



MMOPP00FP59Y

---

**Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí kupní smlouvě**  
ze dne 24. 7. 2006, ve znění pozdějších dodatků

uzavřený mezi

**Statutárním městem Opavou**

**a**

společností **Silesian Court s.r.o.**  
(dříve B1 Plaza s.r.o.)

dne \_\_\_\_\_

*W*

Tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí kupní smlouvě ze dne 24.7.2006, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Dodatek**“) byl uzavřen mezi následujícími stranami:

**Statutární město Opava**

se sídlem Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26  
IČ 003 00 535  
DIČ CZ00300535  
jednající Ing. Radimem Křupalou, primátorem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Silesian Court s.r.o. (dříve B1 Plaza s.r.o.)**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 773/4, PSČ 110 00  
IČ 264 59 507  
DIČ CZ26459507

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 83669

jednající Radimem Bajgarem a Sebastienem Dejanovski, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“)

**Preambule**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

- (A) Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 24.7.2006 nájemní smlouvu a smlouvu o budoucí smlouvě kupní, jejíž obsah byl následně doplněn a změněn dodatkem č. 1 uzavřeným dne 27.3.2008 a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 6.11.2008 (shora uvedená nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě kupní ze dne 24.7.2006, ve znění jejich dodatků, bude dále v tomto Dodatku označována také jen jako „**Nájemní smlouva**“);
- (B) před uzavřením tohoto Dodatku došlo (i) v souladu s podmínkami Nájemní smlouvy a (ii) se souhlasem Pronajímatele a (iii) na náklady Nájemce, k demolici všech Budov (jak je tento pojem definován v Nájemní smlouvě);
- (C) Strany tohoto Dodatku mají zájem upravit svá vzájemná práva a závazky související s užíváním Pozemků a budoucím prodejem Pozemků odchylně od Nájemní smlouvy, zejména mají zájem (i) rozšířit předmět nájmu o pozemek parc.č. 602/2, k.ú. Opava-Město, obec Opava (dále jen „**Další Pozemek**“) s tím, že pro vyloučení pochybností či nedorozumění strany tohoto Dodatku potvrzují, že Další Pozemek měl být součástí předmětu nájmu již od 24.7.2006 (jak jednoznačně vyplývá i z přílohy č. 1 Nájemní smlouvy – snímek z katastrální mapy vymežující Pozemky jako předmět nájmu), ale nedopatřením (opomenutím) nebyl zahrnut jako součást předmětu nájmu (ii) upravit nově účel nájmu, (iii) upravit nově dobu nájmu a vzájemná práva pro případ částečného zániku nájmu, (iv) potvrdit výši nájemného a blíže specifikovat jednotlivé složky nájemného, (v) upravit nově závazky vztahující se k pozemku parc.č. 98/1, k.ú. Opava – město, obec Opava, s výměrou dle údajů v katastru nemovitostí 180 m<sup>2</sup>, a (vi) upravit nově závazky vztahující se k budoucímu prodeji a koupi Pozemků;

se strany tohoto Dodatku dohodly takto:

## 1. Úvodní ustanovení

Výrazy nadepsané v tomto Dodatku velkými písmeny, které nejsou v tomto Dodatku definovány, mají význam podle Nájemní smlouvy.

## 2. Vypořádání dosavadního nájmu

- 2.1 Strany tohoto Dodatku pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně potvrzují, že s ohledem na skutečnost, že Pronajímatel nenabyl nejpozději do 1.9.2007 od České republiky do svého vlastnictví vlastnické právo k Pozemku p.č. 98/1, tak (i) v souladu s ustanovením čl. 4 odst. 1 písmeno b) Nájemní smlouvy došlo k automatickému prodloužení doby nájmu dle Nájemní smlouvy, a (ii) nájem založený Nájemní smlouvou trvá ke dni uzavření tohoto Dodatku.
- 2.2 Strany tohoto Dodatku pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dále výslovně potvrzují, že Nájemce (i) byl oprávněn užívat Budovy od okamžiku jejich předání až do okamžiku jejich demolice a (ii) byl a nadále je oprávněn užívat Pozemky od okamžiku jejich předání, až do dne uzavření tohoto Dodatku za podmínek uvedených v textu článků 1 až 9 listiny, která tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Dodatku, pokud není dále v tomto Dodatku sjednáno jinak.
- 2.3 Strany tohoto Dodatku dále výslovně potvrzují, že za užívání Pozemků a Budov Nájemcem v období ode dne jejich předání do 30.6.2016 Nájemce řádně uhradil Pronajímateli částku v celkové výši **1.199.788,50 Kč** (slovy: jeden milion jedno sto devadesát devět tisíc sedm set osmdesát osm korun českých a padesát haléřů).
- 2.4 Strany tohoto Dodatku pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dále sjednávají a potvrzují, že vedle nájemného uhrazeného Nájemcem Pronajímateli podle odstavce 2.3 tohoto Dodatku nepřísluší Pronajímateli žádná další úplata, či jiné plnění za užívání Pozemků a Budov ze strany Nájemce v období specifikovaném v odstavci 2.3 tohoto Dodatku.

## 3. Nová úprava užívání předmětných pozemků a rozšíření množiny předmětných pozemků

- 3.1 Strany tohoto Dodatku sjednávají, že počínaje dnem uzavření tohoto Dodatku přenechává Pronajímatel Nájemci tyto pozemky:
- pozemek parc.č. 94/1 s výměrou 224 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 94/2 s výměrou 77 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 97 s výměrou 196 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 98/2 s výměrou 225 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/1 s výměrou 34 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/3 s výměrou 1.534 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/4 s výměrou 153 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/5 s výměrou 190 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/7 s výměrou 113 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/8 s výměrou 181 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/9 s výměrou 3.563 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/10 s výměrou 122 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/11 s výměrou 297 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/12 s výměrou 324 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/13 s výměrou 79 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 104/15 s výměrou 888 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc.č. 603/1 s výměrou 449 m<sup>2</sup>; a

- Další pozemek (tj. pozemek parc.č. 602/2, k.ú. Opava – Město, obec Opava) s výměrou 215 m<sup>2</sup>

(dále společně jen „**Předmětné pozemky**“),

s tím, že (i) Předmětné pozemky se všechny nacházejí v katastrálním území Opava – Město, obec Opava, a jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 168, a (ii) celková výměra Předmětných pozemků činí **8.864 m<sup>2</sup>** (slovy: osm tisíc osm set šedesát čtyři metry čtvereční),

aby je Nájemce užíval, a Nájemce se zavazuje užívat Předmětné pozemky a platit za toto užívání nájemné, vše za podmínek specifikovaných v tomto Dodatku.

- 3.2 Strany tohoto Dodatku sjednávají, že jejich vzájemná práva a závazky z nájemního vztahu založeného ujednáním v odst. 3.1 tohoto Dodatku (dále jen „**Nájem**“), jsou dále upraveny (i) v textu článků 1 až 9 listiny, která tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Dodatku, a (ii) v textu tohoto Dodatku s tím, že v případě rozporu mezi (a) textem článků 1 až 9 listiny, která tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Dodatku, a (b) textem tohoto Dodatku, se přednostně použije text tohoto Dodatku.
- 3.3 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že jeho prohlášení uvedená v textu článku 2 odstavce 4 listiny, která tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Dodatku, ve znění odst. 3.4 tohoto Dodatku, budou ve vztahu k Předmětným pozemkům pravdivá po celou dobu trvání Nájmu.
- 3.4 Nájemce bere na vědomí, že část pozemku parc. č. 603/1 v k.ú. Opava – Město, obec Opava, je zatížena věcným břemenem chůze a jízdy za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům parc. č. 92 a parc.č. 93 a budově č. p. 408, vše v k.ú. Opava – Město, obec Opava.
- 3.5 Nájemce bere na vědomí, že pozemky parc. č. 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/7, vše v k.ú. Opava – Město, obec Opava, a Pozemek p.č. 98/1 (tj. pozemek parc. č. 98/1, k.ú. Opava – Město, obec Opava, s výměrou dle údajů v katastru nemovitostí 180 m<sup>2</sup>), jsou ke dni uzavření tohoto Dodatku všechny dle regulativů funkčního a prostorového uspořádání území města Opavy aktuálně platného Územního plánu města Opavy součástí funkční plochy označené jako „Městská památková zóna (MPZ)“ s vymezením plochy veřejné zeleně jako veřejně prospěšného opatření s tím, že v připravovaném návrhu nového Územního plánu města Opavy se předpokládá, že budou součástí funkční plochy shodného označení tj. „Městská památková zóna (MPZ)“ bez vymezení plochy veřejné zeleně jako veřejně prospěšného opatření, v důsledku čehož za podmínky vydání takového nového Územního plánu města Opavy všechny takové pozemky uvedené v tomto odst. 3.5 výše budou určeny k zastavění.
- 3.6 Pronajímatel se výslovně zavazuje vyvinout maximální možné úsilí a snahu, a učinit jakékoliv a veškeré úkony a kroky k tomu, aby nejpozději do dvou (2) roků ode dne uzavření tohoto Dodatku byl v souladu s právními předpisy vydán (přijat) platný a účinný nový územní plán města Opava, dle kterého (i) je (bude) umožněna realizace Projektu (jeho jednotlivých Fází) v souladu s podmínkami tohoto Dodatku, a (ii) jsou (budou) Předmětné pozemky (včetně, ale bez omezení, pozemků parc. č. 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/7, vše v k.ú. Opava – Město, obec Opava), a Pozemek p.č. 98/1 (tj. pozemek parc. č. 98/1, k.ú. Opava – Město, obec Opava, s výměrou dle údajů v katastru nemovitostí 180 m<sup>2</sup>) zařazeny do plochy označené jako „Městská památková zóna (MPZ)“ bez vymezení plochy veřejné zeleně jako

veřejně prospěšného opatření, v důsledku čehož budou všechny Předmětné pozemky a Pozemek p.č. 98/1 určeny k zastavění dle Projektu (jeho jednotlivých Fází) (dále jen „Nový územní plán“).

3.7 Pro případ, že Nový územní plán nebude vydán (přijat) nejpozději do čtyř (4) roků ode dne uzavření tohoto Dodatku, strany tohoto Dodatku výslovně sjednávají následující:

3.7.1 s účinností k prvnímu dni následujícímu po dni čtyřletého výročí uzavření tohoto Dodatku se automaticky zužuje předmět nájmu dle Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku o pozemky parc. č. 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/7, vše v k.ú. Opava – Město, obec Opava, a Pozemek p.č. 98/1 (pokud bude součástí Předmětných pozemků) (tj. nájem pozemků parc. č. 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/7, vše v k.ú. Opava – Město, obec Opava, a Pozemku p.č. 98/1 (pokud bude součástí Předmětných pozemků) dle Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku automaticky zanikne), a zároveň

3.7.2 vzorec pro výpočet kupní ceny uvedený v odst. 9.3.1(ii) tohoto Dodatku bude automaticky upraven tak, že číslice „8.864“ (resp. číslice „9.044“, pokud bude Pozemek p.č. 98/1 součástí Předmětných pozemků) bude nahrazena číslicí „8.029“, a zároveň

3.7.3 vzorec pro výpočet kupní ceny uvedený v odst. 9.3.1(ii) tohoto Dodatku a upravený dle odst. 3.7.2 tohoto Dodatku bude upraven následovně:

$$KC = VP \times 2.500 + 4.529.000 / 8.029 \times VP + DPH$$

kdy jednotlivé položky (členové) výše uvedeného vzorce mají níže uvedený význam:

„**KC**“ znamená kupní cenu za Předmětné pozemky, resp. jejich relevantní část, v korunách českých, které mají být převedeny do vlastnictví Nájemce na základě předmětné Kupní smlouvy - Fáze

„**=**“ znamená „*rovná se*“, tj. matematický symbol pro rovnost

**VP** znamená celkovou výměru Předmětných pozemků, resp. jejich relevantních částí, v metrech čtverečních, které mají být převedeny do vlastnictví Nájemce na základě předmětné Kupní smlouvy - Fáze

„**x**“ znamená „*krát*“, tj. matematický symbol pro násobení

**2.500** znamená částku 2.500,- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých), která na základě dohody stran tohoto Dodatku má být použita jako jednotková cena za jeden (1) metr čtvereční Předmětných pozemků

„**+**“ znamená „*plus*“, tj. matematický symbol pro sčítání

„**4.529.000**“ znamená částku 4.529.000,- Kč (slovy: čtyři miliony pět set dvacet devět tisíc korun českých), která na základě dohody stran tohoto Dodatku má představovat maximální možnou částku doplatku celkové kupní ceny

za Předmětné pozemky vypočtené pomocí výměry  
Předmětných pozemků a jednotkové ceny ve výši  
2.500,- Kč za jeden (1) metr čtvereční

„/“ znamená „děleno“, tj. matematický symbol pro dělení

„8.029“ znamená celkovou výměru všech Předmětných  
pozemků ve výši 8.029 m<sup>2</sup> (osm tisíc dvacet devět  
metrů čtvereční)

„+“ znamená „plus“, tj. matematický symbol pro sčítání

„DPH“ znamená daň z přidané hodnoty s tím, že strany tohoto  
Dodatku výslovně sjednávají, že pokud bude dle relevantních  
právních předpisů kupní cena za Předmětné pozemky, resp.  
jejich relevantní část, podléhat (tj. bude předmětem) daně  
z přidané hodnoty, pak bude kupní cena za Předmětné  
pozemky, resp. jejich relevantní část, navýšena o daň  
z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy

a zároveň

- 3.7.4 Pronajímatel uzavře s Nájemcem nejpozději do čtyřiceti osmi (48) měsíců ode dne uzavření tohoto Dodatku smlouvu o výpůjčce pozemků parc. č. 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/7, vše v k.ú. Opava – Město, obec Opava, a Pozemku p.č. 98/1 (pokud bude součástí Předmětných pozemků, resp. pokud bude ve vlastnictví Pronajímatele) dle ustanovení §2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), na základě které bude Nájemce oprávněn bezplatně užívat takové pozemky na dobu do dne připadajícího na den desátého (10.) výročí dne uzavření tohoto Dodatku za účelem realizace stavebních úprav specifikovaných ve studii, která tvoří **Přílohou č. 5** tohoto Dodatku, s tím, že doba takové výpůjčky může být prodloužena dle ustanovení odst. 6.3 tohoto Dodatku. Smlouva o výpůjčce uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem dle tohoto odst. 3.7.4 bude rovněž obsahovat dohodu smluvních stran, dle které (i) nebude Pronajímatel po skončení výpůjčky povinen uhradit Nájemci jakoukoliv náhradu za zhodnocení pozemků, které jsou (budou) předmětem výpůjčky, a (ii) bude Pronajímatel oprávněn takovou smlouvu o výpůjčce vypovědět s okamžitou účinností, pokud bude Nájemce užívat vypůjčené pozemky v rozporu s předmětnou smlouvou o výpůjčce, a takové porušení Nájemce nenapraví ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele.
- 3.8 Pronajímatel a Nájemce dále sjednávají, že pokud bude Nový územní plán přijat v době po uplynutí čtyř (4) roků ode dne uzavření tohoto Dodatku, ale před skončením platnosti Nájemní smlouvy, ve znění tohoto Dodatku, pak smluvní strany na písemnou žádost Pronajímatele zahájí jednání o možnosti a podmínkách opětovného rozšíření předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy, ve znění tohoto Dodatku, o pozemky parc. č. 94/1, 94/2, 97, 98/2, 104/7, vše v k.ú. Opava – Město, obec Opava, a Pozemek p.č. 98/1.
- 3.9 Nájemce dále prohlašuje, že (i) je mu známa skutečnost, že v pozemcích parc. č. 104/9, 104/15 a 603/1, vše v k.ú. Opava – Město, obec Opava, se nachází

zatravněný městský náhon, a (ii) tato skutečnost nijak nebrání naplnění účelu dle článku 5 tohoto Dodatku.

- 3.10 Nájemce činí nespornou skutečnost, že uzavřel dne 25. 6. 2008 s Pronajímatelem smlouvu o zabezpečení přeložky městského náhonu na náklady Nájemce. V této souvislosti Pronajímatel výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že (i) je (bude) na výlučném uvážení Nájemce, zda v souvislosti s realizací Projektu bude provedeno přeložení městského náhonu, a pokud ano, tak za jakých podmínek a jakým způsobem, a (ii) Nájemce ke dni uzavření tohoto Dodatku nepředpokládá, že bude realizovat přeložení městského náhonu, neboť má v úmyslu městský náhon zakomponovat do Projektu ve stávajícím stavu.
- 3.11 Nájemce dále prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že Předmětné pozemky představují lokalitu historického fortifikačního systému města, tedy lokalitu s předpokládaným hojným výskytem archeologických nálezů, a že si je vědom všech možných právních důsledků s touto skutečností spojených.

#### 4. Rozšíření předmětu Nájmu o Další pozemek

- 4.1 Jelikož Další pozemek nebyl předmětem nájmu podle Nájemní smlouvy (ačkoliv Další Pozemek měl být součástí předmětu nájmu již od 24. 7. 2006 (jak jednoznačně vyplývá i z přílohy č. 1 Nájemní smlouvy – snímek z katastrální mapy vymezující Pozemky jako předmět nájmu)), a dosud nebyl Nájemci Další pozemek Pronajímatelem předán, zavazuje se Pronajímatel předat Nájemci Další pozemek nejpozději do třiceti (30) dnů po dni uzavření tohoto Dodatku. O takovém předání bude sepsán předávací protokol, kde bude mimo jiné uveden stav Dalšího pozemku ke dni jeho předání. Předávací protokol bude sepsán ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

#### 5. Účel Nájmu

- 5.1 Strany tohoto Dodatku se dohodly, že Předmětné pozemky jsou Nájemci pronajímány za účelem:
- 5.1.1 přípravy a realizace výstavby multifunkčního komplexu staveb, který bude obsahovat budovy určené pro rezidenční bydlení, služby a komerční využití (dále jen „**Projekt**“), kdy základní specifikace Projektu, včetně orientačního umístění staveb tvořících Projekt na Předmětné pozemky, je obsažena v **Příloze č. 2** tohoto Dodatku, s tím, že (i) přípravou výstavby Projektu se rozumí mimo jiné užívání Předmětných pozemků jako stavebních manipulačních ploch s tím, že příprava výstavby Projektu může být Nájemcem prováděna ještě před nabytím vlastnického práva Nájemce k Předmětným pozemkům, a (ii) s výjimkami uvedenými v odst. 5.9 tohoto Dodatku bude Nájemce oprávněn realizovat výstavbu Projektu (jednotlivých Fází) až poté, co se Nájemce stane vlastníkem Předmětných pozemků (jejich relevantních částí), a
- 5.1.2 přípravy a realizace výstavby pozemních komunikací, inženýrských sítí, veřejného osvětlení, odstavných (parkovacích) ploch, veřejné zeleně (parku), orientačního (navigačního) systému, jakož i úprav vodních ploch, a přípravy a realizace dalších typově obdobných staveb, zařízení a úprav souvisejících s výstavbou Projektu (dále společně jen „**Související stavby**“) s tím, že (i) realizace výstavby Souvisejících staveb dle výslovné dohody smluvních stran nepředstavuje (nebude představovat) realizaci

výstavby Projektu (jakékoliv Fáze nebo části jakékoliv Fáze), a (ii) Nájemce je (bude) oprávněn realizovat výstavbu Souvisejících staveb v rozsahu vyplývajícím ze základní specifikace Projektu, která tvoří **Přílohu č. 2** tohoto Dodatku, a to ještě před nabytím vlastnického práva k Předmětným pozemkům (jejich relevantním částem), a (iii) s výjimkou případů uvedených v odst. 6.4 tohoto Dodatku není Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci jakoukoliv náhradu za případné zhodnocení Předmětných pozemků v důsledku realizace Souvisejících staveb, a (iv) po dokončení výstavby Projektu převede Nájemce ty části Předmětných pozemků, které eventuálně nabyl Nájemce do svého vlastnictví a které byly zastavěny Souvisejícími stavbami představujícími obecně prospěšná a veřejně přístupná zařízení, zpět do vlastnictví Pronajímatele, a to (a) v rozsahu určeném dle výhradního uvážení Nájemce, a (b) bezúplatně a (c) na náklady (např. vyhotovení geometrického plánu, správní poplatky), které ponese Pronajímatel a Nájemce rovným dílem, a

5.1.3 užívání Předmětných pozemků ke generování příjmů (včetně, ale bez omezení, užívání Předmětných pozemků k parkování motorových vozidel (svých nebo třetích osob), provozování (organizování) kulturních a dalších akcí na Předmětných pozemcích (např. cirkus, pouť, atd.), a přenechávání Předmětných pozemků do podnájmu (užívání) třetí osobě nebo třetím osobám) například za účelem skladování věcí, stavební techniky, stavebního materiálu, atp. s tím, že na Předmětných pozemcích (i) nesmí být skladovány (a) zbraně, výbušniny a/nebo třaskaviny, (b) životu nebezpečné chemikálie, (c) látky zamořující (znečišťující) životní prostředí, a (ii) nesmí být poskytovány erotické či jiné erotickým službám podobné služby, a (iii) nesmí být provozovány žádné hazardní hry, a (iv) nesmí být provozováno žádné zařízení za účelem průmyslové výroby produktů určených ke spotřebě třetími osobami.

