

Věc: dodatek č. 5 ke kupní smlouvě + odstoupení od kupní smlouvy

Předmět:

Společnost Venkato se stala na základě kupní smlouvy vlastníkem pozemku parc.č. 2349/35 a parc.č. 2349/53, k.ú. Opava – Předměstí (lokalita Kačírková).

-smluvní strany se **Dodatkem č. 1** (PID: MMOPP00HZKUK) ze dne 28.06.2019 ke kupní smlouvě dohodly na změně závazku kupujícího tak, že kupující je povinen při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohl nejpozději do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí (tj. do 19. 10. 2020) zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 1 článku V. kupní smlouvy výstavbu Projektu. Zahájením výstavby Projektu se rozumí předání staveniště zhotoviteli stavby a na to bezprostředně navazující započetí stavebních prací. Tuto skutečnost je kupující povinen prodávajícímu prokázat.

-**Dodatkem č. 2** (PID: MMOPP00L9VRC) ze dne 12.10.2020 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty zahájení výstavby Projektu o dalších 6 měsíců, tj. do 19. 04. 2021.

-**Dodatkem č. 3** (PID: MMOPP00LJT0V) ze dne 12.07.2021 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty **zahájení výstavby** Projektu dle kupní smlouvy pro kupujícího o dalších 6 měsíců, tj. **do 19. 10. 2021**. V této souvislosti se smluvní strany dále dohodly na zákaz zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území Opava-Předměstí do 19.11.2021.

7.9.2021 požádala společnost o další posunutí termínu zahájení výstavby. Rada města 20.10.2021 neschválila záměr změny smlouvy, spočívající v posunutí termínu.

Zastupitelstvo dne 6.12.2021 schválilo uzavření **Dodatku č. 4** (PID: MMOPP00JHIKW), kde se smluvní strany dohodly na **zřízení zákazu zcizení a zatížení** předmětných pozemků **do 30. 04. 2022**.

Na základě usnesení zastupitelstva ze dne 6.12.2021 (741/20/ZM/21, odst. 2) byl připraven návrh **Dodatku č.5**, jehož předmětem je prodloužení lhůty pro zahájení výstavby do 31.12.2022, zpřesnění předmětu výstavby (dle žádosti o změnu společného povolení), zákaz zcizení a zatížení do 31.12.2026, změna v dohodě o zpětném odkupu veřejných komunikací spolu s doplatkem kupní ceny. Společnost Venkato s předmětem dodatku nesouhlasí (souhlasí pouze s prodloužením lhůty zahájení výstavby).

Jelikož společnost Venkato nezahájila výstavbu Projektu ve sjednané lhůtě do 19. 10. 2021 (výstavbu zahájila dne 28.3.2022) a porušila tak tento svůj smluvní závazek, může město z tohoto důvodu podle čl. V. odst. 4, 5 kupní smlouvy od kupní smlouvy vůči Venkato odstoupit.

Odstoupením od kupní smlouvy by se mezi městem a společností Venkato kupní smlouva od počátku zrušila (vůči druhému účastníku smlouvy – KP REAL SOLICITATION s.r.o. by kupní smlouva zůstala beze změn v platnosti).

Důsledkem zrušení kupní smlouvy je povinnost obou smluvních stran vrátit si poskytnuté plnění ze zrušené smlouvy – město Opava by tak vracelo kupní cenu a Venkato by vracela pozemky. Toto vrácení vzájemných plnění vyžaduje součinnost obou stran – k vrácení pozemků městu by bylo třeba tzv. souhlasné prohlášení jako listina, na jejímž základě by katastrální úřad zapsal k pozemkům vlastnické právo města. Navrhuje se proto, aby součástí odstoupení od kupní smlouvy byla i výzva k vrácení vzájemných plnění, a jako příloha odstoupení od kupní smlouvy by byl Venkato předložen i návrh tohoto souhlasného prohlášení.

Pokud by společnost Venkato neuznala z jakéhokoliv důvodu platnost odstoupení od kupní smlouvy, nebo pokud by pouze odmítla z jakéhokoliv důvodu poskytnout městu nutnou součinnost uzavřením souhlasného prohlášení, muselo by se město domáhat zpětného zápisu svého vlastnického práva k pozemkům v katastru nemovitostí žalobou u soudu. Do ukončení takového soudního sporu by město nemohlo s pozemky disponovat.

Délku soudního sporu, během něhož by město nemohlo s pozemky disponovat, je problematické odhadnout, ale jednalo by se zřejmě o nižší jednotky roků.

Součástí schvalování odstoupení od smlouvy bude rovněž rozpočtové opatření na úhradu vzájemného vyrovnání – příložen dokument (tabulka FARO)

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00JTD3W

Dodatek č. 5 ke kupní smlouvě ze dne 24. 06. 2016 (PID: MMOPP00FOZ9H)

Článek I. Smluvní strany

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

Kupující 1: KP REAL SOLICITATION s.r.o.
Se sídlem: náměstí Republiky 496/8, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 04048954, CZ04048954
Zastoupen: Romanem Košťálem, jednatelem
a Jaroslavem Pírkem, jednatelem
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 62210
Variabilní symbol: 9007105276
Dále také jen „kupující 1“

Kupující 2: Venkato Invest s.r.o.
Se sídlem: Nerudova 209/10, Malá Strana, 118 00 Praha 1
IČ, DIČ: 04937139, CZ04937139
Zastoupen: Pavlem Odložilíkem, jednatelem
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 255954
Variabilní symbol: 9007105277
Dále také jen „kupující 2“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 24. 06. 2016 kupní smlouvu (PID: MMOPP00FOZ9H), č. j. V 10810/2016-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 19. 10. 2016, jejímž předmětem byl prodej pozemků parc. č. 2348/7, parc. č. 2349/35 a parc. č. 2349/11 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „kupní smlouva“) do spoluvlastnictví kupujícího 1 a kupujícího 2.

