítí přes nemovitě věci v jeho vlastnictví, bude-li to nezbytné či účelné pro realizaci Projektu a nebudou-li tímto bez náhrady vyvolány přímé náklady na straně prodávajícího.

Článek VIII. Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupujícímu se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zcizit předmětné pozemky s tím, že zákaz zcizení předmětných pozemků se zřizuje jako právo obligační i věcné na dobu 50 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy a jako právo věcné vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Bude-li však vydáno pravomocné stavební povolení na Projekt pro kupujícího dříve než do 50 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle kupní smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že prodávající se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 30-ti dnů ode dne, kdy předmětné stavební povolení nabyde právní moci, podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz předmětného zákazu zcizení těch předmětných pozemků, kterých se bude předmětné stavební povolení týkat. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizit předmětné pozemky je prodávající a prodávající práva ze zákazu zcizení předmětných pozemků přijímá a kupující se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
2. Kupujícímu se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zatížit předmětné pozemky. Tento zákaz zatížit předmětné pozemky se zřizuje jako právo obligační i věcné na dobu 50 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy a jako právo věcné vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Bude-li však vydáno pravomocné stavební povolení na Projekt pro kupujícího dříve než do 50 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle kupní smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že prodávající se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 30-ti dnů ode dne, kdy předmětné stavební povolení nabyde právní moci, podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz předmětného zákazu zatížení těch předmětných pozemků, kterých se bude předmětné stavební povolení týkat. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit

předmětné pozemky sjednaného touto smlouvou je prodávající a prodávající práva ze zákazu zatížení předmětných pozemků přijímá a kupující se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zákazu zcizení nebo zákazu zatížení ve prospěch prodávajícího dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále jen „**zamítavé rozhodnutí 2**“), pak tato smlouva nezaniká, ovšem prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to do tří měsíců ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 2. Nedojde-li ke vkladu zákazu zcizení nebo zákazu zatížení do katastru nemovitostí, smluvní strany se dohodly, že i v takovém případě tyto zákazy – jako svou povahou obligační – stále platí a kupující je povinen je bezvýhradně respektovat.
4. Zákaz zcizení a zatížení dle tohoto článku smluvní strany zřizují s motivací zajistit splnění účelu, pro který je tato smlouva uzavírána, tedy výstavby Projektu.

Článek IX.

Dohoda o zpětném bezúplatném převodu části předmětných pozemků a pozemních komunikací na nich se nacházejících, včetně veřejného pouličního osvětlení a případných staveb inženýrských sítí

1. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení výstavby veřejně přístupných pozemních komunikací, veřejného pouličního osvětlení a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobitou být předmětem prodeje, převede kupující bezúplatně budoucí smlouvou o bezúplatném převodu zpět do vlastnictví prodávajícího (dále také jen „**budoucí smlouva o zpětném převodu**“):
 - části předmětných pozemků, které budou představovat veřejně přístupné pozemní komunikace, včetně staveb pozemních komunikací a veřejného pouličního osvětlení na těchto částech předmětných pozemků se nacházejících a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobitou být předmětem prodeje,
 - jižní část pozemku nyní označeného parc. č. 2204/8 v katastrálním území Opava – Předměstí po demolici stavby na tomto pozemku v současnosti se nacházející, kdy tento pozemek bude rozdělen tak, že bude prodloužena nově vzniklá hranice pozemku p.č. 2204/21, jak tato plyne z Přílohy č. 1 této smlouvy,
2. Rozsah částí předmětných pozemků, které budou spolu s veřejnými pozemními komunikacemi na nich se nacházejícími a veřejným pouličním osvětlením a případnými stavbami inženýrských sítí, představovat předmět převodu dle budoucí smlouvy o zpětném převodu, je specifikován žlutým zvýrazněním v zákresu, který je jako Příloha č. 4 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmět budoucího převodu**“); v budoucí smlouvě o zpětném převodu pak budou přesný rozsah a výměra předmětu budoucího převodu podrobně specifikovány, přičemž převáděné části pozemků budou v souladu s touto smlouvou vymezeny příslušným geometrickým plánem zhotoveným na náklady kupujícího. Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že v době zpětného převodu mohou být převáděné části pozemků zatíženy věcnými břemeny či služebnostmi ve prospěch provozovatelů či vlastníků inženýrských sítí, které nebudou ve vlastnictví kupujícího (nebudou tedy předmětem převodu dle budoucí smlouvy o zpětném převodu), a že předmětné části pozemků prodávající nabyde do vlastnictví včetně předmětných věcných břemen či služebností.
3. Budoucí smlouvu o zpětném převodu se smluvní strany zavazují uzavřít do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany. Podmínkou uzavření budoucí smlouvy o zpětném převodu je skutečnost, že stavby bezplatně přístupných veřejných komunikací a pouličního veřejného osvětlení a stavby inženýrských sítí, které budou přecházet do majetku prodávajícího, budou zhotoveny v prvotřídní jakosti, budou bez jakýchkoli vad či poškození a budou moci být legálně užívány, což musí kupující prodávajícímu prokázat příslušnými písemnostmi (zejména pravomocným kolaudačním rozhodnutím). Budoucí smlouva o zpětném převodu bude uzavřena pouze na celý předmět budoucího prodeje.
4. Pokud nebude budoucí smlouva o zpětném převodu uzavřena do jednoho roku od ukončení výstavby Projektu dle čl. VII. odst. 5 této smlouvy, a to z důvodů stojících na straně kupujícího, není prodávající povinen budoucí smlouvu o zpětném převodu uzavřít.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud prodávající projeví v budoucnu zájem o zpětný převod částí předmětných pozemků, které mohou být využity zejména pro vybudování veřejně prospěšných zařízení, staveb a ploch, zejména dětských hřišť, parkovacích ploch, výběhů pro psy a jiných veřejných prostranství či zařízení, uskuteční smluvní strany takový převod samostatnou smlouvou a to za stejnou cenu, za jakou prodávající prodává předmětné pozemky touto smlouvou kupujícímu.

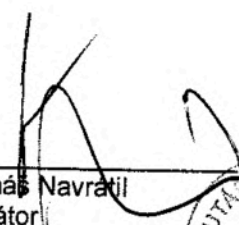
**Článek XI.
Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
2. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - Příloha č. 1: Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020
 - Příloha č. 2: Studie Revitalizace areálu „Dukelských kasáren“ v Opavě
 - Příloha č. 3: Zákes inženýrských sítí v předmětných pozemcích
 - Příloha č. 4: Zákes pozemků, které budou předmětem převodu dle budoucí smlouvy o zpětném převodu
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – at' už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna 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 této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezaplní-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.
6. Záměr prodávajícího prodat předmět prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 9. 7. 2020 do 25. 7. 2020 pod pořadovým číslem 424/20.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7. 9. 2020 usnesením číslo 461/12/ZM/20.


V Opavě dne23...09- 2020

V Opavě dne 11. 9. 2020

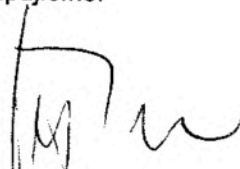
Za prodávajícího:




Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Za kupujícího:



Ing. Alan Jančík
jednatel



Mgr. Michal Mitura
jednatel