5.2 Nájemce je oprávněn rozdělit při přípravě a výstavbě Projektu na jednotlivé fáze, s tím, že příslušnou fází bude vždy tvořit pouze část Projektu schopná samostatného provozu (dále jen „**Fáze**“). Obecná a předpokládaná specifikace Fází je obsažena v **Příloze č. 3** tohoto Dodatku s tím, že strany tohoto Dodatku výslovně sjednávají, že v rámci realizace Projektu (tj. aniž by došlo ke změně podstatné změně parametrů Projektu) je Nájemce dle svého uvážení oprávněn upravit, měnit a/nebo jinak modifikovat Fáze (jejich rozsah např. rozšířením či zúžením Fází), jejichž specifikace je uvedena v **Příloze č. 3** tohoto Dodatku. S ohledem na ustanovení předchozí věty strany tohoto Dodatku výslovně sjednávají, že Fází (Fázemi) pro účely tohoto Dodatku se budou rozumět vždy Fáze, jak je případně Nájemce v souladu s ustanovením předchozí věty upraví, změní nebo jinak modifikuje. Na výslovnou žádost Pronajímatele Nájemce tímto prohlašuje, že ke dni uzavření tohoto Dodatku předpokládá realizaci jednotlivých Fází specifikovaných v **Příloze č. 3** tohoto Dodatku tak, že jako první bude realizována buď Fáze C nebo Fáze A, a to dle níže uvedených podmínek:

5.2.1 pokud bude jako první realizována Fáze A, pak jako druhá bude realizována Fáze C, jako třetí bude realizována Fáze D a následně jako čtvrtá bude realizována Fáze E (za předpokladu vydání (přijetí) Nového územního plánu) a Fáze B bude vždy realizována jako poslední; a

5.2.2 pokud bude jako první realizována Fáze C, pak BUĎ (i) jako druhá bude realizována Fáze A, jako třetí bude realizována Fáze D a následně jako čtvrtá bude realizována Fáze E (za předpokladu vydání (přijetí) Nového územního plánu) a Fáze B bude vždy realizována jako poslední, NEBO (ii)



jako druhá bude realizována Fáze D a následně jako třetí bude realizována Fáze E (za předpokladu vydání (přijetí) Nového územního plánu), jako čtvrtá bude realizována Fáze A a Fáze B bude vždy realizována jako poslední; a

- 5.2.3 s výjimkou případů, kdy Nájemce nedodrží harmonogram (pořadí) postupu výstavby jednotlivých Fází specifikovaný v odst. 5.2.1. a 5.2.2 tohoto Dodatku z důvodu (i) rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo (ii) vydání závazného stanoviska dotčených orgánů, nebude Pronajímatel povinen s Nájemcem uzavřít Kupní smlouvu podle odst. 9.2 tohoto Dodatku ve vztahu k Fází, ohledně které Nájemce nedodržel harmonogram (pořadí) postupu výstavby jednotlivých Fází specifikovaný v odst. 5.2.1. a 5.2.2 tohoto Dodatku.
- 5.3 Nájemce je v souladu s ustanovením odst. 5.1 tohoto Dodatku oprávněn provést, resp. provádět, na Předmětných pozemcích přípravu výstavby a výstavbu jednotlivých Fází, a spolu s touto přípravou výstavby a výstavbou jednotlivých Fází i přípravu výstavby a výstavbu dalších staveb a zařízení souvisejících s Projektem a/nebo jednotlivými Fázemi. Nájemce je v souladu s ustanovením odst. 5.1 tohoto Dodatku dále oprávněn užívat Předmětné pozemky k dalším činnostem za účelem generování příjmů.
- 5.4 Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku výslovně potvrzuje a prohlašuje, že:
- 5.4.1 před podpisem tohoto Dodatku se Pronajímatel detailně seznámil s obsahem (i) **Přílohy č. 2** tohoto Dodatku, a (ii) **Přílohy č. 3** tohoto Dodatku, a
- 5.4.2 **Příloha č. 2** tohoto Dodatku, jakož i **Příloha č. 3** tohoto Dodatku, plně splňují požadavky a představy Pronajímatele z hlediska budoucího rozvoje Statutárního města Opava, a s výjimkou výslovně popsanou v odst. 3.5 tohoto Dodatku jsou v souladu s aktuálně platným Územním plánem města Opavy, který je platný ke dni uzavření tohoto Dodatku, a
- 5.4.3 považuje specifikaci Projektu a jednotlivých Fází, jak je uvedena v tomto Dodatku pro účely tohoto Dodatku za dostatečnou a určitou, a
- 5.4.4 výstavba Projektu, resp. jednotlivých Fází, si vyžádá vydání nového územního rozhodnutí s tím, že Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou součinnost, kterou po něm lze rozumně požadovat, za účelem dosažení vydání nového územního rozhodnutí, které budou umožňovat realizaci Projektu, resp. jednotlivých Fází, a
- 5.4.5 Nájemce je oprávněn užívat Předmětné pozemky k dalším činnostem a aktivitám v souladu s ustanovením odst. 5.1 tohoto Dodatku, a
- 5.4.6 Nájemce je oprávněn dle svého výhradního uvážení přenechat Předmětné pozemky, resp. jakoukoliv jejich část, do podnájmu (užívání) třetí osobě či třetím osobám bez souhlasu Pronajímatele.
- 5.5 Pronajímatel se zavazuje aktivně spolupracovat s Nájemcem při přípravě výstavby, výstavbě a uvedení Projektu a jeho jednotlivých Fází do provozu, a za tím účelem se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci příslušnou součinnost v rámci řízení souvisejících s umístěním, výstavbou a povolením užívání Projektu a jeho jednotlivých Fází. V návaznosti na ustanovení tohoto odstavce se Pronajímatel výslovně zavazuje na žádost Nájemce zřídit ve prospěch Nájemce bez zbytečného odkladu po obdržení každé takové žádosti Nájemce služebnosti (věcná břemena) v rozsahu nezbytném k realizaci výstavby a provozování Projektu a jeho

jednotlivých Fází, včetně, ale bez omezení, práva přístupu, příjezdu, příchodu, a služebností inženýrských sítí.

- 5.6 Nájemce se zavazuje postupovat při přípravě výstavby Projektu tak, aby Nájemce mohl nejpozději do dvou (2) roků ode dne uzavření tohoto Dodatku podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí, na základě kterého bude povoleno umístění Fáze A, Fáze B, Fáze C a Fáze D na Předmětné pozemky. Pokud tak Nájemce neučiní, nebo pokud taková podaná žádost nebude obsahovat veškeré objektivně nutné věcné náležitosti nezbytné pro vydání takového územního rozhodnutí, je Pronajímatel oprávněn vypovědět Nájem písemnou výpovědí, jejíž účinnost nastane dnem následujícím po jejím doručení Nájemci a zároveň odstoupit od zbývajících ustanovení Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku.
- 5.7 Nájemce se zavazuje postupovat při přípravě výstavby Projektu tak, aby Nájemce mohl nejpozději do jednoho (1) roku ode dne získání (nabytí) platného a účinného územního rozhodnutí vydaného dle odst. 5.6 tohoto Dodatku podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení, na základě kterého bude povoleno zahájit výstavbu alespoň Fáze A nebo Fáze C. Pokud tak Nájemce neučiní, nebo pokud taková podaná žádost nebude obsahovat veškeré objektivně nutné věcné náležitosti nezbytné pro vydání takového stavebního povolení, je Pronajímatel oprávněn vypovědět Nájem písemnou výpovědí, jejíž účinnost nastane dnem následujícím po jejím doručení Nájemci a zároveň odstoupit od zbývajících ustanovení Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku.
- 5.8 Pronajímatel a Nájemce výslovně sjednávají, že lhůta uvedená (i) v odst. 5.6 tohoto Dodatku a (ii) v odst. 5.7 tohoto Dodatku, se automaticky prodlužuje v případě nutnosti zpracování dokumentace posouzení vlivu stavby na životní prostředí (studie EIA), a to o dobu (i) zpracování příslušné dokumentace s tím, že doba zpracování příslušné dokumentace, kterou je (bude) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, případně Nájemce povinen zpracovat, se však započte v délce nejvýše dvanácti (12) měsíců, a (ii) projednání zpracované dokumentace a (iii) do dne vydání konečného rozhodnutí příslušným správním orgánem schvalujícím takovou dokumentaci.
- 5.9 Strany tohoto Dodatku sjednávají, že Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět Nájem písemnou výpovědí, jejíž účinnost nastane dnem následujícím po jejím doručení Nájemci a zároveň odstoupit od zbývajících ustanovení Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku, pokud bude Nájemce užívat Předmětné pozemky v rozporu s Nájemní smlouvou, ve znění tohoto Dodatku, a takové porušení Nájemce nenapraví ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele, nebo pokud Nájemce bez souhlasu Pronajímatele provede jakékoliv technické (stavební) zhodnocení pevně spojené s kterýmkoliv Předmětným pozemkem před tím než Nájemce nabude vlastnické právo k takovému Předmětnému pozemku, a Nájemce takové technické (stavební) zhodnocení Předmětného pozemku neodstraní ve lhůtě šedesáti (60) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele. S ohledem na ustanovení předchozí věty Pronajímatel a Nájemce výslovně sjednávají, že (i) provedení výstavby (vybudování) oplocení, vstupní brány, schodiště, elektrického vedení pro osvětlení, osvětlení, a dalších obdobných úprav, na Předmětných pozemcích před uzavřením tohoto Dodatku, a/nebo (ii) provedení výstavby (vybudování) jakýchkoliv dalších úprav obdobných úpravám uvedeným v předchozím bodě (i), které nejsou (nebudou) stavbami, po uzavření tohoto Dodatku, a/nebo (iii) provedení výstavby

jakékoliv Související stavby po uzavření tohoto Dodatku, není a nebude zakládat právo Pronajímatele vypovědět Nájem dle tohoto odst. 5.9 tohoto Dodatku. V případě ukončení Nájemní smlouvy podle tohoto odstavce nevznikne Nájemci nárok na jakékoliv plnění za případné zhodnocení Předmětných pozemků.

## **6. Doba Nájmů a vzájemná práva pro případ částečného nebo úplného zániku Nájmů**

6.1 Nájem je sjednán na dobu určitou s tím, že zaniká v den připadající na desetileté výročí uzavření tohoto Dodatku, s tím, že doba Nájmů může být prodloužena dle ustanovení odst. 6.3 tohoto Dodatku.

6.2 V případě, že se Nájemce stane vlastníkem některého z Předmětných pozemků, zaniká Nájem pouze v rozsahu vztahujícím se k tomuto Předmětnému pozemku, přičemž ve zbývajících částech zůstává platný a účinný s tím, že dojde k úpravě výše nájemného postupem podle článku 7 tohoto Dodatku, zejména pak dle ustanovení odst. 7.2 a odst. 7.3 tohoto Dodatku.

6.3 V případě, že nastane jakákoliv okolnost či nastanou jakékoliv okolnosti, nastalé z důvodu nikoliv na straně Nájemce nebo jeho kontrahentů, které zapříčiní, že (i) jakékoliv správní řízení o vydání územního rozhodnutí, na základě kterého má být povoleno umístění Projektu na Předmětné pozemky, a/nebo (ii) jakékoliv správní řízení o vydání stavebního povolení, na základě kterého má být povolena realizace stavby Projektu, resp. jakékoliv Fáze, nebudou moci být zahájeny, nebudou moci plynule pokračovat či budou přerušeny či zastaveny (dále také jen „**Nepříznivé okolnosti**“), pak se automaticky prodlužuje (A) lhůta sjednaná v odst. 5.6 tohoto Dodatku, a (B) lhůta sjednaná v odst. 5.7 tohoto Dodatku, a (C) doba Nájmů, a (D) doba, na kterou bude případně uzavřena smlouva o výpůjčce dle odst. 3.7.4 tohoto Dodatku, a to o dobu, po kterou trvají Nepříznivé okolnosti (tj. po dobu ode dne, ve kterém nastaly Nepříznivé okolnosti, do dne, ke kterému zaniknou (přestanou existovat, resp. pominou) Nepříznivé okolnosti, nejvýše však o sedm (7) let.

6.4 V případě, že Nepříznivé okolnosti budou existovat či trvat či přetrvávat nepřetržitě po dobu přesahující sedm (7) let a uplyne tak doba Nájmů, pak Pronajímatel a Nájemce uzavřou dohodu, ve které sjednají podmínky uhrazení kompenzace Nájemci ze strany Pronajímatele za zhodnocení Předmětných pozemků.

6.5 V případě skončení Nájmů v důsledku uplynutí doby Nájmů je Nájemce povinen vrátit zpět (předat) Pronajímateli Předmětné pozemky, takové jejich části, ve vztahu ke kterým (i) Nájemce nenabyl vlastnické právo, a/nebo (ii) Nájemce neodeslal Pronajímateli výzvu k uzavření Kupní smlouvy – Fáze.

## **7. Nájemné a jeho jednotlivé složky**

7.1 Strany tohoto Dodatku sjednávají, že za užívání Předmětných pozemků je (bude) Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné stanovené následujícím způsobem:

7.1.1 Nájemce uhradil Pronajímateli nájemné za období do 30.6.2016 v celkové výši **1.199.788,50 Kč** (slovy: jeden milion jedno sto devadesát devět tisíc sedm set osmdesát osm korun českých a padesát haléřů), a

7.1.2 Pronajímatel a Nájemce výslovně sjednávají, že nájemné za období ode dne uzavření tohoto Dodatku činí **132.960,- Kč** (slovy: jedno sto třicet dva tisíce devět set šedesát korun českých) za 1 (jeden) kalendářní rok s tím, že pokud Pronajímatel nezajistí vydání (přijetí) Nového územního plánu nejpozději do posledního dne čtyřicátého osmého (48.) kalendářního

A

měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bude uzavřen tento Dodatek, pak v období od prvního dne čtyřicátého devátého (49.) kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bude uzavřen tento Dodatek, do konce kalendářního měsíce, ve který bude vydán (přijat) Nový územní plán, bude nájemné činit **120.435,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet tisíc čtyři sta třicet pět korun českých) za 1 (jeden) kalendářní rok.

- 7.2 Pokud Nájem zanikne ve vztahu k některému z Předmětných pozemků, či jeho části, a to v důsledku nabytí vlastnického práva k některému z Předmětných pozemků, či jeho části, Nájemcem, a/nebo z jakéhokoliv jiného důvodu, zůstává Nájem ve vztahu k ostatním věcem, které představují předmět Nájmů, zachován s tím, že dochází ke snížení nájemného sjednaného v odst. 7.1.2 tohoto Dodatku o nájemné připadající na Předmětný pozemek, či jeho část, která přestává být předmětem Nájmů. Částka, o kterou se nájemné sníží (snižuje), se pro kalendářní rok vypočte jako součin výměry Předmětného pozemku, či jeho části, která přestává být předmětem Nájmů, uvedené v m<sup>2</sup> a částky ve výši 15,- Kč (slovy: patnáct korun českých).
- 7.3 V případě, že Nájem nebude trvat po období celého kalendářního roku, nájemné sjednané v odst. 7.1.2 tohoto Dodatku se poměrně sníží. Pronajímatel a nájemce výslovně potvrzují, že nájemné za nájem Předmětných pozemků je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty (DPH).
- 7.4 Strany tohoto Dodatku sjednávají, že nájemné sjednané v odst. 7.1.2 tohoto Dodatku je (bude) splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele ve čtyřech (4) čtvrtletních splátkách vždy do pátého (5.) dne prvního (1.) kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí daného kalendářního roku, tj. do 5. ledna, 5. dubna, 5. července a 5. října, daného kalendářního roku, vždy však nejdříve čtrnáct (14) dnů po doručení příslušné faktury vystavené Pronajímatelem Nájemci. V případě, že v souladu s tímto Dodatkem dojde ke snížení sjednaného nájemného, budou bez dalšího odpovídajícím způsobem sníženy splátky nájemného sjednaného v odst. 7.1.2 tohoto Dodatku splatné po snížení sjednaného nájemného a o případný přeplatek na nájemném bude snížena jeho nejbližší splátka.
- 8. Závazky vztahující se k Pozemku p.č. 98/1**
- 8.1 Závazky stran vyplývající z textu článku 7 listiny, která tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Dodatku, se ruší a nahrazují se závazky sjednanými v tomto článku 8 tohoto Dodatku.
- 8.1.1 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce má zájem nabýt do svého vlastnictví Pozemek p.č. 98/1 (tj. pozemek parc. č. 98/1, k.ú. Opava – Město, obec Opava, s výměrou dle údajů v katastru nemovitostí 180 m<sup>2</sup>), který je ke dni uzavření tohoto Dodatku již ve vlastnictví Pronajímatele.
- 8.1.2 Pronajímatel se zavazuje uzavřít s Nájemcem do čtrnácti (14) dnů od doručení výzvy Nájemce dohodu, jejímž předmětem bude (i) rozšíření předmětu Nájmů o Pozemek p.č. 98/1 a (ii) navýšení nájemného podle odst. 7.1.2 tohoto Dodatku o částku, která bude vypočtena (A) v období do dne, ve který bude vydán (přijat) Nový územní plán, 0,- Kč (slovy: nula korun českých), a (B) v období ode dne, kdy bude přijat Nový územní plán, jako součin výměry Pozemku p.č. 98/1 v m<sup>2</sup> a částky 15,- Kč (slovy:

patnáct korun českých), s tím, že po uzavření této dohody se závazky stran sjednané níže v článku 9 tohoto Dodatku budou vztahovat vedle Předmětných pozemků i na Pozemek p.č. 98/1. Pro vyloučení pochybností či nedorozumění smluvní strany výslovně sjednávají, že Nájemce nebude povinen vyzvat Pronajímatele k uzavření dohody dle tohoto odst. 8.1.2 přede dnem, ve který bude vydán (přijat) Nový územní plán.

## 9. Budoucí kupní smlouva

9.1 Ustanovení článku 8 listiny, která tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Dodatku, se ruší (vymazávají) a nahrazují se ustanoveními sjednanými v tomto článku 9 tohoto Dodatku.

### 9.2 Budoucí koupě Předmětných pozemků

9.2.1 Dle dohody stran tohoto Dodatku budou Předmětné pozemky, respektive jejich části, převáděny Pronajímatelem do vlastnictví Nájemce postupně v každém jednotlivém případě poté, co Nájemce získá stavební povolení na provedení stavby příslušné Fáze. V této souvislosti se Nájemce zavazuje ne zahájit faktické provádění stavby příslušné Fáze předtím, než Pronajímatel převede na Nájemce vlastnické právo k Předmětným pozemkům, respektive jejich části (částem), ve vztahu ke kterým bylo vydáno stavební povolení na provedení stavby příslušné Fáze.