2. Na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 20. 06. 2017, č. j. V 6225/2017-806, právní účinky zápisu nastaly ke dni 21. 06. 2017, která byla mezi kupujícími 1 a kupujícími 2 uzavřena v souladu s kupní smlouvou (čl. V. odst. 5 a čl. VI. odst. 3), se kupující 1 stal vlastníkem pozemku parc. č. 2349/11 a kupující 2 se stal vlastníkem pozemku parc. č. 2349/35, vše v katastrálním území Opava-Předměstí.
3. Smluvní strany uzavřely ke kupní smlouvě dosud čtyři dodatky.
4. Smluvní strany se Dodatkem č. 1 (PID: MMOPP00HZKUK) ze dne 28. 06. 2019 ke kupní smlouvě mimo jiné dohodly na změně závazku kupujícího 2 sjednaného v čl. V. odst. 2 kupní smlouvy tak, že kupující 2 je povinen při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohl nejpozději do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí (tj. do 19. 10. 2020) zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 1 článku V. kupní smlouvy, výstavbu Projektu.
5. Dodatkem č. 2 (PID: MMOPP00L9VRC) ze dne 12. 10. 2020 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty zahájení výstavby Projektu o dalších 6 měsíců, tj. do 19. 04. 2021.
6. Dodatkem č. 3 (PID: MMOPP00LJT0V) ze dne 12. 07. 2021 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty zahájení výstavby Projektu dle kupní smlouvy pro kupujícího 2 o dalších 6 měsíců, tj. do 19. 10. 2021. V této souvislosti se smluvní strany dále dohodly na zákaz zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území Opava-Předměstí do 19. 11. 2021.
7. Dodatkem č. 4 (PID: MMOPP00JHIKW) ze dne 17.12.2021 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na zákaz zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35, pozemku parc. č. 2349/53 a pozemku parc. č. 2349/74 (pozemek parc. č. 2349/74 vznikl po uzavření dodatku č. 4 oddělením z pozemku parc.č. 2349/35) v katastrálním území Opava-Předměstí do 30. 4. 2022.

Článek III. Předmět dodatku

1. Smluvní strany sjednávají tento Dodatek č. 5 kupní smlouvy (dále také jen „tento dodatek“) níže uvedeného obsahu.
2. Smluvní strany se dohodly na prodloužení lhůty pro zahájení výstavby Projektu dle kupní smlouvy pro kupujícího 2, a to do 31. 12. 2022. Právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy z důvodu nesplnění lhůty pro zahájení výstavby zůstává vůči kupujícímu 2 nezměněno.
3. Projektem ve vztahu ke kupujícímu 2 se rozumí část výstavby, k jejíž realizaci se zavázal v kupní smlouvě kupující 2, přičemž uzavřením tohoto dodatku č. 5 smluvní strany zpřesňují, že **se jedná o výstavbu pětipodlažního bytového domu se 136 byty** a souvisejících inženýrských sítí a pozemních komunikací.
4. Smluvní strany se dále dohodly na tomto zákaz zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35 v k. ú. Opava – Předměstí, pozemku parc. č. 2349/53 v k.ú. Opava – Předměstí a pozemku parc.č. 2349/74 v k.ú. Opava-Předměstí, které jsou ve vlastnictví kupujícího 2 (dále jen „**předmětné pozemky**“).
 - a) Kupujícímu 2 se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zcizit předmětné pozemky s tím, že zákaz zcizení předmětného pozemku se zřizuje jako právo obligační i věcné do okamžiku kolaudace (nebo obdobného úkonu umožňujícího legální užívání stavby) bytového domu uvedeného v odst. 3 tohoto článku, nejpozději do 31. 12. 2026. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizit předmětné pozemky je prodávající a prodávající práva ze zákazu zcizení předmětných pozemků přijímá a kupující 2 se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
 - b) Kupujícímu 2 se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zatížit předmětné pozemky. Tento zákaz zatížit předmětné pozemky se zřizuje jako právo obligační i věcné do okamžiku kolaudace (nebo obdobného úkonu umožňujícího legální užívání stavby) bytového domu uvedeného v odst. 3 tohoto článku, nejpozději do 31. 12. 2026. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit předmětné pozemky je prodávající a prodávající práva ze zákazu zatížení předmětných pozemků přijímá a kupující 2 se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
 - c) Zákaz zcizení dle odst. a) tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zcizení bude uspokojení pohledávky úvěřující osoby z titulu úvěru poskytnutého na realizaci výstavby Projektu v souladu s kupní smlouvou na předmětném pozemku.