9.2.2 Dle dohody stran tohoto Dodatku nebudou předmětem převodu části Předmětných pozemků v rozsahu potřebném pro zajištění pěší prostupnosti pro veřejnost mezi ulicemi U Fortny a Nákladní s tím, že (i) trasa takové komunikace je vyznačena v **Příloze č. 5** tohoto Dodatku a (ii) strany tohoto Dodatku deklarují (a) možnost částečné odchylky (částečných odchylek) od takové trasy, která případně vyplyne (které případně vyplynou) v rámci přípravy Projektu, a (b) že na realizaci výstavby takové komunikace se aplikují pravidla sjednaná v odst. 5.1.2 tohoto Dodatku pro Související stavby, a (c) že náhradu za zhodnocení takové části Předmětných pozemků uhradí Pronajímatel Nájemci pouze za podmínek sjednaných v odst. 6.4 tohoto Dodatku

### 9.3 Budoucí koupě pozemků pro jednotlivé Fáze

9.3.1 Pronajímatel se zavazuje uzavírat s Nájemcem na výzvu Nájemce jednotlivé kupní smlouvy, jejichž předmětem bude převod vlastnického práva Pronajímatele k Předmětným pozemkům, respektive jejich částem, spojeným s určitou Fází (dále jen „**Kupní smlouvy – Fáze**“), a to za níže sjednaných podmínek:

- (i) Kupní smlouvy - Fáze budou uzavírány ve znění, které se v podstatných ohledech neodchýlí od vzoru uvedeného v **Příloze č. 4** tohoto Dodatku s tím, že údaje označené v takovém vzoru Kupní smlouvy – Fáze jako *určeno k doplnění* budou doplněny postupem podle tohoto Dodatku, případně postupem uvedeným v takovém vzoru Kupní smlouvy – Fáze; a
- (ii) jako kupní cena bude do příslušné Kupní smlouvy - Fáze doplněna částka, která se vypočte dle níže uvedeného vzorce:

$$KC = VP \times 2.500 + 5.000.000 / 8.864 \times VP + DPH$$

kdy jednotlivé položky (členové) výše uvedeného vzorce mají níže uvedený význam:

„**KC**“ znamená kupní cenu za Předmětné pozemky, resp. jejich relevantní část, v korunách českých, které mají být převedeny do vlastnictví Nájemce na základě předmětné Kupní smlouvy - Fáze

„**=**“ znamená „*rovná se*“, tj. matematický symbol pro rovnost

**VP** znamená celkovou výměru Předmětných pozemků, resp. jejich relevantních částí, v metrech čtverečních, které mají být převedeny do vlastnictví Nájemce na základě předmětné Kupní smlouvy - Fáze

„**x**“ znamená „*krát*“, tj. matematický symbol pro násobení

**2.500** znamená částku 2.500,- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých), která na základě dohody stran tohoto Dodatku má být použita jako jednotková cena za jeden (1) metr čtvereční Předmětných pozemků

„**+**“ znamená „*plus*“, tj. matematický symbol pro sčítání

„**5.000.000**“ znamená částku 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), která na základě dohody stran tohoto Dodatku má představovat maximální možnou částku doplatku celkové kupní ceny za Předmětné pozemky vypočtené pomocí výměry Předmětných pozemků a jednotkové ceny ve výši 2.500,- Kč za jeden (1) metr čtvereční

„**/**“ znamená „*děleno*“, tj. matematický symbol pro dělení

„**8.864**“ znamená celkovou výměru všech Předmětných pozemků ve výši 8.864 m<sup>2</sup> (osm tisíc osm set šedesát čtyři metry čtvereční) s tím, že pokud se Pozemek p.č. 98/1 stane součástí Předmětných pozemků dle odst. 8.1.2 tohoto Dodatku, tak ve výše uvedeném vzorci bude člen „8.864“ nahrazen členem „9.044“

„**+**“ znamená „*plus*“, tj. matematický symbol pro sčítání

„**DPH**“ znamená daň z přidané hodnoty s tím, že strany tohoto Dodatku výslovně sjednávají, že pokud bude dle relevantních právních předpisů kupní cena za Předmětné pozemky, resp. jejich relevantní část, podléhat (tj. bude předmětem) daně z přidané hodnoty, pak bude kupní cena za Předmětné pozemky, resp. jejich relevantní část, navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy

(iii) Předmětem jednotlivých Kupních smluv – Fáze bude převod vlastnického práva k některým z Předmětných pozemků a/nebo k pozemkům, které vzniknou oddělením od Předmětných pozemků na

základě geometrického plánu, a ohledně kterých bude vydáno stavební povolení povolující provedení stavby příslušné Fáze, v rozsahu, v jakém mají být Předmětné pozemky a/nebo pozemky, které vzniknou oddělením od Předmětných pozemků na základě geometrického plánu, zastavěny budovami v rámci realizace příslušné Fáze; a

- (iv) Pronajímatel se zavazuje Kupní smlouvy - Fáze uzavírat do devadesáti (90) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli.

9.3.2 Nájemce je oprávněn učinit výzvu k uzavření příslušné Kupní smlouvy – Fáze v případě každé z Fází nejdříve jeden (1) den poté, co budou splněny veškeré níže uvedené podmínky:

- (i) příslušným stavebním úřadem, resp. jiným příslušným orgánem státní správy, bylo vydáno územní rozhodnutí vztahující se k Projektu; a
- (ii) příslušným stavebním úřadem bylo vydáno stavební povolení povolující provedení stavby příslušné Fáze, případně nastala jiná právní skutečnost, s níž právní předpisy spojují oprávnění provést stavbu příslušné Fáze; a
- (iii) Nájemce zajistil geometrický plán, kterým se z Předmětných pozemků, či pouze některých z nich, oddělují pozemky, které jsou předmětem prodeje a koupě podle příslušné Kupní smlouvy – Fáze ve smyslu pododstavce 9.3.1(iii) tohoto Dodatku.

9.3.3 Nájemce je povinen připojit ke každé výzvě k uzavření Kupní smlouvy - Fáze jeden (1) originál příslušného geometrického plánu podle pododstavce 9.3.2(iii) tohoto Dodatku.

9.3.4 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností či nedorozumění Pronajímatel výslovně prohlašuje a zavazuje se, že po doručení originálu příslušného geometrického plánu podle pododstavce 9.3.2(iii) tohoto Dodatku bez zbytečného odkladu provedené veškerá právní jednání a faktické kroky a úkony za účelem provedení (zajištění) rozdělení příslušného Předmětného pozemku (resp. Příslušných předmětných pozemků), aby mohla být uzavřena příslušná Kupní smlouva – Fáze na základě výzvy, k níž bude (byl) připojen příslušný geometrický plán podle pododstavce 9.3.2(iii) tohoto Dodatku.

9.3.5 Závazek Pronajímatele uzavírat Kupní smlouvy - Fáze trvá ve vztahu ke Kupním smlouvám - Fáze, k jejichž uzavření bude (byl) Pronajímatel Nájemcem vyzván výzvou odeslanou v souladu s tímto Dodatkem nejpozději v poslední den doby Nájmu (jak je doba Nájmu definována v odst. 6.1 tohoto Dodatku ve spojení s odst. 6.3 tohoto Dodatku).

9.3.6 Pokud Nájemce řádně nevyzve Pronajímatele k uzavření příslušné Kupní smlouvy - Fáze nejpozději do čtyřadvaceti (24) měsíců ode dne, kdy je (bude) Nájemce oprávněn tak poprvé učinit v souladu s podmínkami článku 9 tohoto Dodatku, nebo pokud Nájemce svými kroky záměrně zmaří naplnění podmínek k uzavření příslušné Kupní smlouvy – Fáze v souladu s podmínkami článku 9 tohoto Dodatku, pak (i) zaniká povinnost Pronajímatele uzavřít s Nájemcem takovou příslušnou Kupní smlouvu –

*Handwritten mark*

Fáze, ohledně které Nájemce buď nevyzval Pronajímatele k jejímu uzavření do čtyřadvaceti (24) měsíců ode dne, kdy je (bude) Nájemce oprávněn tak poprvé učinit v souladu s podmínkami článku 9 tohoto Dodatku, nebo záměrně zmařil naplnění podmínek pro její uzavření, a zároveň (ii) zaniká Nájem příslušné části Předmětných pozemků, ale to pouze v rozsahu takové části Předmětných pozemků, které měly být předmětem převodu z Pronajímatele na Nájemce na základě takové příslušné Kupní smlouvy – Fáze, ohledně které Nájemce buď nevyzval Pronajímatele k jejímu uzavření do čtyřadvaceti (24) měsíců ode dne, kdy je (bude) Nájemce oprávněn tak poprvé učinit v souladu s podmínkami článku 9 tohoto Dodatku, nebo záměrně zmařil naplnění podmínek pro její uzavření.

## **10. Zákaz zcizení a zatížení Předmětných pozemků, zápis nájemního práva do katastru nemovitosti**

- 10.1 Strany tohoto Dodatku sjednávají, že Pronajímateli se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, zcizit Předmětné pozemky s tím, že zákaz zcizení Předmětných pozemků se zřizuje (i) jako právo věcné, a (ii) na dobu do 31.12.2030, a vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizit Předmětné pozemky sjednaného tímto Dodatkem je Nájemce a Nájemce práva ze zákazu zcizení Předmětných nemovitostí přijímá. Strany tohoto Dodatku pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně sjednávají a potvrzují, že zákaz zcizení Předmětných pozemků se nevztahuje na převod Předmětných pozemků (kteréhokoliv z nich) do vlastnictví Nájemce.
- 10.2 Strany tohoto Dodatku sjednávají, že Pronajímateli se zakazuje zatížit Předmětné pozemky, s výjimkou (i) zatížení zřízeného ve prospěch Nájemce, a (ii) jiného zatížení, pokud k takovému zatížení udělí předchozí písemný souhlas Nájemce, přičemž podpisy na takovém souhlasu Nájemce musí být úředně ověřeny. Výše uvedený zákaz zatížit Předmětné pozemky se zřizuje (i) jako právo věcné, a (ii) na dobu do 31.12.2030, a vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit Předmětné pozemky sjednaného tímto Dodatkem je Nájemce a Nájemce práva ze zákazu zatížení Předmětných nemovitostí přijímá.
- 10.3 Pronajímatel se zavazuje ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů po dni uzavření tohoto Dodatku podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad (i) zákazu zcizení zřizovaného dle odst. 10.1 tohoto Dodatku, a (ii) zákazu zatížení zřizovaného dle odst. 10.2 tohoto Dodatku.
- 10.4 Pronajímatel se zavazuje ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů po dni uzavření tohoto Dodatku podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zápis nájemního práva Nájemce (dle Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku) k Předmětným pozemkům do katastru nemovitostí. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku výslovně prohlašuje, že souhlasí se zápisem nájemního práva Nájemce (dle Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku) k Předmětným pozemkům do katastru nemovitostí, a pro případ, že o to bude Nájemcem požádán, se Pronajímatel zavazuje udělit Nájemci takový souhlas písemně v samostatném dokumentu.
- 10.5 V případě, že Nájemní smlouva, jako celek, tj. nikoliv v důsledku částečného zúžení předmětu Nájmů v souladu s podmínkami tohoto Dodatku, bude řádně ukončena v souladu s jejími podmínkami přede dnem 31.12.2030, pak ke dni následujícímu po dni řádného ukončení Nájemní smlouvy, jako celku, zaniká (i) zákaz zcizení zřizovaný dle odst. 10.1 tohoto Dodatku, a (ii) zákaz zatížení



zřizovaný dle odst. 10.2 tohoto Dodatku, a Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli součinnost, kterou po Nájemci lze rozumně požadovat, k zajištění výmazu (i) zákazu zcizení zřizovaného dle odst. 10.1 tohoto Dodatku, a (ii) zákazu zatížení zřizovaného dle odst. 10.2 tohoto Dodatku, z katastru nemovitostí, kdy podmínkou poskytnutí takové součinnosti ze strany Nájemce bude, že Pronajímatel řádně splní veškeré své závazky vůči Nájemci vzniklé a/nebo existující na základě Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku a/nebo v souvislosti s ní.

## **11. Postoupení práv a/nebo převod práv a povinností z Nájemní smlouvy (ve znění tohoto Dodatku) Nájemcem**

11.1 Strany tohoto Dodatku výslovně sjednávají, že Nájemce je oprávněn bez souhlasu Pronajímatele postoupit a/nebo převést jakékoliv právo Nájemce a/nebo jakoukoliv povinnost Nájemce vyplývající z Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku na jakoukoliv třetí osobu.

11.2 Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku ve smyslu § 1895 Občanského zákoníku uděluje Nájemci souhlas, aby převedl jako postupitel svá práva a povinnosti z Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku, ať zcela anebo částečně, na třetí osobu za podmínek stanovených v odst. 11.1 tohoto Dodatku; ustanovení § 1899 Občanského zákoníku se nepoužije. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou součinnost, která může být nezbytná nebo vhodná k postoupení, jak sjednáno výše. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností však platí, že neposkytnutí takové součinnosti Pronajímatelem nemá vliv na postoupení, jak sjednáno výše.

## **12. Závěrečná ustanovení**

12.1 Pokud některé ustanovení tohoto Dodatku je nebo se stane v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným podle práva kteréhokoli právního řádu, nebude tím dotčena ani oslabena zákonnost, platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku, ani platnost, účinnost a vymahatelnost tohoto ustanovení v rámci práva jakéhokoli jiného právního řádu. Strany tohoto Dodatku se tímto zavazují nahradit takové nezákonné, neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením zákonným, platným, účinným a/nebo vymahatelným, které se svým obsahem a významem bude nejvíce blížit takovému nahrazovanému nezákonnému, neplatnému, neúčinnému a/nebo nevymahatelnému ustanovení.

12.2 Jakékoliv oznámení, výzva nebo jiné sdělení učiněné na základě tohoto Dodatku nebo v souvislosti s ním musí být doručeno osobně, doporučeně nebo uznávanou kurýrní službou a bude doručeno na následující adresy:

a) v případě Pronajímatele:

Statutární město Opava  
Horní náměstí 69,  
746 26 Opava

b) v případě Nájemce:

Silesian Court s.r.o.  
Václavské náměstí 773/4  
110 00 Praha 1 – Nové Město

Strany tohoto Dodatku výslovně sjednávají, že v případě oznámení, výzvy nebo jiného sdělení učiněného na základě tohoto Dodatku a/nebo v souvislosti s ním, které (i) odmítne Pronajímatel převzít, bude takové oznámení, výzva nebo jiné sdělení považováno za doručené dnem, kdy ho Pronajímatel odmítne převzít, a/nebo (ii) bude uloženo na poště (popřípadě u jiného agenta doručení), a Pronajímatel si ho nevyzvedne ani do pěti (5) dnů po jeho uložení, bude takové oznámení, výzva nebo jiné sdělení považováno za doručené šestým (6.) dnem po jeho uložení na poště (popřípadě u jiného agenta doručení).

- 12.3 Tento Dodatek se řídí právem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem, ale to pouze v rozsahu, v jakém aplikace příslušných ustanovení Občanského zákoníku na práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce dle tohoto Dodatku nejsou jejich dohodou vyloučena. Na základě jejich výslovné dohody strany tohoto Dodatku tímto vylučují aplikaci ustanovení §558 odst. 2, §1740 odst. 3, §1747, §1748, §1798, §1799, §1800, §1950, §1951, §1952 odst. 2, §1978 odst. 2, §1980, §1987 odst. 2, §1995 odst. 2, §2015 odst. 1, §2050 a §2950 Občanského zákoníku na jejich práva a povinnosti dle tohoto Dodatku.
- 12.4 Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, zejména pak ve smyslu ustanovení §1765 odst. 2 Občanského zákoníku. V této souvislosti a pro vyloučení pochybností se Pronajímatel v souladu s §2000 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení tohoto Dodatku z důvodu změny okolností dle ustanovení §2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 12.5 Neexistence postavení slabší strany, vzdání se práv a nároků.
- (a) Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku výslovně potvrzuje, že (i) se necítí být ve vztahu k Nájemci slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku, a (ii) při uzavírání tohoto Dodatku nebylo zneužito jeho tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti, a (iii) základní podmínky tohoto Dodatku jsou výsledkem jednání stran tohoto Dodatku, kdy každá ze stran tohoto Dodatku měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek tohoto Dodatku.
- (b) Pronajímatel se podpisem tohoto Dodatku výslovně vzdává jakýchkoliv případných práv a nároků založených jednáním Nájemce před uzavřením tohoto Dodatku. Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku výslovně prohlašuje, že při jednání o uzavření tohoto Dodatku mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se Pronajímatel mohl přesvědčit o možnosti uzavřít tento Dodatek platně, a aby mu byl zřejmý zájem Nájemce tento Dodatek platně uzavřít.
- (c) Žádné ustanovení tohoto Dodatku nelze vykládat tak, že předem vylučuje nebo omezuje povinnost k náhradě újmy způsobené člověku na jeho přirozených právech, anebo způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, anebo že se jím kterákoliv strana tohoto Dodatku práva na takovou náhradu vzdává.
- 12.6 Pronajímatel prohlašuje, že uzavření a plnění tohoto Dodatku nepředstavuje porušení ustanovení komunitárního práva o nedovolené podpoře.
- 12.7 Pronajímatel dále prohlašuje, že uzavření tohoto Dodatku bylo odsouhlaseno v jeho radě dne 7. 9. 2016, č. usnesení 1549/45 RM 16, odst. 3) a zastupitelstvu dne 19. 9. 2016, č. usnesení 333/17 ZM 16, odst. 6), a že řádně splnil veškeré další povinnosti stanovené právními předpisy a statutem Pronajímatele vztahující

se k uzavření tohoto Dodatku, a plnění povinností Pronajímatele dle tohoto Dodatku (resp. dle Nájemní smlouvy ve znění tohoto Dodatku), včetně zveřejnění záměru uzavřít tento Dodatek.

12.8 Tento Dodatek byl pořízen ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každá strana tohoto Dodatku obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

12.9 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Kopie Nájemní smlouvy;
- Příloha č. 2: Základní specifikace Projektů;
- Příloha č. 3: Obecná a předpokládaná specifikace Fází;
- Příloha č. 4: Vzor Kupní smlouvy – Fáze;
- Příloha č. 5: Studie – Související stavby

PODPISY STRAN NÁSLEDUJÍ NA POSLEDNÍ STRANĚ TOHOTO DODATKU

NA DŮKAZ ČEHOŽ strany podepsaly tento Dodatek k níže uvedenému dni.

V Opavě dne 22 -11- 2016

**Pronajímatel:**

**Statutární město Opava**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Radim Křupala

Funkce: primátor



**Nájemce:**

**Silesian Court s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Radim Bajgar

Funkce: jednatel

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Sebastien Dejanovski

Funkce: jednatel



ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU

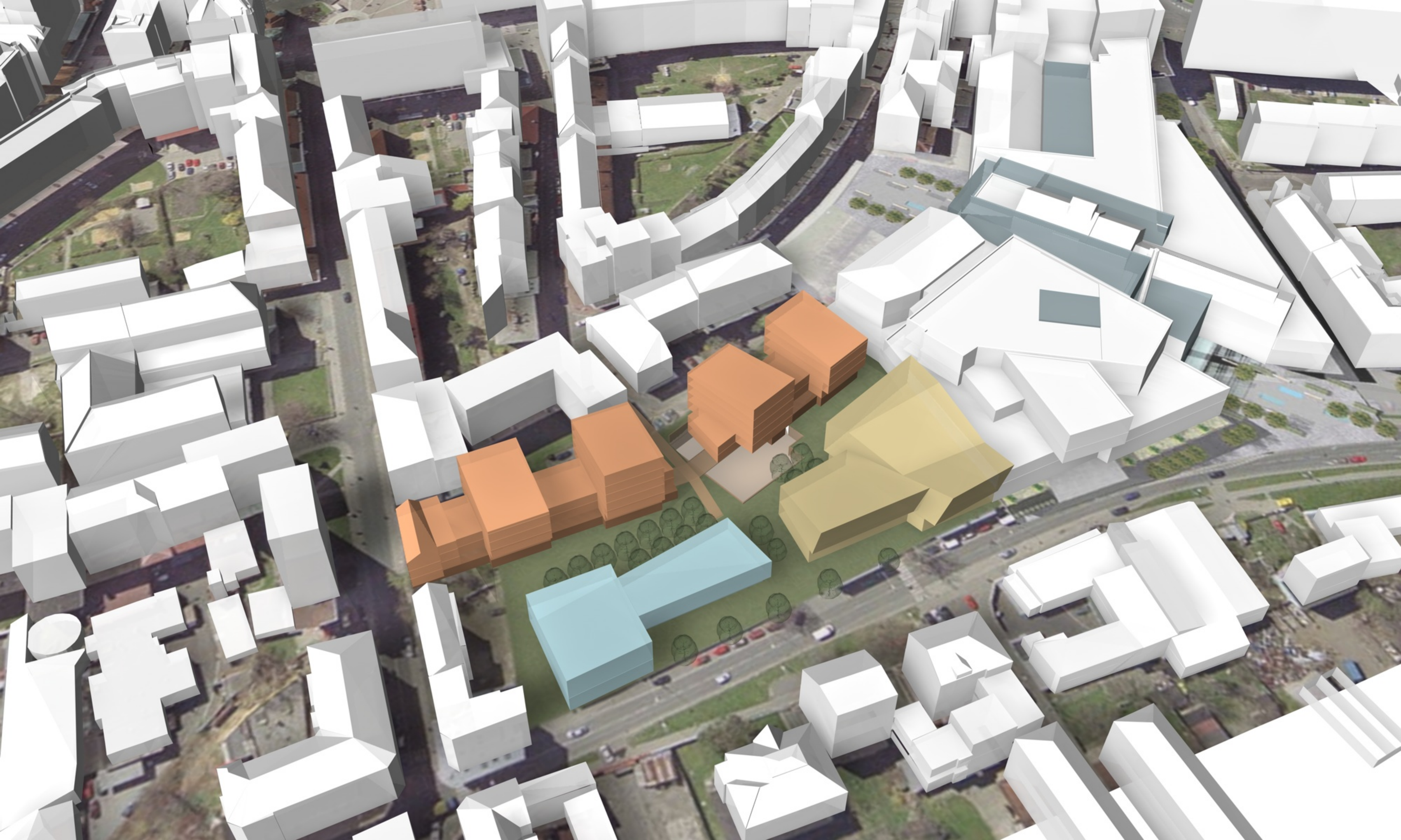
URBANISTICKÁ STUDIE

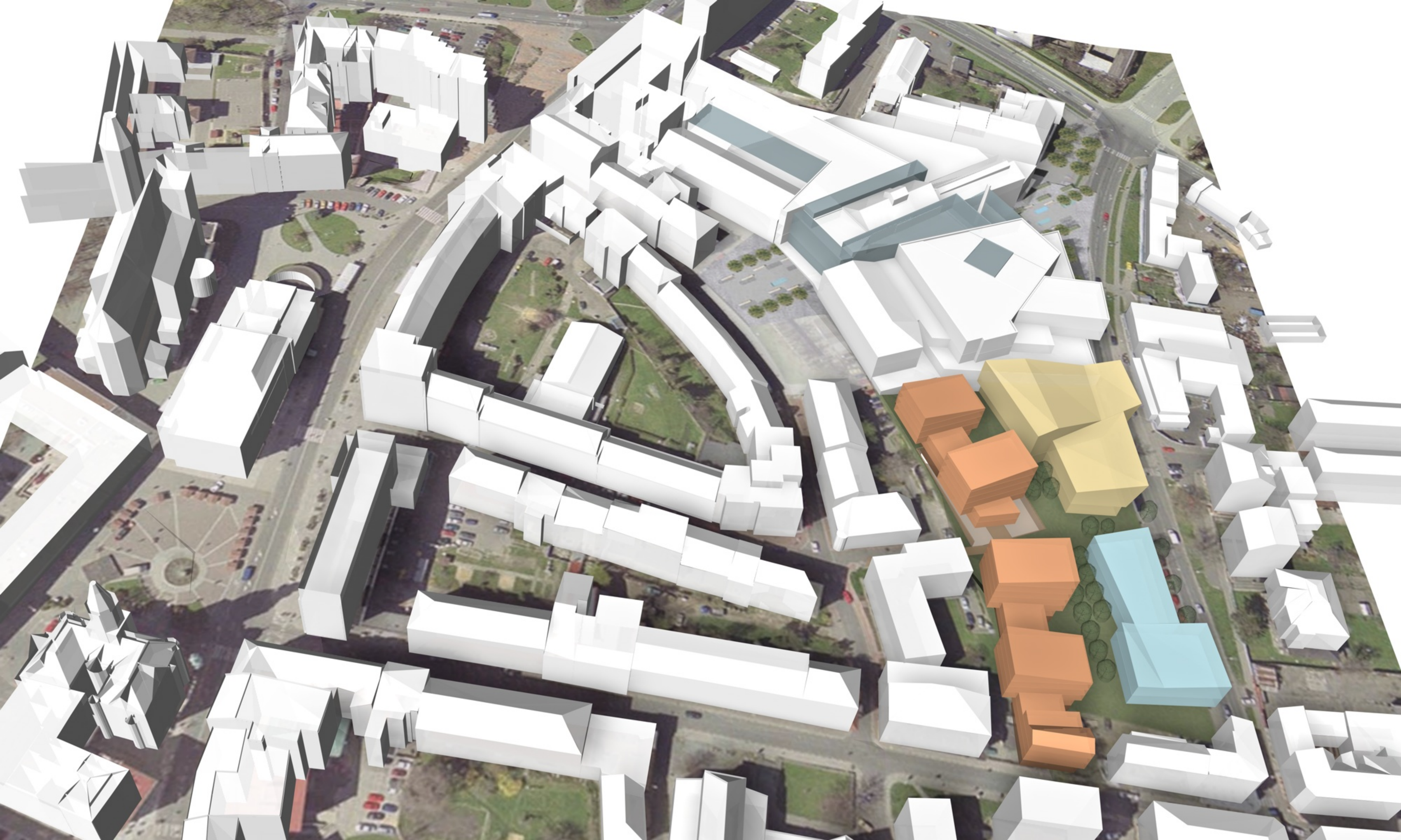
SLEZSKÝ DVŮR - OPAVA

SHA

ŠAFER HÁJEK ARCHITEKTI s.r.o.  
Pod Radnicí 2a  
150 00 Praha 5 - Košíře  
www.sha.cz

02/2010

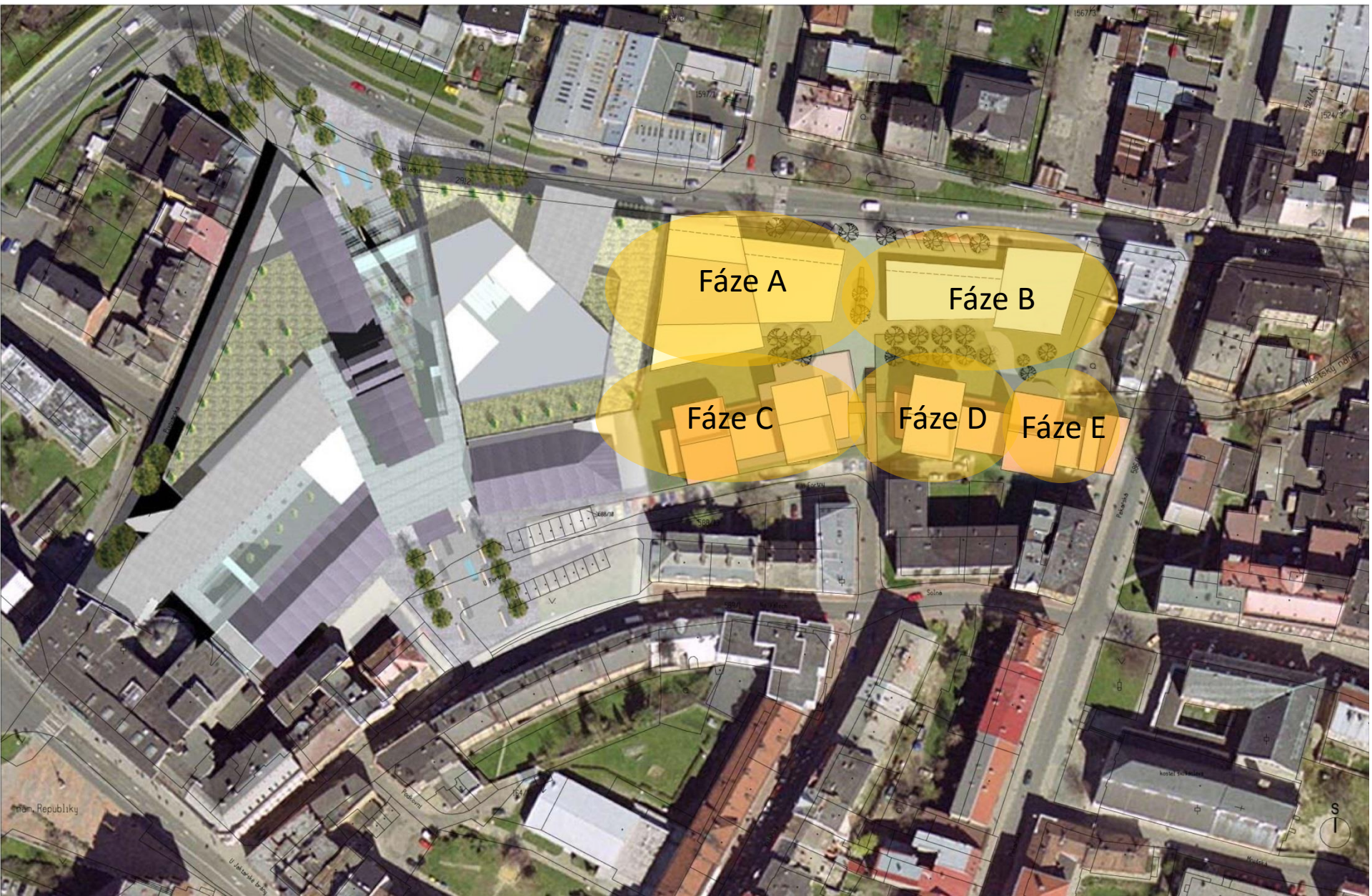






Republiky





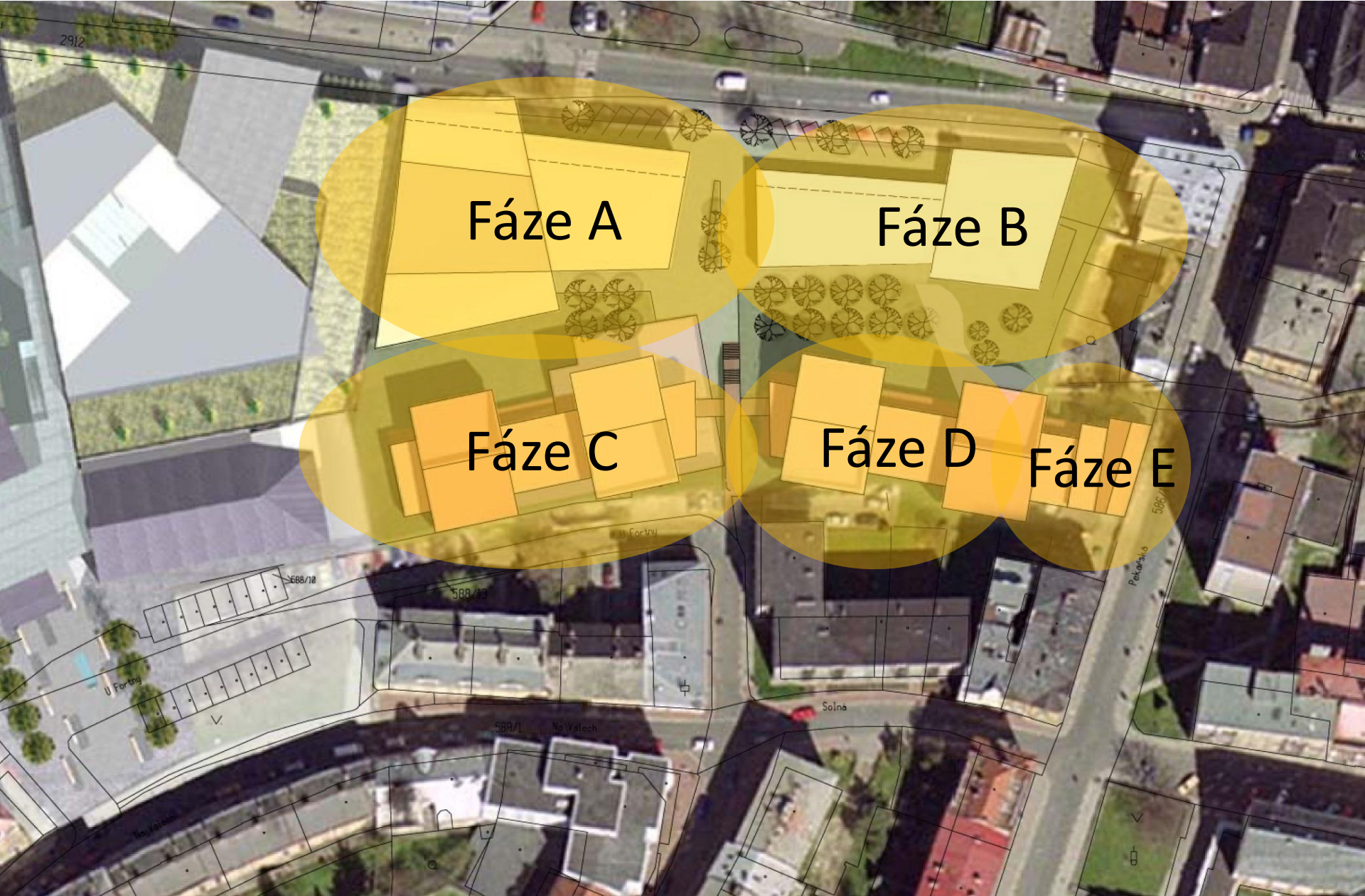
Fáze A

Fáze B

Fáze C

Fáze D

Fáze E



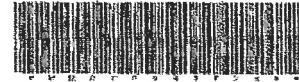
Fáze A

Fáze B

Fáze C

Fáze D

Fáze E



\*MMOPP003FDUR\*

## Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí kupní smlouvě ze dne 24.7. 2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2008 (dále jen „smlouva“)

### čl. 1 Smluvní strany

#### Pronajímatel a budoucí prodávající:

##### **Statutární město Opava**

sídlo: Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26

zastoupeno: Ing. Zbyněk Stanjura, primátor

**IČ: 00300535      DIČ: CZ00300535**

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava, číslo účtu: 19-1842619349/0800

(dále jen „pronajímatel a budoucí prodávající“)

a

#### Nájemce a budoucí kupující:

##### **B1 Plaza s.r.o.**

sídlo: Praha 3, Strašnice, K Červenému dvoru 24/2132, PSČ 130 00

jednatel: Ran Shtarkman, jednatel

Tal Ben-Yehuda, jednatel

**IČ: 26459507      DIČ: CZ26459507**

zapsána: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 83699

(dále jen „nájemce a budoucí kupující“)

### čl. 2 Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy:

- **V čl. 2 Předmět nájmu**, odst. 1 smlouvy se za text „**pozemek parc. č. 98/2 – zahrada o výměře 225m<sup>2</sup>**“ doplňuje text „**pozemek parc. č. 104/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>**“ a text „**celková rozloha činí 8 619 m<sup>2</sup>**“ se nahrazuje textem „**celková rozloha činí 8 653 m<sup>2</sup>**.“

- **V čl. 5 Nájemné**, odst. 1 smlouvy se text „**129 285,-- Kč** (slovy: jedno sto dvacet devět tisíc dvě stě osmdesát pět korun českých)“ nahrazuje textem „**129.795,-- Kč** (slovy: jedno sto dvacet devět tisíc sedm set devadesát pět korun českých).“

- **V čl. 5 Nájemné**, odst. 2 smlouvy se text „**32 321,25 Kč** (slovy: třicet dva tisíce tři sta dvacet jedna a 25/100 korun českých)“ nahrazuje textem „**32.448,75 Kč** (slovy: třicet dva tisíce čtyři sta čtyřicet osm a 75/100 korun českých).“

- **V čl. 8 Budoucí kupní smlouva**, odst. 4 smlouvy se text „**činí 8 619 m<sup>2</sup>**“ nahrazuje textem „**činí 8 653 m<sup>2</sup>**“.

První splátka nájemného po nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 2 bude vypočtena v poměrné výši. V případě, že tento dodatek č. 2 nabude účinnosti po uhrazení příslušné splátky na dané kalendářní čtvrtletí, uhradí nájemce nedoplatek zvýšeného nájemného v následující splátce.

Smluvní strany se dále dohodly na následující změně přílohy č. 3 smlouvy – závazného návrhu Kupní smlouvy:

- **V čl. 2 Předmět koupě** závazného návrhu Kupní smlouvy se za text „**pozemek parc. č. 98/2 – zahrada o výměře 225m<sup>2</sup>**“ doplňuje text „**pozemek parc. č. 104/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>**“

Smluvní strany se dále dohodly, že přílohu č. 1 smlouvy – snímek z katastrální mapy vymezující Pozemky jako předmět nájmu ponechávají nezměněnou a deklarují, že předmětem nájmu dle smlouvy je i pozemek na uvedeném snímku označený parc. č. 104/1.

### čl. 3 Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku č. 2 a prohlašují, že byl uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Záměr pronájmu a prodeje pozemku parc.č. 104/1 v katastrálním území Opava - Město byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č. 1156/08 od 14. 7. 2008 do 31. 7. 2008. Vůle Statutárního města Opavy uzavřít tento dodatek je dána usnesením Rady Statutárního města Opavy č. 1334/37 RM 08 ze dne 19. 8. 2008 a Zastupitelstva Statutárního města Opavy č. 269/15 ZM 08 ze dne 16. 9. 2008.
3. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a nájemce a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.

V Opavě dne.....06-11-2008

**Za pronajímatele a budoucího prodávajícího:**

Ing. Zbyněk Stanjura  
primátor



V dne.....

29-10-08

**Za nájemce a budoucího kupujícího:**

Ran Shtarkman  
jednatel

Tal Ben-Yehuda  
jednatel



B1 Plaza s.r.o. -  
K Červenému Dvoru 24  
130 00 Praha 3  
IČO: 26 45 95 07

## Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí kupní smlouvě ze dne 24.7. 2006 (dále jen „smlouva“)

### čl. 1 Smluvní strany

#### Pronajímatel:

##### **Statutární město Opava**

sídlo: Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26

zastoupeno: Ing. Zbyněk Stanjura, primátor

**IČ: 00300535 DIČ: CZ00300535**

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava, číslo účtu: 19-1842619349/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Nájemce:

##### **B1 Plaza s.r.o.**

sídlo: Praha 3, Strašnice, K Červenému dvoru 24/2132, PSČ 130 00

jednatel: Ran Shtarkman, jednatel

Tal Ben-Yehuda, jednatel

**IČ: 26459507 DIČ: CZ26459507**

zapsána: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 83699

(dále jen „nájemce“)

### čl. 2 Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly, že v čl. 3 odst. 3 smlouvy se vypouští věta druhá.

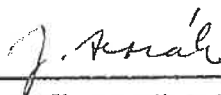
### čl. 3 Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku a prohlašují, že byl uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Vůle Statutárního města Opavy uzavřít tento dodatek je dána usnesením Zastupitelstva Statutárního města Opavy č. 203/10 ZM 08 ze dne 19.02. 2008.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Opavě dne.....27-03-2008

**Za pronajímatele:**

Ing. Zbyněk Stanjura  
primátor



Po dobu nepřítomnosti zastoupen  
Mgr. Jaroslavem Horákem  
náměstkem primátora



V PRAZE dne...17.03.2008

**Za nájemce:**

Ran Shtarkman  
jednatel

Tal Ben-Yehuda  
jednatel



B1 Plaza s.r.o.  
K Červenému Dvoru 24  
130 00 Praha 3  
IČO: 26 45 95 07

*[Handwritten mark]*

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
707	06	0441
poi číslo	rok	zkr.odb

## NÁJEMNÍ SMLOUVA



MMOPP003FDUR

a

## SMLOVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### čl. 1 Smluvní strany

#### Pronajímatel:

##### **Statutární město Opava**

sídlo: Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26

zastoupeno: Ing. Zbyněk Stanjura, primátor

**IČ: 00300535      DIČ: CZ00300535**

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava, číslo účtu: 19-1842619349/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Nájemce:

##### **B1 Plaza s.r.o.**

sídlo: Praha 3, Strašnice, K Červenému dvoru 24/2132, PSČ 130 00

jednatel: Luc Frans Marie Ronsmans, jednatel

Tal Ben-Yehuda, jednatel

**IČ: 26459507      DIČ: CZ26459507**

zapsána: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 83699

Bankovní spojení: číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

### čl. 2 Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou následující pozemky:

**pozemek p.č. 94/1 – zahrada o výměře 224 m<sup>2</sup>**

**pozemek p.č. 94/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 77 m<sup>2</sup>**

**pozemek p.č. 97 – zahrada o výměře 196 m<sup>2</sup>**

**pozemek p.č. 98/2 – zahrada o výměře 225 m<sup>2</sup>**

**pozemek p.č. 104/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1534 m<sup>2</sup>**

**pozemek p.č. 104/4 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m<sup>2</sup>**

**pozemek p.č. 104/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 190 m<sup>2</sup>**

**pozemek p.č. 104/7 – ostatní plocha o výměře 113 m<sup>2</sup>**

*104/4*

*[Handwritten mark]*

- pozemek p.č. 104/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 181 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/9 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3563 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/10 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 122 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/11 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 297 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/12 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 324 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/13 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/15 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 888 m<sup>2</sup>

**část pozemku p.č. 603 – vodní plocha o celkové výměře 501 m<sup>2</sup>, a to část o výměře 453 m<sup>2</sup> dle zákresu ve snímku z katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy**

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na listu vlastnictví č. 168 vedeném pro katastrální území Opava – Město, obec Opava (dále jen „**Pozemky**“). Vlastníkem Pozemků je pronajímatel a jejich celková rozloha činí **8 619 m<sup>2</sup>**. Smluvní strany berou na vědomí, že uvedená celková rozloha Pozemků byla vzhledem k absenci geometrického plánu přesně vymezujícího část pozemku parc. č. 603 v k.ú. Opava-Město ke dni uzavření této smlouvy stanovena s maximální možnou mírou přesnosti dle zákresu ve snímku z katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy, a konstatují, že pro účely vymezení předmětu nájmu a výše nájemného je uvedená celková rozloha rozhodující. V souvislosti s realizací prodeje Pozemků dle čl. 8 této smlouvy bude jejich celková rozloha upřesněna postupem dle čl. 8 odst. 3 této smlouvy.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou dále následující stavby:

**budova bez čp/če – garáž na pozemku p.č. 94/2;**

**budova č.p. 458 – stavba občanského vybavení, na pozemku p.č. 104/3;**

**budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, na pozemku p.č. 104/8;**

**budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, na pozemku p.č. 104/10;**

**budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, na pozemku p.č. 104/11;**

**budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, na pozemku p.č. 104/12;**

**budova č.p. 389 – stavba občanského vybavení, na pozemku p.č. 104/15;**

vše, s výjimkou budovy garáže na pozemku parc. č. 94/2, která není zapsána v katastru nemovitostí, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 168 vedeném pro katastrální území Opava-Město, obec Opava (dále jen „**Budovy**“). Pronajímatel je jediným vlastníkem Budov.