- d) Zákaz zatížení dle odst. b) tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zatížení bude zajištění pohledávky úvěřující osoby z titulu úvěru poskytnutého na realizaci výstavby Projektu v souladu s kupní smlouvou na předmětném pozemku nebo zřízení služebností inženýrských sítí, stezky nebo cesty ve prospěch správce inženýrských sítí potřebných pro výstavbu a provoz stavby Projektu dle kupní smlouvy a dále se nevztahuje na zřízení služebností stezky a cesty ve prospěch sousedních pozemků.
5. Správní poplatek za podání návrhu na vklad zákazu zcizení a zatížení dle předchozích odstavců uhradí kupující 2.
6. Smluvní strany uzavřely v čl. III. odst. 9 Dodatku č. 1 ke kupní smlouvě „Dohodu o zpětném odkoupení části předmětných pozemků a bezplatně přístupných veřejných pozemních komunikací na nich se nacházejících, včetně veřejného pouličního osvětlení a případných staveb inženýrských sítí“, dále také jen „**Dohoda o zpětném odkupu**“. Smluvní strany tímto dodatkem ruší ve vztahu ke kupujícímu 2 Dohodu o zpětném odkupu, a nahrazují ji tímto ujednáním:
- a) Smluvní strany se dohodly, že po dokončení výstavby veřejně přístupných pozemních komunikací, veřejného pouličního osvětlení a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobilou být předmětem převodu, převede kupující 2 ty části předmětných pozemků, které byly zastavěny stavbami bezplatně přístupných veřejných komunikací, včetně staveb pozemních komunikací a veřejného pouličního osvětlení na těchto částech předmětných pozemků se nacházejících a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobilou být předmětem převodu, bezúplatně zpět do vlastnictví prodávajícího (dále také jen „**budoucí smlouva o bezúplatném převodu**“). Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že v době zpětného převodu mohou být převáděné části pozemků zatíženy věcnými břemeny či služebnostmi ve prospěch provozovatelů či vlastníků inženýrských sítí, a že předmětné části pozemků prodávající bezúplatně nabyde včetně předmětných věcných břemen či služebností.
- b) Budoucí smlouvu o bezúplatném převodu se smluvní strany zavazují uzavřít do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany. Kupující 2 se zavazuje, že stavby bezplatně přístupných veřejných komunikací a pouličního veřejného osvětlení a staveb inženýrských sítí, které budou přecházet do majetku prodávajícího, budou zhotoveny v prvotřídní jakosti, budou bez jakýchkoli vad či poškození a budou moci být legálně užívány, což musí kupující 2 prodávajícímu prokázat příslušnými písemnostmi (zejména pravomocným kolaudačním rozhodnutím).
- Vůči kupujícímu 1 zůstává Dohoda o zpětném odkupu ujednáním odst. 6 tohoto článku nedotčena.
7. V souvislosti se zrušením Dohody o zpětném odkupu dle odst. 6 tohoto článku smluvní strany sjednávají, že **kupující 2 uhradí ve lhůtě do 30. 6. 2022 prodávajícímu na účet prodávajícího uvedený v čl. I. tohoto dodatku částku 2 560 938,90 Kč** představující doplatek kupní ceny ve výši 2 559 614,40 Kč a souvisejících nákladů 1 324,50 Kč. V případě, že kupující 2 tento svůj závazek nesplní, je prodávající oprávněn ve vztahu ke kupujícímu 2 od kupní smlouvy odstoupit.
8. Smluvní strany si v čl. V. odst. 4 kupní smlouvy sjednaly, že v případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího uhradí prodávající kupujícímu 2 náhradu, která se bude rovnat zvýšení hodnoty předmětných pozemků v důsledku realizace Projektu či jeho části, stanovené znaleckým posudkem. Smluvní strany explicitně deklarují, že zvýšením hodnoty předmětných pozemků se rozumí pouze zvýšení hodnoty předmětných pozemků v důsledku kupujícím 2 provedené výstavby Projektu či jeho části na předmětných pozemcích. Pokud prodávající využije svého práva odstoupit od kupní smlouvy, a to z jakéhokoliv důvodu, ve stavu, kdy na předmětných pozemcích nedošlo k zahájení výstavby Projektu na základě pravomocného stavebního povolení, nepřísluší kupujícímu 2 jakákoliv náhrada ze strany prodávajícího.
9. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud prodávající z jakéhokoliv důvodu (smluvního či zákonného) odstoupí ve vztahu ke kupujícímu 2 od kupní smlouvy, tj. prodávající se okamžikem doručení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy kupujícímu 2 stane vlastníkem předmětných pozemků, bude prodávající povinen vrátit kupujícímu 2 kupní cenu předmětných pozemků a cenu souvisejících nákladů (12.194.947,- Kč) sníženou o částku 2.560.938,90 Kč. Uvedené snížení závazku prodávajícího vrátit kupujícímu 2 plnění přijaté ze zrušené kupní smlouvy se neuplatní v případě, že kupující 2 prodávajícímu řádně uhradí doplatek kupní ceny a souvisejících nákladů podle odst. 7 tohoto článku.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu věcného práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Ujednání kupní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, tímto dodatkem nedotčená zůstávají v celém rozsahu platná.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně s kupní smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně kupní smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně kupní smlouvy také druhé smluvní straně.
4. Záměr uzavřít tento dodatek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 1.3.2022 do 17.3.2022 pod pořadovým číslem 107/22.
5. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 2022..... usnesením číslo.....