3. Stav Pozemků a Budov bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí Pozemků a Budov, který bude v den předání podepsán odpovědným zástupcem nájemce a pronajímatele. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Pronajímatel se zavazuje předat Pozemky a Budovy nájemci do užívání nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy. V případě, že pronajímatel nepředá nájemci Pozemky a Budovy nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy, nebude Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné sjednané v článku 5 této smlouvy, a to až do doby předání Pozemků a Budov nájemci.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Pozemky a Budovy ani jakákoli jejich část ke dni účinnosti této smlouvy nebudou zatíženy žádným právem třetí osoby věcné či osobní povahy, zejména pak, že k Pozemkům a Budovám nebude zřízeno jakékoliv právo odpovídající věcnému břemeni, zástavní právo či jiná služebnost a že k Pozemkům, Budovám ani jakékoli jejich části nebude zřízeno nájemní či jiné užívací právo třetí osoby ani žádné takové právo nebude přetrvávat. Pronajímatel prohlašuje, že žádná z Budov nacházejících se na Pozemcích není předmětem památkové ochrany.
5. Pronajímatel rovněž prohlašuje, že je oprávněn pronajmout Pozemky a Budovy nájemci, zvláště pak, že k tomu obdržel nezbytné souhlasy orgánů města Opavy a že byl před uzavřením této smlouvy dodržen postup stanovený zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Pronajímatel dále prohlašuje, že v nakládání s Pozemky a Budovami není nikterak omezen rozhodnutím soudu, správcem daně ani jiným orgánem a že není vázán dříve zřízeným predkupním právem k Pozemkům a Budovám.
6. Pronajímatel prohlašuje, že Pozemky, Budovy ani jakákoli jejich část nejsou kontaminovány jakýmkoli toxickými nebo obdobnými nebezpečnými látkami.

### čl. 3 Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených pronajímá nájemci Pozemky a Budovy a nájemce je od pronajímatele do nájmu přebírá. Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 168 pro katastrální území Opava – Město, obec Opava, tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Snímek z katastrální mapy, na kterém jsou Pozemky zachyceny, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Pozemky jsou nájemci pronajímány za účelem výstavby a provozu nákupního a zábavního centra (dále jen „**Nákupní a Zábavní Centrum**“) tak, jak je podoba a velikost Nákupního a Zábavního Centra specifikována v Příloze č. 2 této smlouvy a jak bude blíže popsáno v dokumentaci sloužící jako podklad k vydání stavebního povolení. V souladu s účelem nájmu je pak nájemce na Pozemcích oprávněn provést výstavbu Nákupního a Zábavního Centra a spolu s výstavbou Nákupního a Zábavního Centra provést i výstavbu dalších souvisejících staveb, vše dle výše uvedené přílohy č. 2 této smlouvy. Veškeré takto vystavěné budovy nabude nájemce do svého vlastnictví. Nájemce je oprávněn předpokládanou podobu a velikost Nákupního a Zábavního Centra zachycenou v příloze č. 2 této smlouvy v průběhu přípravy výstavby jakož i v průběhu samotné výstavby Nákupního a Zábavního Centra změnit pouze po předchozím souhlasu pronajímatele zastoupeným odborem hlavního architekta a územního plánu Magistrátu města Opavy.

3. Budovy jsou nájemci pronajímány za účelem přenechání Budov nebo jejich částí třetím osobám do užívání (do podnájmu) a za účelem následné demolice Budov nájemcem. Pronajímatel se tímto zavazuje, že nejpozději do 30 dnů poté co obdrží písemnou žádost nájemce, ne však dříve, než nabude právní moci příslušné územní rozhodnutí o povolení umístění staveb Nákupního a Zábavního Centra, udělí nájemci písemný souhlas k demolicí (odstranění) Budov nacházejících se na Pozemcích, tak aby mohl nájemce zahájit výstavbu Nákupního a Zábavního Centra. Veškeré práce spojené s demolicí Budov bude zajišťovat nájemce a veškeré náklady spojené s demolicí Budov bude hradit nájemce vlastním nákladem. Pronajímatel se tímto zavazuje poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou k vydání úředního rozhodnutí o povolení demolice (odstranění) Budov.
4. Pronajímatel tímto potvrzuje, že prozkoumal přílohu č. 2 této smlouvy tj. specifikaci podoby a velikosti Nákupního a Zábavního Centra a že tato příloha plně splňuje požadavky a představy pronajímatele.
5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že účel nájmu stanovený v tomto článku je plně v souladu s platným územním plánem města Opava, tj. s územním plánem schváleným zastupitelstvem města Opavy dne 22.6.1998, a že tento územní plán není třeba pro realizaci sjednaného účelu nájmu jakýmkoli způsobem měnit a/nebo doplňovat.
6. Nájemce je oprávněn přenechat Pozemky nebo jejich část třetí osobě do užívání (do podnájmu) i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to na dobu od předání Pozemků do dne zahájení výstavby Nákupního a Zábavního Centra. Nájemce je oprávněn přenechat Budovy nebo jejich částí třetí osobě do užívání (do podnájmu) i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to na dobu od Předání Budov do dne zahájení demolice Budov.
7. Nájemce se zavazuje Pozemky a Budovy užívat výhradně k výše uvedenému účelu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit.
8. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy podá k příslušnému stavebnímu úřadu návrh na vydání územního rozhodnutí o povolení umístění staveb Nákupního a Zábavního Centra. Nájemce se zavazuje, že podkladem pro vydání uvedeného územního rozhodnutí bude, mimo jiné, projektová dokumentace schválená pronajímatelem zastoupeným odborem hlavního architekta a územního plánu Magistrátu města Opavy, a to minimálně na úrovni návrhu objemové studie uvažované výstavby Nákupního a Zábavního Centra.
9. Nájemce se zavazuje realizovat a dokončit výstavbu Nákupního a Zábavního Centra do 5 (pěti) let od nabytí účinnosti této smlouvy tak, aby nejpozději do 5 (pěti) let od nabytí účinnosti této smlouvy mohl požádat příslušný stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání staveb Nákupního a Zábavního Centra.
10. Smluvní strany se dohodly, že lhůty uvedené v odst. 8 a 9 tohoto článku se prodlužují v případě nutnosti zpracování dokumentace posouzení vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, o dobu zpracování příslušné dokumentace, včetně projednávání zpracované dokumentace a vydání konečného rozhodnutí příslušným správním orgánem.
11. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel nenabude nejpozději do 1.9. 2007 od České republiky do svého vlastnictví Pozemek p.č. 98/1 v k.ú. Opava - Město, lhůty uvedené v odst. 8 a 9 tohoto článku se prodlužují o dobu od 1.9.2007 do doby nabytí Pozemku p.č. 98/1 v k.ú. Opava - Město do vlastnictví pronajímatele.



případě souběžného splnění obou podmínek uvedených v odst. 10 a 11 tohoto článku pro prodloužení lhůt uvedených v odst. 8 a 9 tohoto článku se doby prodloužení nescítají a uplatní se pouze prodloužení lhůt dle doby delší.

#### čl. 4 Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, s účinností od 1.12. 2006 do 1.12.2011.

Smluvní strany se dohodly, že sjednaná doba nájmu se automaticky prodlužuje:

- a) v případě nutnosti zpracování dokumentace posouzení vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, a to o dobu zpracování příslušné dokumentace, včetně projednávání zpracované dokumentace a vydání konečného rozhodnutí příslušným správním orgánem;
  - b) pokud pronajímatel nenabude nejpozději do 1.9.2007 od České republiky do svého vlastnictví Pozemek p.č. 98/1 v k.ú. Opava - Město, a to o dobu od 1.9.2007 do okamžiku nabytí Pozemku p.č. 98/1 v k.ú. Opava - Město do vlastnictví pronajímatele.
2. Nájemní vztah lze ukončit za podmínek stanovených platnou právní úpravou. Nájemní vztah rovněž končí dohodou obou smluvních stran, zánikem kterékoliv ze smluvních stran bez právního nástupce, zánikem předmětu nájmu nebo v případě, že se nájemce stane vlastníkem předmětu nájmu. Zánikem nájemního vztahu zaniká i dohoda smluvních stran o budoucí koupi Pozemků uvedená v čl.8 této smlouvy.
  3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud pronajímatel prodá bez souhlasu nájemce Pozemky a/nebo Budovy nebo jejich část třetí fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude oprávněn od této smlouvy odstoupit také v případě, že se kterékoli z prohlášení pronajímatele uvedených v čl. 2 odst. 4, 5, a 6 této smlouvy ukáže jako podstatným způsobem zavádějící a/nebo nepravdivé, pokud pronajímatel nezjedná nápravu ani do třiceti dnů poté, co obdrží písemné upozornění nájemce na možnost odstoupení od této smlouvy.
  4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud nájemce nepodá ve lhůtě, včetně jejího případného prodloužení v souladu s touto smlouvou, a za podmínek uvedených v čl. 3 odst. 8 této smlouvy návrh na vydání územního rozhodnutí o povolení umístění staveb Nákupního a Zábavního Centra.

#### čl. 5 Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání Pozemků a Budov nájemné ve výši **15 Kč/m2 výměry Pozemků/rok** (slovy: patnáct korun českých za jeden metr čtvereční výměry Pozemků za jeden rok), tedy roční nájemné ve výši celkem **129 285,-- Kč** (slovy: jedno sto dvacet devět tisíc dvě stě osmdesát pět korun českých). Sjednaná výše nájemného tedy zahrnuje i nájemné za pronájem Budov. Nájemce je povinen hradit pronajímateli sjednané nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Celkové roční nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné na výše vedený účet pronajímatele u České spořitelny, a.s. ve čtyřech splátkách po **32 321,25 Kč** (slovy: třicet dva tisíce tři sta dvacet jedna a 25/100 korun českých) vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí daného roku, tedy do 5.1., 5.4., 5.7., 5.10. daného roku, vždy však na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručeného nájemci.
3. První splátku nájemného v poměrné výši za období od účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí uhradí nájemce pronajímateli v termínu a spolu s následující čtvrtletní splátkou.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné placené prostřednictvím banky je uhrazeno až připsáním nájemného na účet pronajímatele u jeho banky. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem. Přeplatek nájemného při ukončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci.
5. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli dohodnuté nájemné řádně a včas. V případě nedodržení termínu splatnosti nájmu je Nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., případně jiným předpisem platným v době vzniku takového prodlení.
6. V případě, že nájemce neuhradí pronajímateli po splatnosti sjednané nájemné ani do 14 (čtrnácti) dnů po písemné výzvě doručené pronajímatelem nájemci, bude se jednat o podstatné porušení této smlouvy a pronajímatel bude mít právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu odstoupením podle tohoto odstavce nedochází ke zrušení této smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení nájemci.
7. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním Pozemků a Budov si bude po celou dobu nájemního vztahu zajišťovat sám a na vlastní náklady nájemce.

## čl. 6 Práva a povinnosti stran

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání Pozemků a Budov. Pronajímatel se zavazuje k řádnému a včasnému plnění svých povinností dle této smlouvy, poskytovat Nájemci součinnost při naplňování a uskutečňování účelu nájmu, včetně, ale bez omezení pouze na ně, včasného vydávání povolení a poskytování souhlasů vyžadovaných platnými právními předpisy a nájemcem potřebných k získání územního rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí ohledně Nákupního a Zábavního Centra. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci součinnost při naplňování a uskutečňování účelu nájmu dle této smlouvy také ve vztahu k pozemku p.č. 98/1 v k.ú. Opava-Město, a to zejména při komunikaci s Českou republikou jakožto vlastníkem pozemku p.č. 98/1 v k.ú. Opava-Město.

2. Nájemce je po předchozí dohodě s pronajímatelem povinen umožnit bezplatný vstup na Pozemky a popř. vjezd na Pozemky zaměstnancům pronajímatele, a to za účelem kontroly způsobu jejich užívání.
3. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést Pozemky do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
4. Nájemce je povinen vyklidit Pozemky a Budovy k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení Pozemků a Budov k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení.
5. Nájemce přebírá po dobu od předání Pozemků a Budov do užívání odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na Pozemcích a v Budovách. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů z důvodů výlučně na straně nájemce a odstranit na vlastní náklady takto vzniklé škody. Pronajímatel tímto prohlašuje, že v době předání Pozemků a Budov budou tyto odpovídat výše uvedeným právním předpisům.
6. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## čl. 7 Pozemek p.č. 98/1

1. Smluvní strany konstatují, že s pozemky p.č. 603, p.č. 104/7 a p.č. 98/2, katastrální území Opava-Město, obec Opava sousedí pozemek p.č. 98/1 – zahrada o výměře 180 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Opava – Město, obec Opava (dále jen „**Pozemek p.č. 98/1**“). Vlastníkem Pozemku p.č. 98/1 je Česká republika a příslušnost hospodařit s Pozemkem p.č. 98/1 náleží Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Praha 2, Rašínovo nábřeží 42/390 (dále jen „**Česká republika**“). Pronajímatel se tímto zavazuje vyvinout maximální možné úsilí směřující k tomu, aby pronajímatel nejpozději do 1.9.2007 nabyl od České republiky do svého vlastnictví Pozemek p.č. 98/1 a zavazuje se učinit všechny právní úkony nezbytné pro převod vlastnického práva k Pozemku p.č. 98/1 z České republiky do vlastnictví pronajímatele a dále učinit všechny úkony ve vztahu k České republice nezbytné k tomu, aby nájemce mohl naplnit účel nájmu stanovený v čl. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje písemně informovat nájemce o skutečnosti, že nabyl od České republiky vlastnické právo k Pozemku p.č. 98/1, a to nejpozději do 10 (deseti) dnů poté, co příslušný katastrální úřad svým rozhodnutím povolí uvedený vklad vlastnického práva k Pozemku p.č. 98/1.
3. Pronajímatel a nájemce se tímto zavazují, že nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, co příslušný katastrální úřad svým rozhodnutím povolí vklad vlastnického práva k Pozemku p.č. 98/1 z České republiky na pronajímatele, uzavřou nájemce a pronajímatel dodatek k této smlouvě, kterým bude Pozemek p.č. 98/1 pronajat nájemci (Pozemek tedy bude zahrnut do předmětu nájmu dle této smlouvy), a to za stejných podmínek jako je sjednáno v této smlouvě. V případě, že pronajímatel nenabude od České republiky do svého vlastnictví Pozemek p.č. 98/1 nejpozději do 1.9.2007, bude nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Uvedené právo odstoupit od této smlouvy však může nájemce uplatnit nejpozději ke dni nabytí Pozemku p.č. 98/1 pronajímatelem.
4. Smluvní strany prohlašují, že pokud pronajímatel nenabude vlastnické právo k Pozemku p.č. 98/1 a pokud následně pronajímatel nepronajme Pozemek p.č. 98/1 nájemci, jak je sjednáno výše, nebude možné naplnit účel nájmu sjednaný v čl. 3 této smlouvy, jelikož pokud nájemce nezíská do nájmu a následně do vlastnictví

zemek p.č. 98/1, nebude možno zahájit výstavbu Nákupního a Zábavního Centra.

## čl. 8 Budoucí kupní smlouva

Smluvní strany se tímto zavazují, že spolu uzavřou kupní smlouvu (pronajímatel jako prodávající a nájemce jako kupující) týkající se Pozemků, jejíž závazný návrh tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“). Smluvní strany se dále zavazují jednat o obsahu Kupní smlouvy.

Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 30 dnů poté, co pronajímatel obdrží od nájemce písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy, kterou je nájemce oprávněn zaslat pronajímateli nejdříve po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání staveb Nákupního a Zábavního Centra.

3. Nájemce se tímto zavazuje, že nejpozději do 6 (šesti) měsíců poté, co dojde k předání Pozemků a Budov nájemci do užívání, nechá na vlastní náklad zpracovat geometrický plán, kterým bude z pozemku p.č. 603 – vodní plocha, katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, oddělena část pozemku, a to část tohoto pozemku označená v kopii katastrální mapy tvořící přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Oddělený Pozemek**“). Oddělený Pozemek bude předmětem převodu dle Kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si po vyhotovení geometrického plánu vzájemnou součinnost při zápisu Odděleného Pozemku jako samostatného pozemku do katastru nemovitostí.
4. Celková rozloha Pozemků jako předmětu koupě dle Kupní smlouvy činí 8 619 m<sup>2</sup>. Uvedená rozloha může být upravena po zhotovení výše uvedeného geometrického plánu pro Oddělený Pozemek o max. 10 m<sup>2</sup>.
5. Pronajímatel se tímto zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do uzavření Kupní smlouvy
  - 5.1. nepřevede bez předchozího písemného souhlasu nájemce vlastnictví k Pozemkům a/nebo Budovám ani k jejich libovolné části na třetí osobu, a to bez ohledu na právní formu takového převodu (tzn. to platí i pro případ nepeněžitěho vkladu do základního kapitálu obchodní společnosti, dobrovolné dražby apod.),
  - 5.2. nepronajme bez předchozího písemného souhlasu nájemce třetí osobě Pozemky a/nebo Budovy ani k k jejich libovolnou část, vyjma případu kdy s tím nájemce udělí předchozí písemný souhlas,
  - 5.3. nezatíží bez předchozího písemného souhlasu nájemce Pozemky a/nebo Budovy ani k k jejich libovolnou část jakýmkoli věcným právem, ani obligačním předkupním právem.
6. V případě, že pronajímatel poruší kterýkoli ze svých závazků uvedených v předchozím odstavci, bude nájemce oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.

## čl. 9 Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od této smlouvy se tato smlouva neruší od počátku, ale ruší se až okamžikem doručení písemného vyhození odstoupení druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn kdykoli i bez souhlasu pronajímatele postoupit a/nebo převést veškerá nebo jakákoli práva a povinnosti vyplývající pro nájemce z této smlouvy na jakoukoli třetí právnickou osobu ve vztahu ke které má mateřská společnost nájemce, společnost Plaza Centers (Europe) B.V., se sídlem Keizersgracht 239, 1016 EA, Amsterdam, Nizozemí, postavení ovládající osoby nebo se kterou tvoří nájemce koncern (holding) ve smyslu § 66 odst. 7 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění. Pronajímatel se tímto zavazuje poskytnout nájemci při takovém převodu nebo postoupení potřebnou součinnost.
4. Vůle města Opava uzavřít tuto smlouvu je dána usnesením zastupitelstva města Opava č. 505/27 ZM 06 odst. 1 písm. x) ze dne 29.6. 2006. Záměr města Opava pronajmout Pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým č. 696/06 v době od 24.4. 2006 do 8.5. 2006. Záměr města Opava prodat Pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým č. 850/06 v době od 22.5. 2006 do 5.6. 2006.
5. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti, zaslané druhé smluvní straně doporučeným dopisem, budou zasílány na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (např. převzata oprávněným pracovníkem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za

úspěšného doručení zásilky.

Změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Podepsané dodatky, vzestupně  
lované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom  
vyhotovení.

Všechny přílohy této smlouvy jsou považovány za nedílnou součást této smlouvy.