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího 1:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Roman Košťál
jednatel

Jaroslav Pírek
jednatel

Za kupujícího 2:

Pavel Odložilík
jednatel

Venkato Invest s.r.o.
Nerudova 209/10
118 00 Praha 1

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
Horní náměstí 382/69
746 01 Opava
ID datové schránky: 5eabx4t

V Kroměříži dne 21.03.2022

Odpověď: Sdělení ze dne 02.03.2022, zn. 28542 / 2022

Vážení,

děkujeme za zaslání Vašeho sdělení ze dne 02.03.2022, pod zn. 28542/2022, které se týká návrhu Dodatku č. 5 ke Kupní smlouvě, která byla uzavřena dne 24.06.2016 mezi společnostmi Venkato Invest s.r.o. IČ 049 371 39, se sídlem Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1 – Malá Strana, společností KP REAL SOLICITATION s.r.o. IČ 040 489 54, se sídlem náměstí republiky 496/8, 746 01 Opava – Předměstí a STATUTÁRNÍM MĚSTEM OPAVA IČ 00 300 535, se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava.

Potvrzujeme tímto přijetí návrhu Dodatku č. 5 ke Kupní smlouvě, v jehož souvislosti Vám tímto sdělujeme, že bychom souhlasili **pouze** se zněním uvedeném v čl. III. odst. 2 zasláného Dodatku č. 5, případně jsme ochotni přistoupit na prodloužení termínu zahájení projektu do 30.6.2022.

Zároveň sdělujeme, že na základě vydaného stavebního povolení spisová značka VYST/10309/2020/NO, č.j. MMOP 112029/2020 ze dne 09.10.2020, které nabylo právní moci dne 07.11.2020, na stavbu Opava Předměstí – Polyfunkční dům včetně dopravní a technické infrastruktury, naše společnost zahájí výstavbu v nejbližších dnech, o čemž vás budeme v souladu čl. V. odst. 2 výše uvedené uzavřené Kupní smlouvy písemně a prokazatelně informovat.

Všechna další ujednání, týkající se uzavřené Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemku – Dodatku č. 4 ke Kupní smlouvě, ze dne 17.12.2021, tj. zejména zřízení zákazu zcizení a zatížení do 30.04.2022 považujeme za platná a legitimní.

Pavel Odložilík
jednatel společnosti
Venkato Invest s.r.o.
Nerudova 209/10
118 00 Praha 1

č. 41477/2022

K
DS

BED.
(TOMŠ.)

Venkato Invest s.r.o.
Nerudova 209/10
118 00 Praha 1

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
Horní náměstí 382/69
746 01 Opava
ID datové schránky: 5eabx4t

V Opavě dne 28.03.2022

Věc – Oznámení o zahájení stavby

Vážení,

s odkazem na Kupní smlouvu, která byla uzavřena dne 24.06.2016 mezi společností Venkato Invest s.r.o. IČ 049 371 39, se sídlem Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1 – Malá Strana, společností KP REAL SOLICITATION s.r.o. IČ 040 489 54, se sídlem náměstí republiky 496/8, 746 01 Opava – Předměstí a STATUTÁRNÍM MĚSTEM OPAVA IČ 00 300 535, se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava a následný uzavřený Dodatek č.1, Dodatek č. 2, Dodatek č.3 a Dodatek č. 4 vám sdělujeme, že na základě vydaného stavebního povolení spisová značka VYST/10309/2020/NO, č.j. MMOP 112029/2020 ze dne 09.10.2020, které nabylo právní moci dne 07.11.2020, na stavbu Opava Předměstí – Polyfunkční dům včetně dopravní a technické infrastruktury, naše společnost dnešního dne zahájila výstavbu.

V příloze tohoto Oznámení naleznete Oznámení o zahájení stavby podle ustanovení § 152 odst. 3 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které bylo dnešního dne podáno na odbor výstavby a územního plánování.



Pavel Odložilík
jednatel
Venkato Invest s.r.o.
Nerudova 209/10
118 00 Praha 1

ZÁPIS O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVENIŠTĚ

Dle smlouvy o dílo č.: DR 2022/29.3

Název stavby: **Bytový dům Opava Předměstí – SO 019 PŘÍPOJKA VODOVODU**

Objednatel:

Venkato Invest s.r.o.

IČO: 04937139

DIČ: CZ04937139

se sídlem Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 255954

jednající Pavlem Odložilíkem, jednatelem

Technický dozor investora, koordinátor BOZP:

AMUN Pro s.r.o.

IČ: 06369201

DIČ: CZ06369201

se sídlem Třanovice 1, 739 53 Třanovice

zapsaná v OR u KS v Ostravě, odd. C., vl. 71696

jednající Ing. Michalem Klimšou, jednatelem

Zhotovitel:

DRŽIK s.r.o.

IČ: 28657454

DIČ: CZ28657454

se sídlem Lidická 250/46a, 703 00 Ostrava Vítkovice

zapsána v OR u Krajského soudu v Ostravě, odd. C, vložka 37413

Zastoupen: Ing. Luděk Jahnem, Janem Chrenem, jednatelem

1) Předána projektová dokumentace definující rozsah stavebních úprav v počtu:

Připomínky:

2) Doklady pro realizaci – Stavební povolení, VYST/10309/2020/NO, ze dne 9.10.2020

Připomínky: *ZAVISIT U OBJEKTOVÉHO VEŘEJNÉHO ZASTAVĚNÍ VYTÝČENÍ*

3) Vymezení staveniště:

- Objednatel předá situační výkres s průběhem sítí v rámci staveniště. Objednatel na základě výzvy zhotovitele zajistí vytýčení stávajících inženýrských sítí před zahájením výkopových prací na svůj náklad. Zhotovitel je povinen požádat objednatele v dostatečném předstihu dle HMG stavby, tak aby nedošlo k časovým prostojeům provádění stavby.

- Rozsah staveniště viz. přiložený situační výkres

4) Podmínky objednatele:

.....
.....
.....

5) Příjezd k objektu stavby: Po místních, obecních komunikacích

Sjíždění na místo k vyhledání komunikačních

6) Určení skládky odpadů/suti:

V. KAMENNÉ POKRYTÍ - SV. DĚL

7) Likvidace odpadů/suti: Zajišťuje zhotovitel

8) Zdroj elektrické energie:

Přes podružné měření / mobilní zdroj / paušál po dobu provádění

- mobilní, zajistí zhotovitel

9) Zdroj vody:

Přes podružné měření / mobilní zdroj / paušál po dobu provádění

- mobilní, zajistí zhotovitel

10) Sociální zařízení pro pracovníky zhotovitele:

- mobilní, zajistí zhotovitel

11) BOZP a seznámení pracovníků zhotovitele s místními podmínkami a možnými riziky:

Zhotovitel zodpovídá za BOZP na stavbě v celém rozsahu. Zápisem ve stavebním deníku budou uvedeny školení BOZP + podpisy proškolených osob. Všichni zhotovitelé stavby jsou povinni dodržovat všechny bezpečnostní předpisy, musí být označeni a vybaveni příslušnými OOPP.

12) Další ujednání:

- a) Zhotovitel zajistí před započítím prací oplocení vymezeného staveniště. Dále bude vyvěšena cedule s uvedením zhotovitele včetně zodpovědné osoby za vedení stavby a uvedením kontaktu zodpovědné osoby.
- b) Předání a převzetí staveniště se řídí ve smyslu platných vyhlášek a nařízení, kterými se vydávají základní podmínky dodávky sjednaných prací
- c) Objednatel předává zhotoviteli staveniště ve vymezeném prostoru (místo stavby) bezplatně do užívání po celou dobu prací dle lhůty plnění dle smlouvy o dílo. Zhotovitel takto předané staveniště vrátí objednateli po provedení smluveného rozsahu prací. Objednatel se zavazuje, zhotoviteli zajistit nezbytné dokumenty pro provedení sjednaného rozsahu prací (smlouvy o připojení, souhlasy provozovatelů IS, souhlasy DOSS dle podmínek stavebního povolení, atd.)
- d) Zhotovitel zajistí před zahájením prací fotodokumentaci ploch staveniště + blízkého okolí (přístupových tras), které může být dotčeno stavební činností a tuto fotodokumentaci v elektronické podobě předá objednateli, TDI nejpozději na 2.KD (kontrolním dnu) stavby.
- e) Pokud zhotovitel v rámci řízení organizace stavby bude požadovat zábor veřejného prostranství, je povinen si toto povolení zhotovitel zajistit na svůj náklad

Tímto zápisem dne 28.3.2022 zástupci objednatel odevzdává a zástupce zhotovitele
přijímají staveniště. Staveniště je prosto práv třetích osob a je přístupné a způsobilé k provedení
díla.


Objednatel:

Venkato Invest s.r.o.

IČO: 04937139

se sídlem Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1

jednající Pavlem Odložilíkem, jednatelem

Podpis: 

Technický dozor investora, koordinátor BOZP:

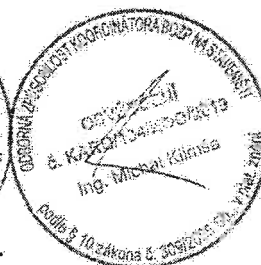
AMUN Pro s.r.o.

IČ: 06369201

se sídlem Třanovice 1, 739 53 Třanovice

jednající Ing. Michalem Klimšou, jednatelem

Podpis: 



Zhotovitel:

DRŽIK s.r.o.

IČ: 28657454

se sídlem Lidická 250/46a, 703 00 Ostrava Vítkovice

Zastoupen: Ing. Luděk Jahnem, Janem Chrenem, jednatelem

Podpis: 



MMOPP00LZ8PP

Adresa příslušného úřadu

Magistrát města Opavy

Odbor výstavby a územního plánování

Horní náměstí 69

746 01 Opava

| | | |
|-----------------------|--------------|--------------|
| MAGISTRÁT MESTA OPAVY | | Spis. značka |
| podatelna | -7- | |
| Došlo: | 15. 02. 2022 | Zprac. |
| Č.j.: | | Skzvlh. |
| Přílohy | / Poč. list. | |

Věc: **ŽÁDOST O VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ**

- ve společném řízení
- ve společném řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

podle ustanovení § 94j a 94q zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

ČÁST A

I. Identifikační údaje stavebního záměru

(název stavby / změny stavby, druh a účel stavby / změny stavby, v případě souboru staveb označení jednotlivých staveb, místo stavby / změny stavby – obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

BYTOVÝ DŮM OPAVA-PŘEDMĚSTÍ

Řešená stavba bytového domu je navržena v Moravskoslezském kraji, v Opavě, v jejím zastavěném území, na pozemcích p.č. 2349/9,2349/11,2349/12, 2349/35, 2349/37, 2349/39 v k.ú. 711578 Opava-Předměstí v Opavě, v prostoru mezi ulicemi Kačírkova a Olomoucká II.

Z legislativního hlediska se jedná o změnu pravomocného společného povolení č.j.: MMOP 112029/2020, spis.zn.: VYST/10309/2020/NO ze dne 9.10.2020 na stavbu Opava Předměstí – Polyfunkční dům.