Opavě dne. .... 24-07-2006

**a pronajímatele a budoucího prodávajícího:**

Ing. Zbyněk Stanjura  
primátor



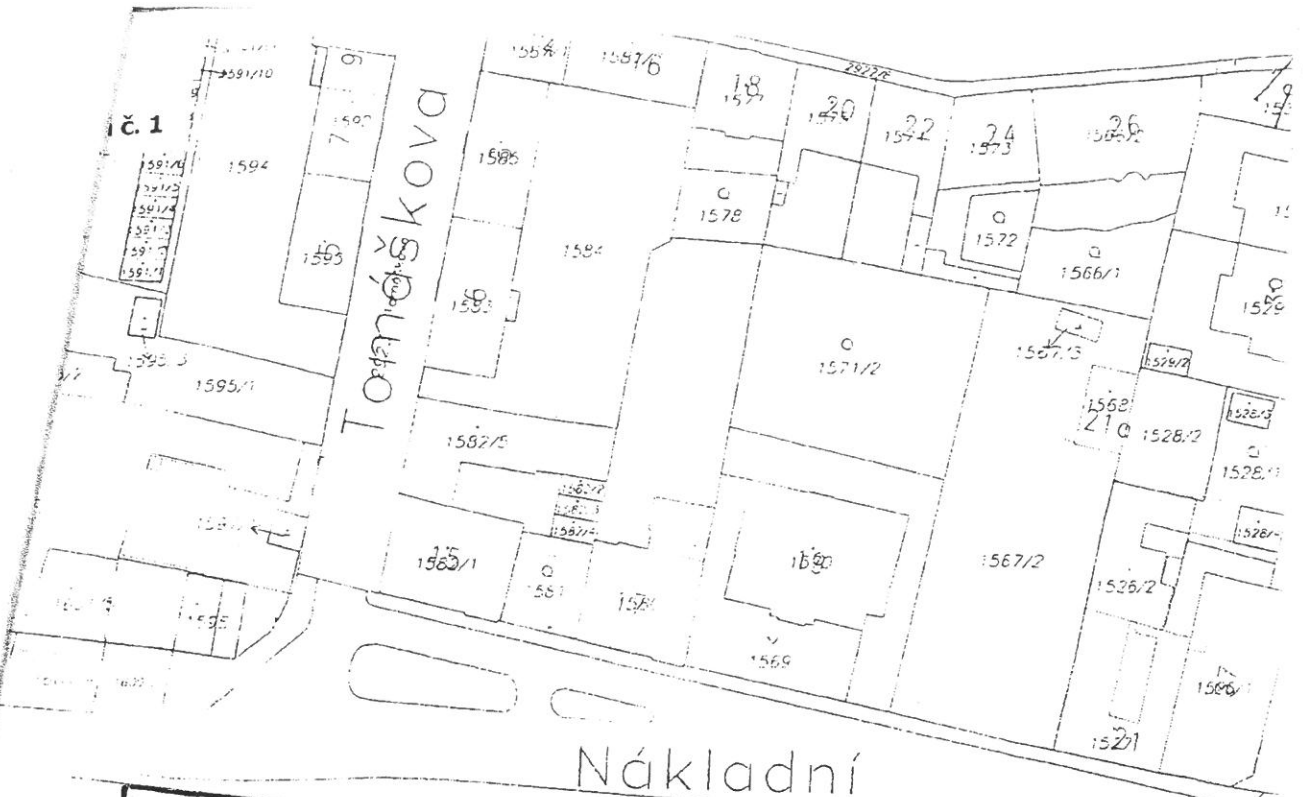
V dne.....

**Za nájemce a budoucího kupujícího:**

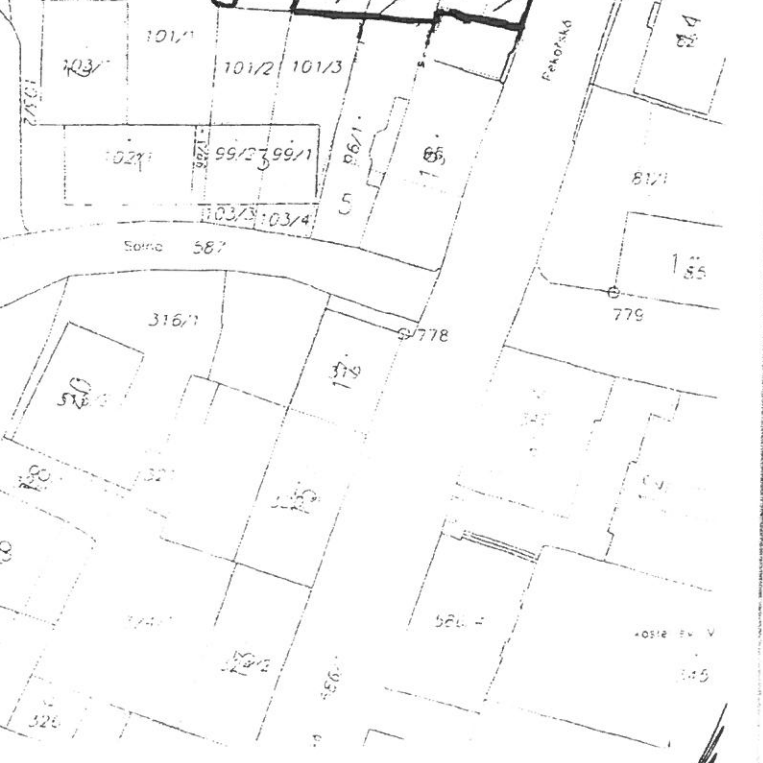
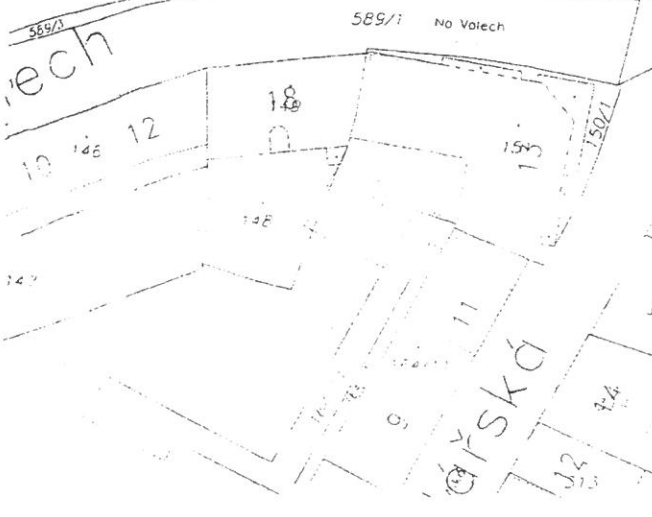
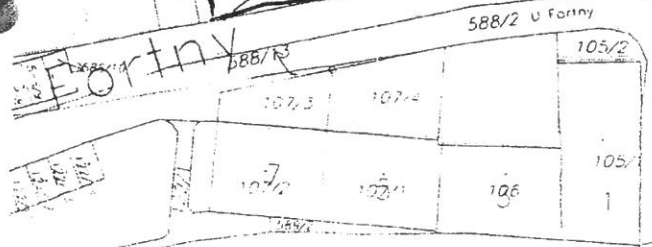
Luc Frans Marie Ronsmans  
jednatel

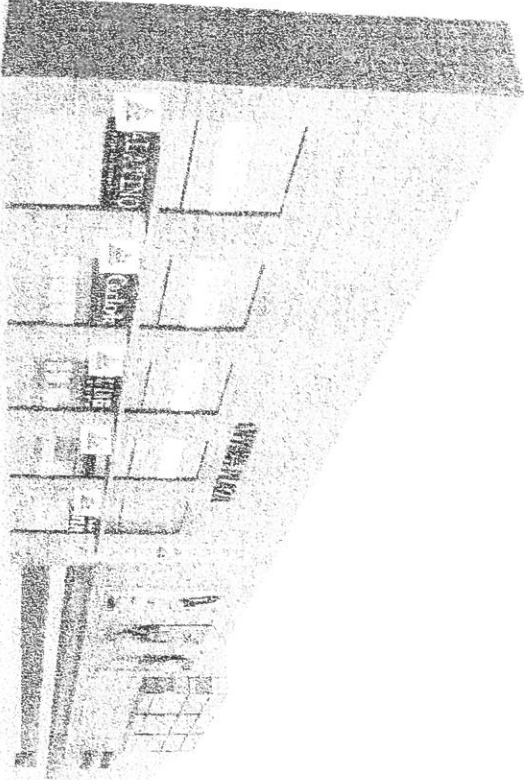
Tal Ben- Yehuda  
jednatel

- Přílohy: příloha č. 1 – snímek z katastrální mapy vymežující Pozemky jako předmět nájmu  
příloha č. 2 – studie vzhledu Nákupního a Zábavního Centra  
příloha č. 3 – závazný návrh Kupní smlouvy  
příloha č. 4 – výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 168



Nákladní





PRILOHA 5-2  
*[Handwritten signature]*

**OPAVA PLAZA - entertainment and shopping centre**

Ver. 31/03/06

**ALL FLOORS**

Total floors area  
Lease area

30 685 sqm  
15 045 sqm  
supermarket  
shop  
anchor  
6 521 sqm  
4 316 sqm  
entertainment  
cinema  
1 305 sqm  
restaurant  
583 sqm  
430 sqm  
270 pcs

**LOWER GROUND FLOOR**

Total area  
Lease area

8 525 sqm  
2 432 sqm  
shop  
anchor  
1 702 sqm  
730 sqm  
services  
275 sqm  
120 pcs

**UPPER GROUND FLOOR**

Total area  
Lease area

5 110 sqm  
0 sqm  
Parking  
150 pcs

**1st FLOOR**

Total area  
Lease area

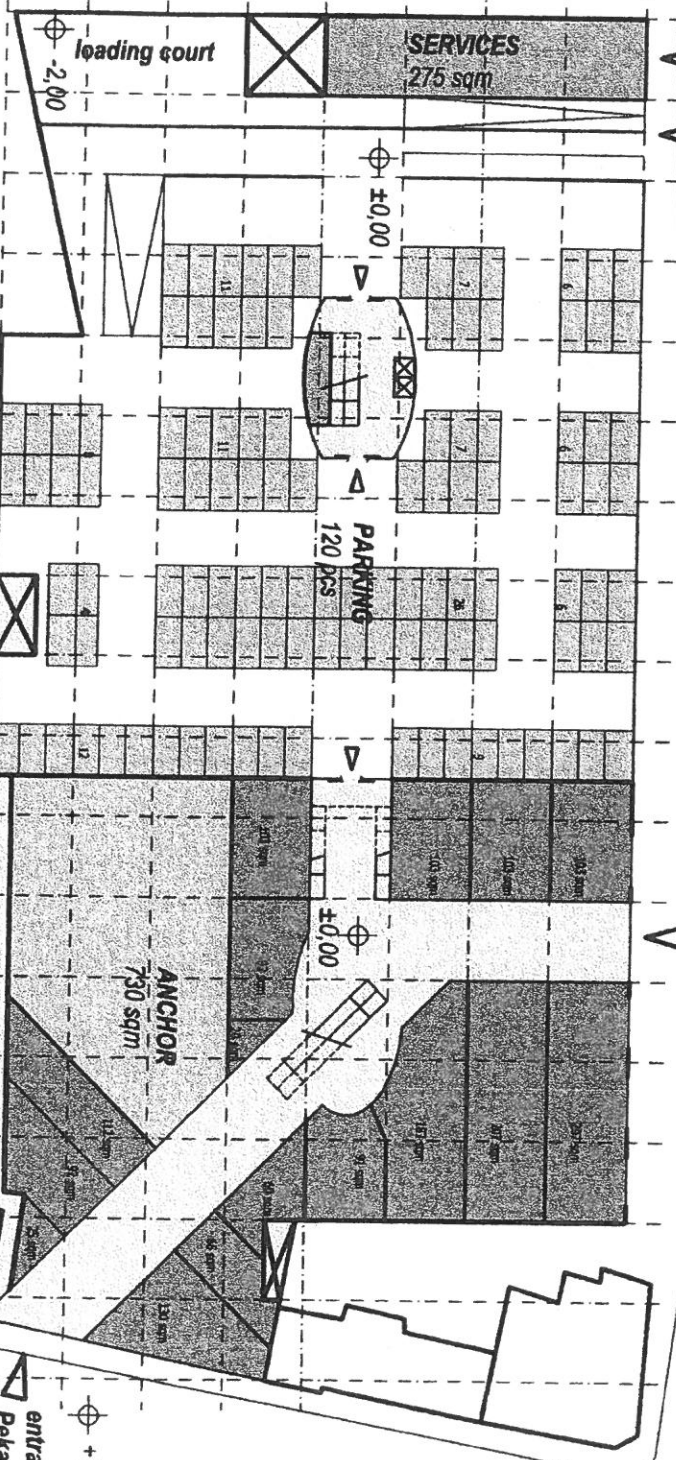
8 525 sqm  
6 524 sqm  
supermarket  
shop  
1 020 sqm  
3 229 sqm  
anchor  
2 275 sqm

**2nd FLOOR**

Total area  
Lease area

8 525 sqm  
6 089 sqm  
shop  
anchor  
1 590 sqm  
1 311 sqm  
entertainment+casino  
cinema  
1 305 sqm  
1 300 sqm  
restaurant  
583 sqm  
155 sqm  
services

A  
B  
C  
D  
E  
E  
F  
G  
H  
I



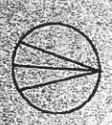
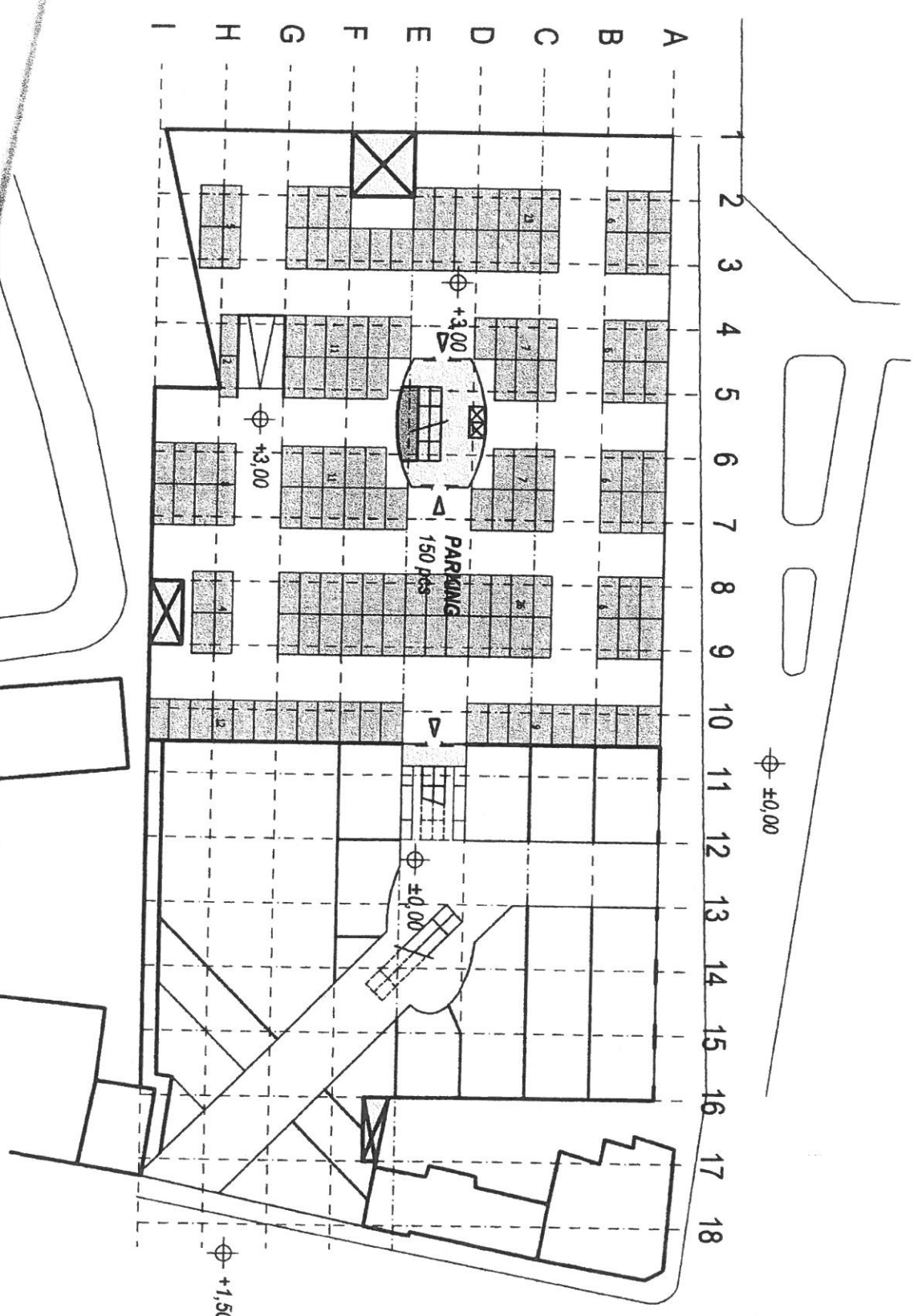
loading court parking