II. Pozemky, na kterých se stavba umístí

| katastrální území | parcelní č. | druh pozemku podle katastru nemovitostí | výměra |
|-------------------|-------------|---|--------|
| | | | |
| | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |

Umisťuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze: ano (viz. část A. Průvodní zpráva) ne

III. Identifikační údaje stavebníka

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

Venkato Invest s.r.o., Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1

Telefon / mobilní telefon: +420 605 839 142

Fax / e-mail: skocek@power-development.eu

Datová schránka dsjrxaa

Podává-li žádost více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

IV. Stavebník jedná

- samostatně
 je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):

PROJEKTInvest, s.r.o., Ing.arch.Michal Kotásek

Nám.T.G.Masaryka 1281, 760 01 Zlín

Telefon / mobilní telefon: +420 606 736 396

Fax / e-mail: projektinvest.brno@gmail.com

Datová schránka: mnuu67m

V. Údaje o stavebním záměru a jeho popis

- nová stavba
 změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava)
 soubor staveb
 stavby zařízení staveniště

Základní údaje o stavebním záměru podle projektové dokumentace (obec, ulice, číslo popisné / evidenční, účel užívání stavby, zastavěná plocha, počet nadzemních a podzemních podlaží, výška / hloubka stavby), jejím členění, technickém nebo výrobním zařízení, budoucím provozu a jeho vlivu na zdraví a životní prostředí a o souvisejících opatřeních:

Předmětem stavebního záměru je stavba pětipodlažního bytového domu obsahujícího celkem 136 bytů, velikostních kategorií I+KK,II+KK a III+KK , při ulici Kačírkova v Opavě.

Jednotlivá podlaží objektu obsahují:

I.NP- 12 bytů o velikosti I+KK a 13 bytů bytů o velikosti 2+KK

II.NP až V. NP – vždy 9 bytů o velikosti I+KK a 15 bytů bytů o velikosti 2+KK a 4 byty velikosti III+KK

Parametry stavby:

| | |
|---------------------------------|--|
| SO 003 BYTOVÝ DŮM | 136 bytů velikostních kategorií I+KK,II+KK a III+KK |
| Počet obyvatel | 243 |
| Základní rozměry objektu | 99,23 x 35,53 M, výška po atiku 16 M (v místě výstupu na střechu 18,13M) |
| Počet podlaží | 5 |
| Zastavěná plocha | 2.206 M2 |
| Užitná plocha | 13.145 M2 |
| Obestavěný prostor | 36.119 M3 |
| | |
| Plocha řešeného území | 9.881 M2 |
| Zpevněné plochy | 4.109 M2 |
| Celkem parkovacích míst | 122 |
| Travnaté plochy | 3.314 M2 |
| Intenzita využití pozemku (IVP) | 63,9 % |

Součástí stavby je i nová potřebná infrastruktura tj. zpevněné plochy, napojení objektu na:

- veřejný vodovod (Místo napojení, délka přípojky, její dimenze a velikost vodoměrné šachty zůstávají proti rozhodnutí č.j.: MMOP 112029/2020, spis.zn.: VYST/10309/2020/NO ze dne 9.10.2020 na stavbu Opava Předměstí – Polyfunkční dům beze změny)

- veřejnou splaškovou kanalizaci

(Místo napojení a délka vlastní přípojky zůstávají proti rozhodnutí č.j.: MMOP 112029/2020, spis.zn.: VYST/10309/2020/NO ze dne 9.10.2020 na stavbu Opava Předměstí – Polyfunkční dům beze změny) V rámci řešené dokumentace změny se mění dimenze přípojky z původních DN 200 na navržených DN 250.

- areálovou dešťovou kanalizaci, včetně dvou vsakovacích retenčních nádrží na likvidaci zachycené dešťové vody

- na sdělovací rozvody SEK. Firmy OpavaNet.

- napojení objektu na veřejné rozvody elektro, řeší ČEZ na základě smlouvy o připojení.

- součástí stavby bude i přeložka veřejného vodovodu DN 100 na pozemku 2349/9. Tato přeložka byla součástí dokumentace na kterou vylo vydáno rozhodnutí č.j.: MMOP 112029/2020, spis.zn.: VYST/10309/2020/NO ze dne 9.10.2020 na stavbu Opava Předměstí . V rámci řešené dokumentace změny se řešení přeložky nemění. Dokumentace přeložky tedy není součástí řešené PD.

- z hlediska dopravního je řešená stavba napojena novým sjezdem na ulici Olomoucká II a Kačírkova. Dopravní napojení na stávající komunikace se proti rozhodnutí č.j.: MMOP 112029/2020, spis.zn.: VYST/10309/2020/NO ze dne 9.10.2020 na stavbu Opava Předměstí – Polyfunkční dům nemění. Jen

dochází k úpravě – polohovému posunutí severovýchodního sjezdu na ulici Kačírkova a úpravě šířkových parametrů jihovýchodního sjezdu z ulice Kačírkova.

V rámci situace stavby jsou vyčleněny plochy pro kontejnery na domovní a tříděný odpad v dostatečné velikosti při uvažované intenzitě svozu odpadu 1x týdně.

Účelem užívání stavby je bytový dům. Jedná se o novou, trvalou stavbu.

Z legislativního hlediska se jedná o změnu pravomocného společného povolení č.j.:MMOP 112029/2020, spis.zn.: VYST/10309/2020/NO ze dne 9.10.2020 na stavbu Opava Předměstí – Polyfunkční dům.

Proti výše uvedenému vydanému rozhodnutí se jedná o tyto změny v rámci stavebních objektů stavby:

- objekt SO 002 KOMUNIKACE

Změna v rozsahu řešení komunikací a zpevněných ploch, změna v počtu parkovacích míst. **Místo napojení a parametry napojení navrhované obslužné komunikace na ulici Olomoucká II., zůstávají beze změny.**

- objekt SO 003 BYTOVÝ DŮM

Jedná se o změnu účelu objektu z polyfunkčního domu, obsahujícího byty a prodejní jednotky na čistě bytový dům a s tím spojená změna tvaru domu, počet podlaží a název stavebního objektu

- objekt SO 012 PŘÍPOJKA ELEKTRO NN

Vzhledem ke změně funkce objektu řeší napojení bytového domu objekt ČEZ v rámci smlouvy o připojení.

- objekt SO 013 AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ

Vzhledem ke změně v řešení zpevněných ploch je nově řešeno i venkovní osvětlení

- objekt SO 015 PŘÍPOJKA SLABOPROUDU

V rámci navrhovaného řešení je zredukován počet přípojek slaboproudu ze tří na dvě, včetně jejich umístění na pozemcích.

- objekt SO 017 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

S ohledem na změnu tvaru objektu, jeho zastavěné plochy, návrhu zelené střechy objektu a změnu rozsahu zpevněných ploch jsou změněny trasy dešťové kanalizace a velikosti retenčních vsakovacích nádrží.

- objekt SO 018 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

S ohledem na změnu tvaru objektu, jeho dispozice a funkce, jsou změněny trasy a dimenze splaškové kanalizace v rámci areálu bytového domu. **Místo napojení přípojky splaškové kanalizace na veřejnou kanalizaci a její trasa se nemění.** Mění se její dimenze z původních DN 200 na navržených DN 250.

- objekt SO 019 PŘÍPOJKA VODOVODU

S ohledem na nové řešení zpevněných ploch došlo k drobné korekci trasy areálového vodovodu a místa jeho zaústění do objektu. **Místo napojení přípojky vodovodu na veřejný vodovod, včetně její dimenze a trasy se nemění.** Mění se trasa vodovodu v rámci areálu bytového domu, včetně místa napojení do objektu.

- objekt SO 020 PŘÍPOJKA PLYNU

Původně dvě přípojky STL plynovodu byly zredukovány na jednu. Dále došlo ke změně místa připojení na veřejný plynovod, změně dimenze přípojky, změně umístění HUP a změně trasy areálového(vnitřního) rozvodu plynu

Změna dokončené stavby se navrhuje z důvodu změny v užívání stavby:

ne

ano

Pokud ano, uvést nový způsob užívání stavby:.....

.....

Statistické údaje (u staveb obsahujících byty):

Nová výstavba:

počet bytů 136 bytů

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor) 6.603 m²

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava):

počet nových bytů.....

počet zrušených bytů.....

počet bytů, ve kterých se provádí stavební úpravy.....

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

VI. U dočasné stavby

Doba trvání:.....

Návrh úpravy pozemku po jejím odstranění:.....

.....

VII. Účel stavby vodního díla¹⁾, je-li předmětem žádosti o společné povolení stavba vodního díla

Odlučovač lehkých kapalin I, Odlučovač lehkých kapalin II. Oba od výrobce ASIO, spol. s r.o.

Typ AS_TOP_30 RCS.

V případě, že se žádost o společné povolení týká vodního toku:

Název vodního toku.....

ID vodního toku²⁾.....

VIII. Posouzení vlivu stavby / její změny na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí

nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.

- stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud je vyžadováno podle zákona č. 114/1992 Sb.
- sdělení příslušného úřadu, že stavba / její změna, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení, je-li podle zákona č. 100/2001 Sb. vyžadováno
- závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí, pokud je vyžadován podle zákona č. 100/2001 Sb.
- stavba / změna stavby vyžaduje posouzení jejich vlivů na životní prostředí
 - stavba / změna stavby byla posouzena před podáním žádosti o vydání rozhodnutí – žadatel doloží závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí
 - stavba / změna stavby byla posouzena před podáním žádosti o vydání rozhodnutí – žadatel doloží verifikační závazné stanovisko podle § 9a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.
 - stavba / změna stavby bude posouzena souběžně se společným řízením – žadatel předloží současně dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí.

IX. Zhotovitel stavby – stavební podnikatel

Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ, bylo-li přiděleno

Bude vybrán na základě VŘ.

X. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby

Zahájení 06/2022

Dokončení 06/2024

XI. Orientační náklady na provedení stavby: 220 000 000 Kč

XII. Užití sousedního pozemku nebo stavby

K provedení stavby (část komunikace větev A) má být použit sousední pozemek (stavba)

ano ne

Pokud ano, je vyjádření vlastníka této nemovitosti připojeno v samostatné příloze.