entrance ±0.00  
Nakiadni street

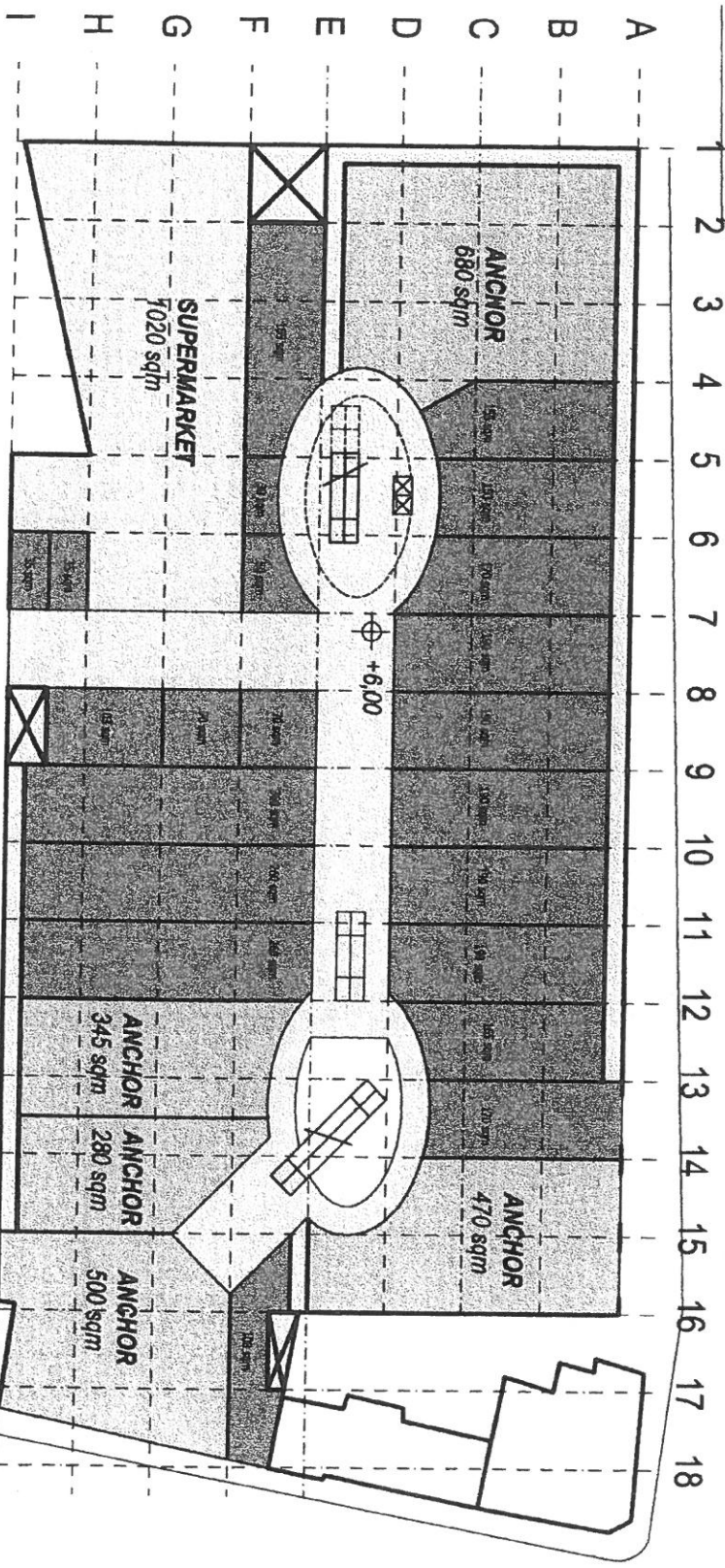
entrance +1.50  
Pekarska street





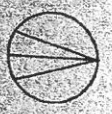


*Handwritten signature or initials.*

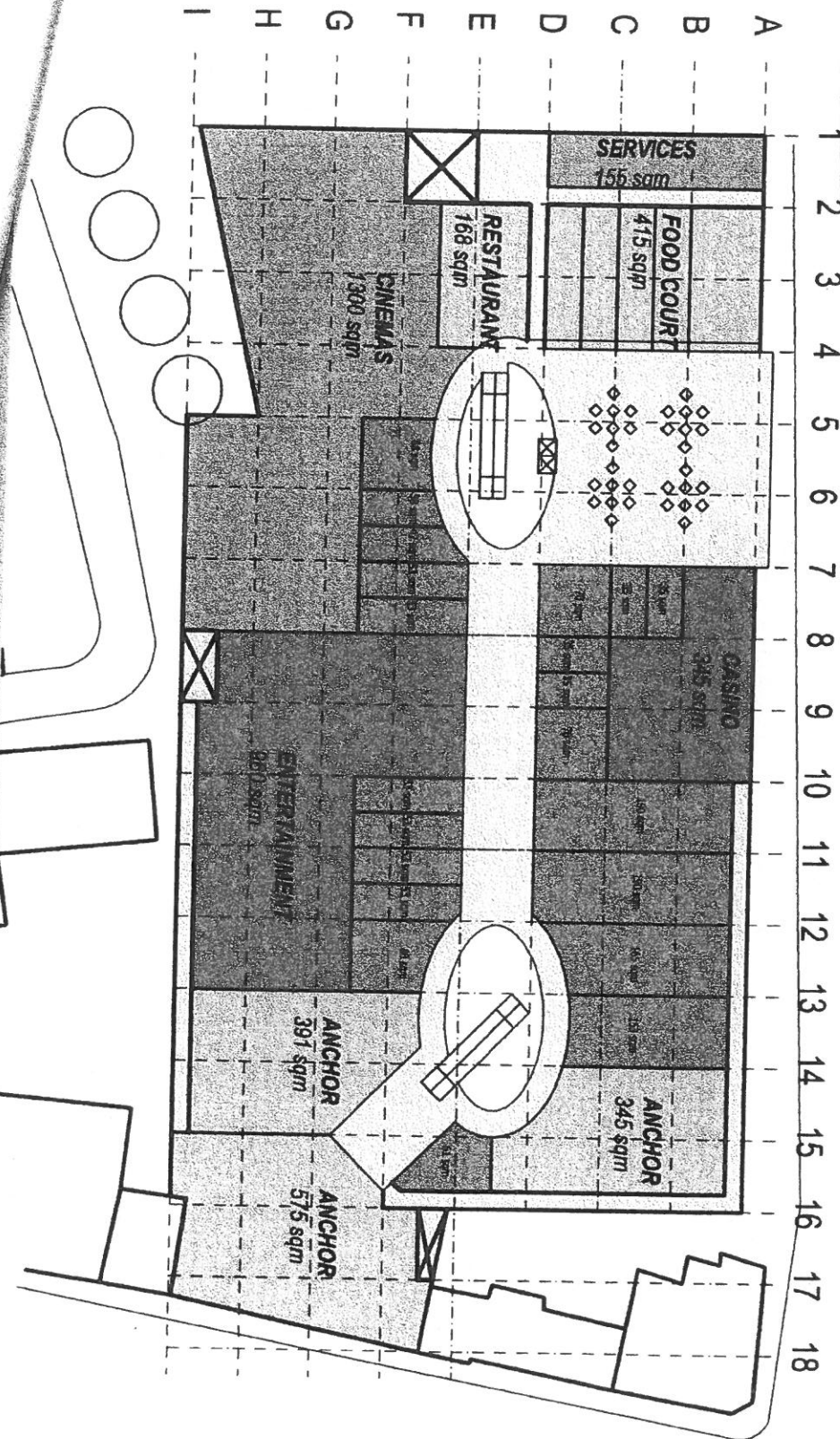


$\pm 0.00$

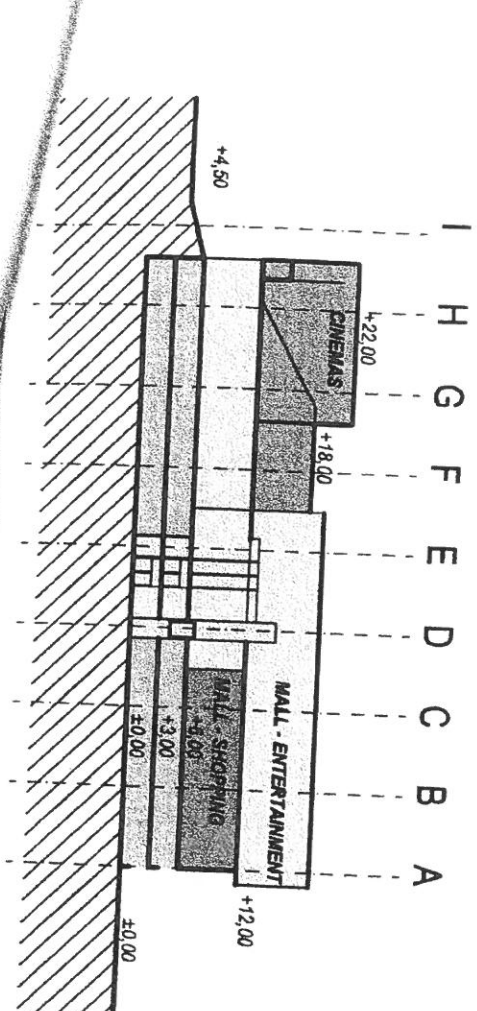
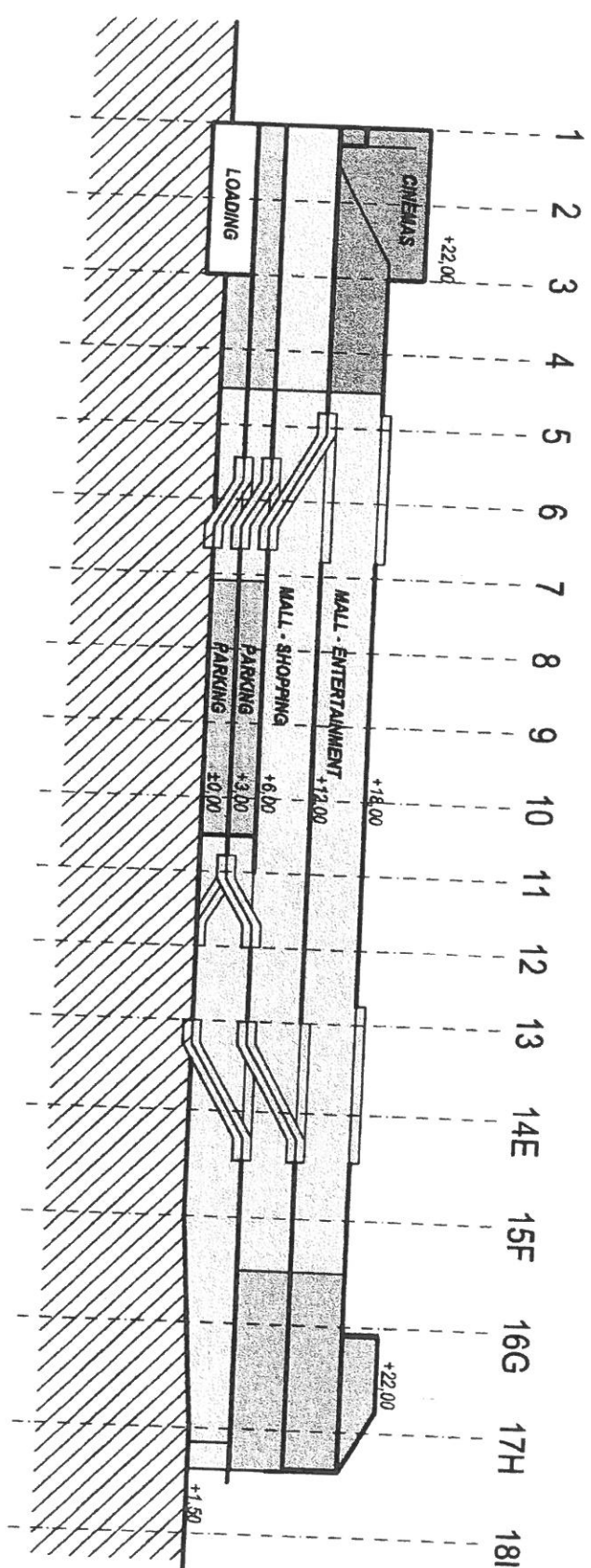
entrance  
U-Fortny street

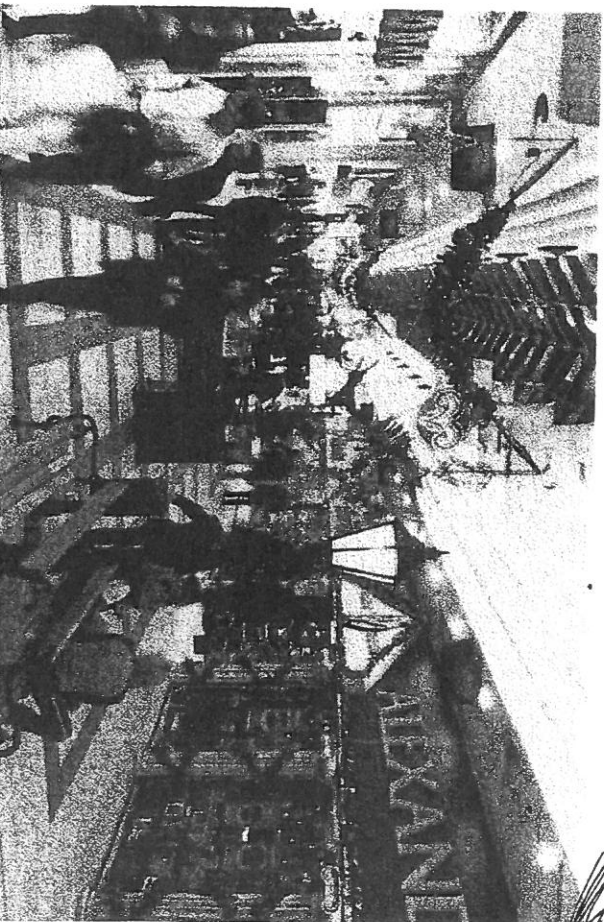


Handwritten signature or initials.

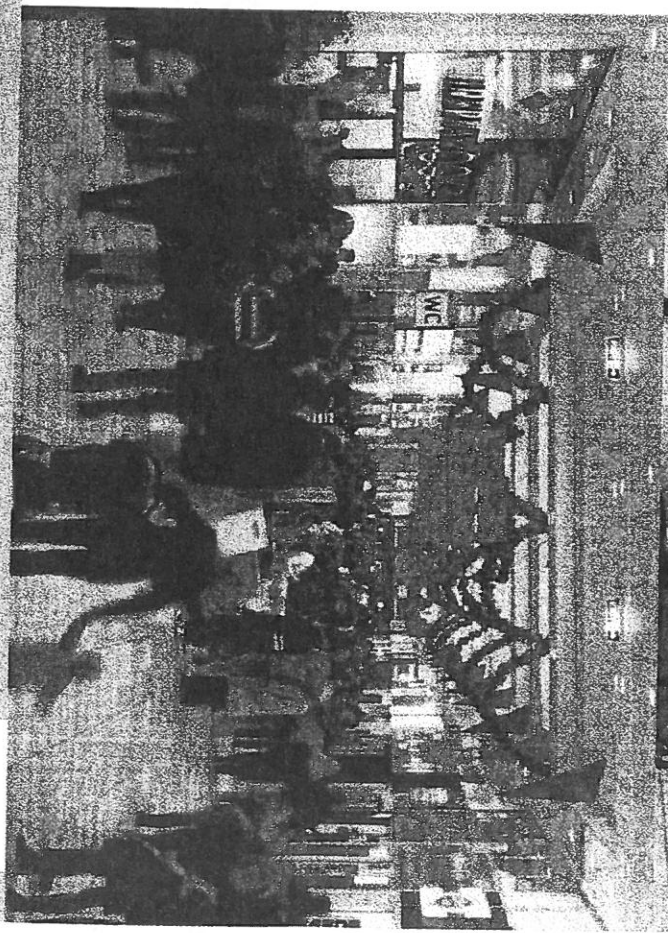


*[Handwritten signature]*





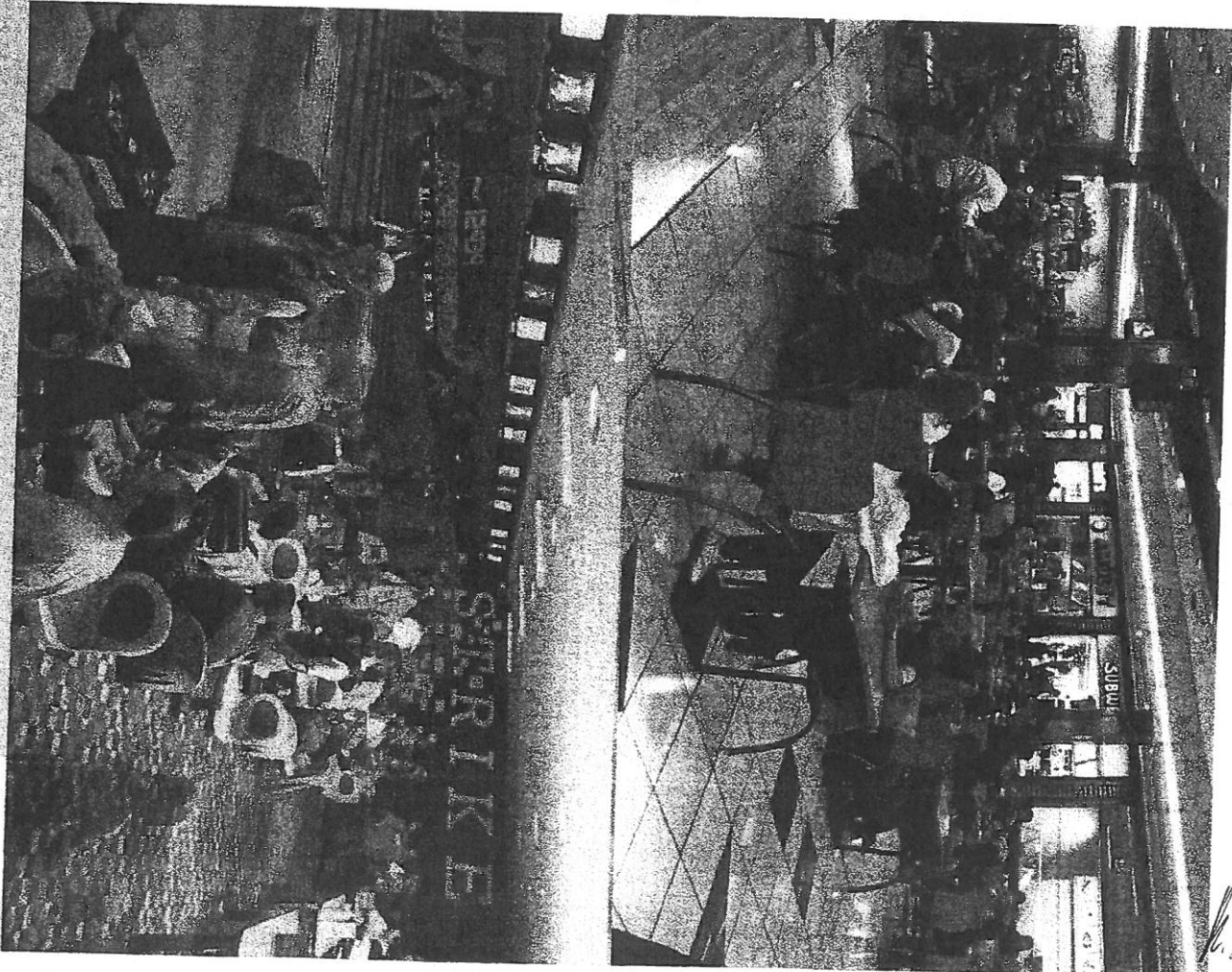
shops mall



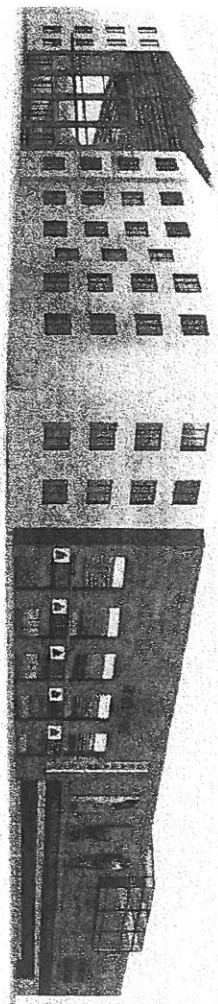
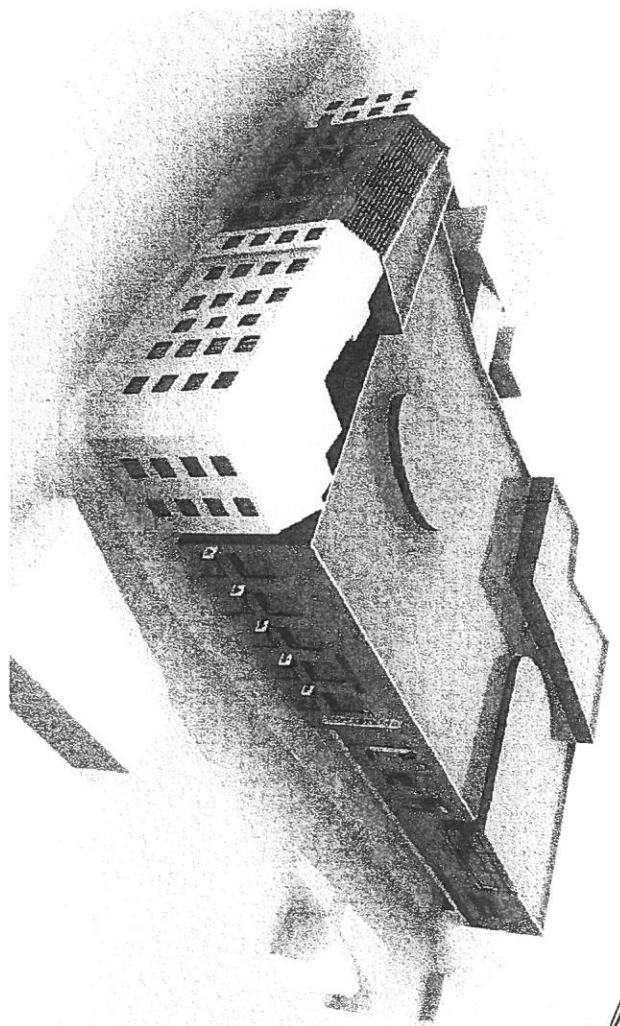
shops mall



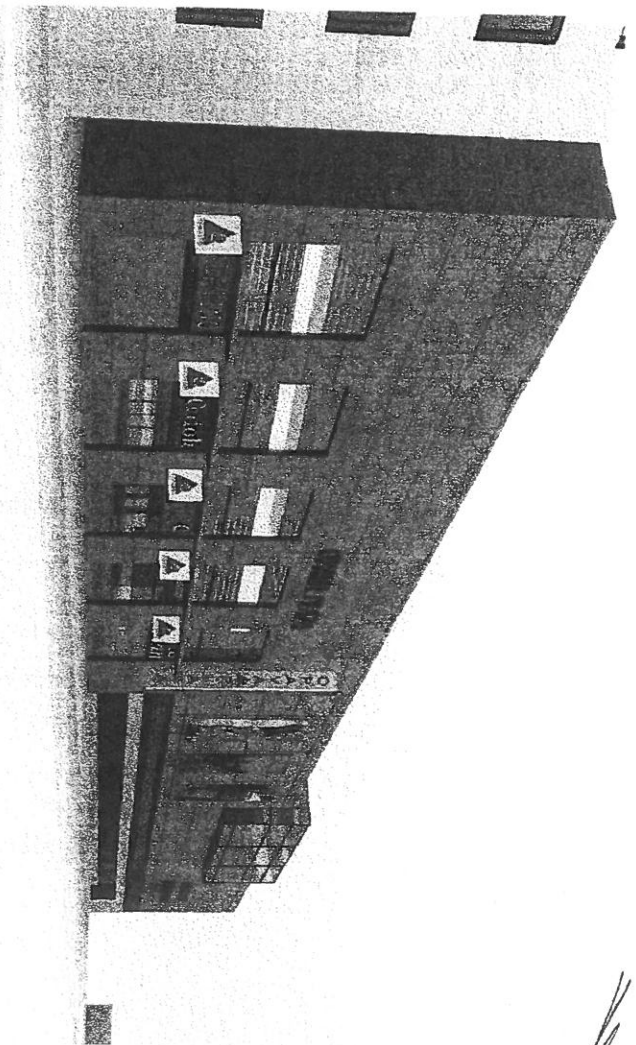
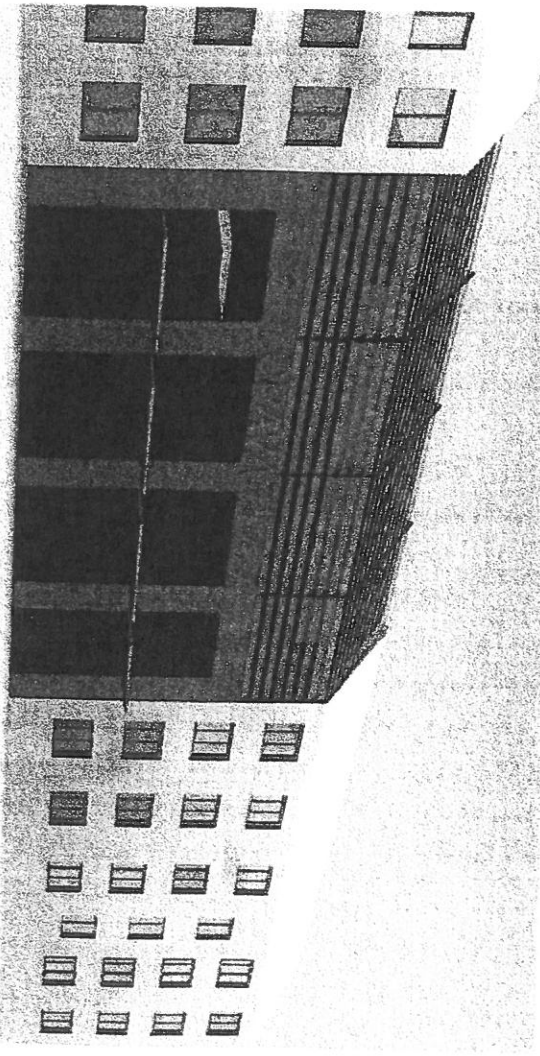
food court



entertainment - fantasy park



*Handwritten signature or initials.*



*Handwritten signature or initials.*



**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**čl. 1  
Smluvní strany**Budoucí prodávající:**Statutární město Opava**

sídlo: Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26

zastoupeno: Ing. Zbyněk Stanjura, primátor

IČ: 00300535

DIČ: CZ00300535

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava, číslo účtu: 19-1842619349/0800

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Budoucí kupující:**B1 Plaza s.r.o.**

sídlo: Praha 3, Strašnice, K Červenému dvoru 24/2132, PSČ 130 00

jednatel: Luc Frans Marie Ronsmans, jednatel

Tal Ben-Yehuda, jednatel

IČ: 26459507

DIČ: CZ26459507

zapsána: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 83699

Bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „budoucí kupující“)

**čl. 2  
Předmět koupě**

Budoucí prodávající je jediným vlastníkem následujících pozemků:

- pozemek p.č. 94/1 – zahrada o výměře 224 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 94/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 77 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 97 – zahrada o výměře 196 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 98/2 – zahrada o výměře 225 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1534 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/4 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. . 104/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 190 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/7 – ostatní plocha o výměře 113 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 181 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 104/9 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3563 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 104/10 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 122 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 104/11 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 297 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 104/12 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 324 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 104/13 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 104/15 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 888 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 603 (může být označen novým parc. č.) - vodní plocha o výměře ..... (dle geometrického plánu č..... ze dne.....vyhotoveného..... a schváleného příslušným katastrálním úřadem dne ..... pod. čj., který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, byl tento pozemek oddělen od pozemku p.č. 603 – vodní plocha o výměře 501m<sup>2</sup>.

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na listu vlastnictví č. 168 vedeném pro katastrální území Opava – Město, obec Opava (dále jen „Pozemky“). Vlastníkem Pozemků je pronajímatel a jejich celková rozloha činí .....m<sup>2</sup>.

### Čl. 3 Koupě a prodej

Prodávající tímto převádí na kupujícího vlastnické právo k Pozemkům. Kupující přijímá Pozemky do svého vlastnictví. Prodávající prodává kupujícímu Pozemky se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za Pozemky sjednanou kupní cenu

### Čl. 4 Kupní cena

1. Kupní cena Pozemků je stanovena dohodou a činí 2 500,-- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých) za jeden metr čtvereční Pozemků plus 5 000 000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Celková kupní cena tedy činí ..... Kč (slovy: ..... korun českých) – bude doplněno po stanovení přesné výměry geometrickým plánem (dále jen „Kupní Cena“).
2. Smluvní strany konstatují, že před uzavřením této smlouvy složil Kupující na základě smlouvy o úschově s (advokátem, notářem, bankou) (dále jen „Schovatel“) Kupní Cenu do úschovy Schovatele, a to na bankovní účet Schovatele č. .... vedený u ....., a to na základě samostatné smlouvy uzavřené mezi kupujícím, prodávajícím a Schovatelem. Veškeré náklady spojené se zajištěním Kupní Ceny dle této smlouvy hradí kupující.
3. V souladu se smlouvou uzavřenou mezi kupujícím, prodávajícím a Schovatelem vyplatí Schovatel částku Kupní Ceny prodávajícímu nejpozději do 10 dnů poté, co budou Schovateli kupujícím nebo prodávajícím předloženy obě tyto listiny:
  - 3.1. originál nebo úředně ověřená kopie této kupní smlouvy opatřené otiskem intabulační doložky příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí
  - 3.2. výpis z katastru nemovitostí vystavený příslušným katastrálním úřadem týkající se Pozemků na kterém bude kupující uveden jako výlučný vlastník Pozemku, v jehož části „C“ nebude uvedeno jakékoli věcné právo jakékoli třetí osoby jehož právní účinky by vznikly v souladu s vůlí prodávajícího před právními účinky vkladu vlastnického práva kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, vyjma věcného břemene zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - V3 5588/1998 ze dne 20.10. 1998, právní účinky vkladu ke dni 3.12. 1998, které zatěžuje část pozemku parc. č. 603 v k.ú. Opava – Město, a to od ul. Pekařská po hranici parc. č. 93 s hranicí parc. č. 104/9, vše v k.ú. Opava – Město, a v jehož části „D“ nebude uvedena žádná skutečnost, která by mohla do budoucna jakkoliv ohrozit nebo omezit výkon vlastnických práv kupujícího k Pozemkům a k jejímž zápisu zavedl příčinu prodávající, a to jak svým vědomým chováním tak i nečinností nebo opomenutím.

**čl. 5**  
**Prohlášení stran**

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou Pozemky prosty jakýchkoli faktických a právních vad, zejména zástavních práv, práv odpovídajících věcným břemenům, vyjma věcného břemene zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - V3 5588/1998 ze dne 20.10. 1998, právní účinky vkladu ke dni 3.12. 1998, které zatěžuje část pozemku parc. č. 603 v k.ú. Opava – Město, a to od ul. Pekařská po hranici parc. č. 93 s hranicí parc. č. 104/9, vše v k.ú. Opava – Město, že nebyla uzavřena jakákoli smlouva o předkupním právu k Pozemkům s věcnými účinky, že Pozemky nebyly na základě prohlášení vkladatele vloženy do základního kapitálu jakékoli obchodní společnosti a že byly splněny veškeré daňové povinnosti týkající se Pozemků.
2. Strany prohlašují, že Pozemky byly prodávajícím kupujícímu předány již před uzavřením této smlouvy, a to dne .....

**čl. 6**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětným pozemkům vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, přičemž právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Tato smlouva je účinná dnem podepsání oběma smluvními stranami a od tohoto okamžiku jsou tyto svými smluvními projevy vázány.
2. Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající a správní poplatek za vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava uhradí kupující.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 6-ti stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost. Čtyři vyhotovení jsou určena Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, po jednom obdrží prodávající a kupující.
4. Prodej Pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... č. usnesení ..... ZM 06 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva.
5. Záměr prodat Pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým č. .... v období od ..... do .....

V ..... dne

V Opavě dne

Za kupujícího:

Za prodávajícího:

-----  
**B1 Plaza s.r.o.**

-----  
**Statutární město Opava**

-----  
**B1 Plaza s.r.o.**

: 3806 Opava

Obec: 505927 Opava

PŘÍLOHA č. 4

: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 168

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právní vztah, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
územní právo oputární město Opava, Horní náměstí 69, Opava, 746 26	00300535	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
94/1	224	zahrada		zemědělský půdní fond
94/2	77	zastavěná plocha a nádvoří		
97	196	zahrada		zemědělský půdní fond
98/2	225	zahrada		zemědělský půdní fond
104/1	34	zastavěná plocha a nádvoří		
104/3	1534	zastavěná plocha a nádvoří		
104/4	153	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
104/5	190	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
104/7	113	ostatní plocha	ostatní komunikace	
104/8	181	zastavěná plocha a nádvoří		
104/9	3563	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
104/10	122	zastavěná plocha a nádvoří		
104/11	297	zastavěná plocha a nádvoří		
104/12	324	zastavěná plocha a nádvoří		
104/13	79	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
104/15	888	zastavěná plocha a nádvoří		
603	501	vodní plocha	vodní tok v korytě umělém	

## Budovy

## Typ budovy

## Část obce, č. budovy

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Město, č.p. 389	obč.vyb.		104/15
Město, č.p. 458	obč.vyb.		104/3
bez čp/če	obč.vyb.		104/8
bez čp/če	obč.vyb.		104/10
bez čp/če	obč.vyb.		104/11
bez čp/če	obč.vyb.		104/12

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Adresa: 3806 Opava

Obec: 505927 Opava

Země: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 168

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

závaznosti pro

Povinnost k

Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 20.10.1998. Právní účinky vkladu ke dni 3.12.1998. Ve prospěch všech vlastníků p.č. 92 s domem čp. 408 a p.č. 93 právo průchodu a přístupu pěších, průjezdu osobních vozidel.

Budova: Město, č.p. 408

Parcela: 603

Z-100004/1999-806

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 5588/1998

POLVZ:4/1999

Z-100004/1999-806

Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 20.10.1998. Právní účinky vkladu ke dni 3.12.1998. Ve prospěch všech vlastníků p.č. 92 s domem čp. 408 a p.č. 93 právo průchodu a přístupu pěších, průjezdu osobních vozidel.

Parcela: 92

Parcela: 603

Z-100004/1999-806

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 5588/1998

POLVZ:4/1999

Z-100004/1999-806

● Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 20.10.1998. Právní účinky vkladu ke dni 3.12.1998. Ve prospěch všech vlastníků p.č. 92 s domem čp. 408 a p.č. 93 právo průchodu a přístupu pěších, průjezdu osobních vozidel.

Parcela: 93

Parcela: 603

Z-100004/1999-806

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 5588/1998

POLVZ:4/1999

Z-100004/1999-806

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

● Záznam pro další řízení

ZDŘ 2/1998 - nezaměřená přístavba

Budova: bez čp/če na parc. 104/10

Z-7623/2004-806

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

● Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.

POLVZ:38/1994

Z-100038/1994-806

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 69, Opava, 746 26

RČ/IČO: 00300535

● Smlouva kupní ze dne 09.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2005.

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 69, Opava, 746 26

V-6997/2005-806

RČ/IČO: 00300535

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 03.07.2006 10:23:39

Adresa: 3806 Opava

Obec: 505927 Opava

Parcelní číslo: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 168

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

94/1	51400	224
97	51400	196
98/2	51400	225

je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitováno

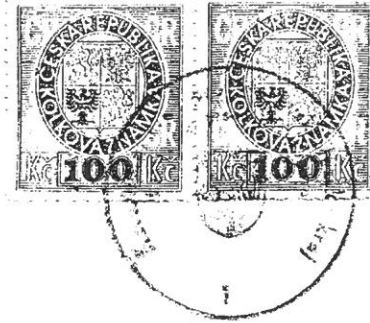
Státní úřad pro Moravskoslezský kraj,  
státní pracoviště Opava

Vyhotoveno: 03.07.2006 10:23:39

Vyhotovil: Gebauerová, Milada

Číslo PÚ: 702 85 k - 2006

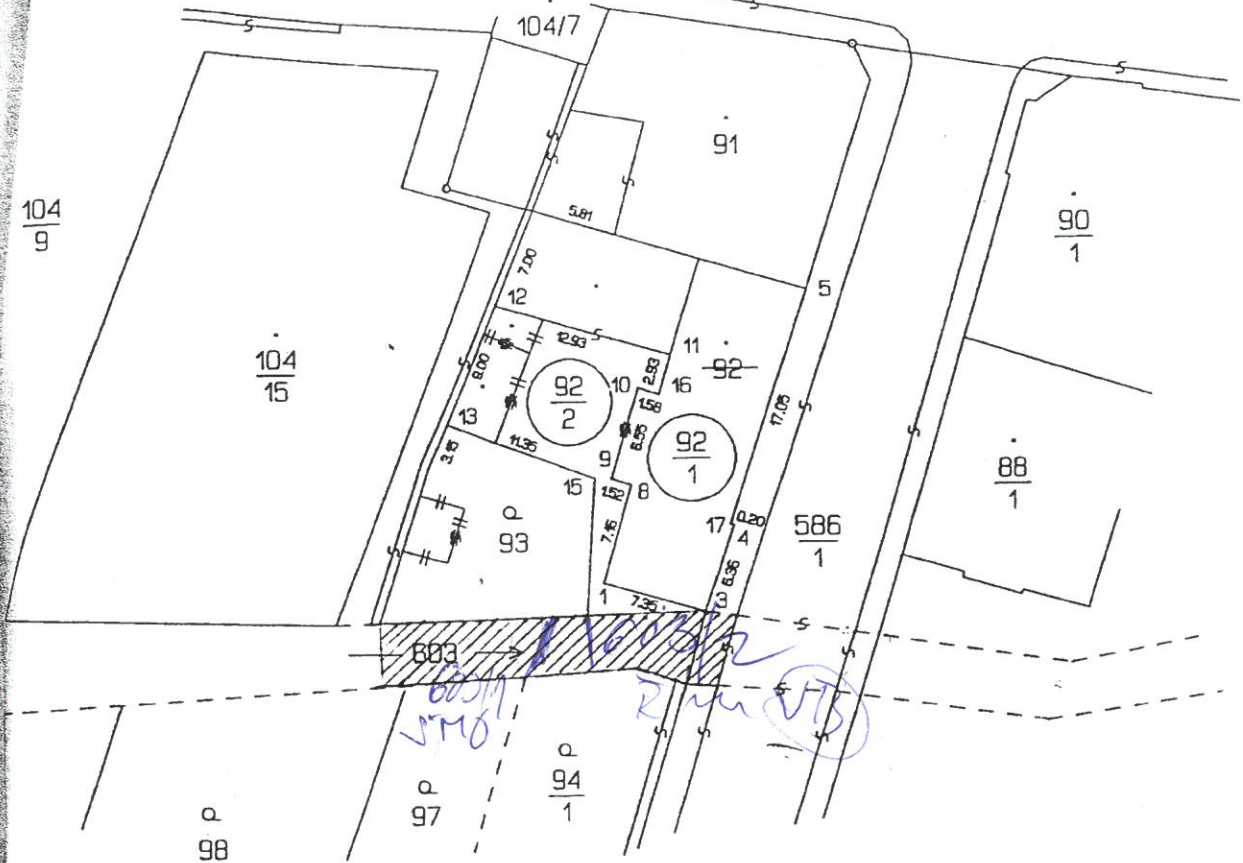
Podpis, razítko:



# VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Stav		Nový stav												
Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Poznámka
ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu		
				v PK	v KN	ha	m <sup>2</sup>							
4	11	zastavěná plocha c.p. 408	92/1	1	83	zastavěná plocha c.p. 408	1	0		92	166	1	83	
			92/2	2	28	zastavěná plocha c.p. 408	1	0		92	166	1	28	
4	11		Celkem	4	11									

1-Říman Martin Ing., Pesiny 2573, Frýdek-Místek



Místo Petr Macháček účetnické práce Teleslavínova 31 74601 Opava 0653/ 62 49 23	Okres	Opava	Obec	Opava	Kat. území	Opava - Město
	Číslo plánu	161-122/98	Mapový list	Opava 8-3/3P	Záznam podrobného měření změn č.	161
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku						
Zaměřil	Vyhotovil	Overil		Potvrdil		
15.9.1998	Dne 16.9.1998	Dne 16.9.1998	Číslo 122/98	Dne 23.9.98	Číslo 122/98	
Ing. Macháček P.	ing. Macháček P.	ing. Macháček Petr		Ing. Dagmar Kádová		
hranice byly v terénu označeny zdiemi		Nálezitostmi a přesností odpovídá příslušným předpisům		Soulad číslování parcel s údaji katastru nemovitostí se potvrzuje		
měřena vypočtena						
vypočtených souřadnic v systému S-JTSK přímo měřených měř nebo ze souřadnic bez vyrovnání značkovky						
hranice bodů označených čísly a ostatní údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu		Podpis, razítko				

MP/2796/133/98

Magistrát města Opavy

1. M ě s t o O p a v a , Horní nám. 69, zastoupené primátorem

Doc.RNDr.Ing. Janem Mrázkem, CSc.

IČO 300 535

jako p o v i n n ý

a

2. Ing. Martin Ř í m a n , r. č. 61 05 11/1606,

bytem Frýdek-Místek, Pěšiny 2573

jako o p r á v n ě n ý

uzavírají dle § 151 n) občanského zákona tuto

## S m l o u v u

## o zřízení věcného břemene

## I.

Město Opava jako povinný z věcného břemene je dle zákona č. 172/91 Sb. vlastníkem pozemku parc. č. 603 vodní pl. umělý tok ve výměře 504 m<sup>2</sup> zapsaného u Katastrálního úřadu v Opavě na listu vlastnickém č. 168 vedeném pro obec Opava, katastrální území Opava-Město.

## II.

Oprávněný z věcného břemene je na základě Darovací smlouvy RI 3643/91 ze dne 21. 10. 1991 vlastníkem pozemku parc. č. 92 zast. pl. ve výměře 411 m<sup>2</sup> s objektem bydlení čp. 408 a pozemku parc. č. 93 zahrada ve výměře 159 m<sup>2</sup> zapsaných u Katastrálního úřadu v Opavě na listu vlastnickém č. 166 vedeném pro obec Opava, katastrální území Opava-Město.

## III.

Účastníci se dohodli na zřízení věcného břemene - práva průchoodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 603 vod. pl. takto:

- povinný z věcného břemene zřizuje touto smlouvou vlastníkově a všem budoucím vlastníků nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy a nájemníkům domu čp. 408 věcné břemeno - právo průchoodu a přístupu pěších a dále právo průjezdu osobním vozidlům přes pozemek p. č. 603 na pozemky p. č. 93 zahrada a p. č. 92 zast. pl., a to od ul. Pekařská po hranici p. č. 93 s p. č. 104/9 v k. ú. Opava-Město.

Tato práva, odpovídající věcnému břemenu oprávněný pro sebe a své právní nástupce přijímá a povinný a všichni jeho právní nástupci jsou povinni je strpět.



IV.

Účastníci oceňují výše uvedené věcné břemeno jednorázovou částkou Kč 1.000,--. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně.

osavadní stav

V.

Veškeré poplatky a daně související s touto smlouvou uhradí oprávněný z věcného břemene.

Výměra

VI.

Oprávněný z věcného břemene nabude podle této smlouvy právo odpovídající zřizovanému věcnému břemenu vkladem dle katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Opavě.

ha	4
	1

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

V Opavě 20. 10. 1998

104/9

Oprávněný:

Povinný:


Město Opava  
zastoupené primátorem



Ing. Martin Říman

Doc. RNDr. Ing. Jan Mrázek, CSc.

Katastrální úřad v Opavě Vklad  
 práva povolen rozhodnutí  
 č.j. v 3 5588/96 vklad práva  
 zapsán v katastru nemovitostí  
 dne 5.1.1999 právní účinky  
 vkladů vznikly dnem 3.12.1998



211