Ve Zlíně dne 14.2.2022



.....
podpis

Poznámka:

- 1) *Účel stavby se uvede odpovídajícím způsobem podle číselníku Č11 Účel užití vodního díla uvedeného v příloze č. 4 vyhlášky č. 414/2013 Sb., o rozsahu a způsobu vedení evidence rozhodnutí, opatření obecné povahy, závazných stanovisek, souhlasů a ohlášení, k nimž byl dán souhlas podle vodního zákona, a částí rozhodnutí podle zákona o integrované prevenci (o vodoprávní evidenci).*
- 2) *Číselný identifikátor vodního toku dle údajů v evidenci vodních toků (§ 2 vyhlášky č. 252/2013 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy).*

ČÁST B

Přílohy k žádosti o vydání společného povolení ve společném řízení:

1. Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastníci jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.
Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace.
Souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem.
2. Plná moc v případě zastupování stavebníka, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
3. Seznam a adresy oprávněných osob z věcných práv k pozemkům nebo stavbám, na kterých se stavba / změna stavby umísťuje.
4. Seznam a adresy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být prováděním stavby přímo dotčena. Je-li těchto osob více než 30, identifikují se pouze označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.
5. Plán kontrolních prohlídek stavby.
6. Smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.
7. Projektová dokumentace podle přílohy č. 8 až 11 vyhlášky č. 499/2006 Sb.
8. Pokud stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí a vztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb. nebo § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.
- stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud je vyžadováno podle zákona č. 114/1992 Sb., nebo
- sdělení příslušného úřadu, že změna v užívání stavby, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení, je-li podle zákona č. 100/2001 Sb. vyžadováno, nebo
- závěr zjišťovacího řízení, že stavba /její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí, pokud je vyžadován podle zákona č. 100/2001 Sb.
9. Další přílohy podle části A
- k bodu II. žádosti
- k bodu III. žádosti
- k bodu XI. žádosti
10. Je-li předmětem žádosti o společné povolení stavba vodního díla týkající se hraničních vod, předloží se projektová dokumentace v počtu stanoveném mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána. Projektová dokumentace dále obsahuje
- údaje o průtocích vody ve vodním toku podle druhu vodního díla (M-denní průtoky, N-leté průtoky), pokud se žádost o společné povolení týká vodního toku.
11. Posudek o potřebě, popřípadě návrhu podmínek provádění technickobezpečnostního dohledu na vodním díle zpracovaný odborně způsobilou osobou pověřenou k tomu Ministerstvem

zemědělství¹⁾ v případě žádosti o povolení nového nebo změnu dokončeného vodního díla podléhajícího technickobezpečnostnímu dohledu.

- 12. Povolení vodoprávního úřadu k nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona, bylo-li vydáno k povolovanému vodnímu dílu předem jiným správním orgánem než příslušným k vydání společného povolení.
- 13. Stanovisko správce povodí, s výjimkou případů, kdy se žádost o společné povolení týká přeložky vodovodů nebo kanalizací, včetně ověření orientační polohy vodního díla v souřadnicích X, Y určených v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.
- 14. Vyjádření příslušného správce vodního toku, pokud se žádost o společné povolení týká vodního díla souvisejícího s tímto vodním tokem.
- 15. Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí²⁾ v případě žádosti o společné povolení týkající se změny stavby studny nebo jiného vodního díla potřebného k odběru podzemních vod, pokud tato změna může ovlivnit zdroje podzemní vody, které obsahuje
 - základní údaje, včetně identifikace zadavatele a zpracovatele vyjádření, popřípadě zpracovatele příslušné projektové dokumentace,
 - popisné údaje, včetně identifikace hydrogeologického rajonu, útvaru podzemních vod, popřípadě kolektoru, ve kterém se nachází podzemní vody,
 - zhodnocení hydrogeologických charakteristik, včetně stanovení úrovně hladiny podzemních vod, mocnosti zvodnělé vrstvy směru proudění podzemních vod, a
 - zhodnocení míry rizika ovlivnění množství a jakosti zdrojů podzemních a povrchových vod nebo chráněných území vymezených zvláštními právními předpisy.

Poznámka:

1) § 61 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2) Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů.



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00JHIKW

Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemků

dotatek č. 4 ke kupní smlouvě ze dne 24. 06. 2016 (PID: MMOPP00FOZ9H)

Článek I. Smluvní strany

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

Kupující: Venkato Invest s.r.o.
Se sídlem: Nerudova 209/10, Malá Strana, 118 00 Praha 1
IČ, DIČ: 04937139, CZ04937139
Zastoupen: Pavlem Odložilíkem, jednatelem
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255954
Variabilní symbol: 9007105277

Dále také jen „kupující“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 24.06.2016 kupní smlouvu (PID: MMOPP00FOZ9H), č. j. V 10810/2016-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 19.10.2016; jejímž předmětem byl prodej pozemků parc. č. 2348/7, parc. č. 2349/35 a parc. č. 2349/11 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „kupní smlouva“) do spoluvlastnictví kupujícího a společnosti KP REAL SOLICITATION s.r.o..
2. Na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 20. 06. 2017, č. j. V 6225/2017-806, právní účinky zápisu nastaly ke dni 21.06.2017, která byla mezi kupujícími a společností KP REAL SOLICITATION s.r.o. uzavřena v souladu s kupní smlouvou (čl. V. odst. 5 a

čl. VI. odst. 3), se kupující stal vlastníkem pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**pozemek parc. č. 2349/35**“) a pozemku parc. č. 2349/53 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**pozemek parc. č. 2349/53**“).

3. Pozemek parc. č. 2349/35 a pozemek parc. č. 2349/53 mohou být dále v tomto dodatku označeny souhrnně jako „**předmětné pozemky**“.

Článek III. Předmět Dodatku č. 1 (PID: MMOPP00HZKUK),

Dodatku č. 2 (PID: MMOPP00L9VRC), Dodatku č. 3 (PID:MMOPP00LJT0V)

1. Smluvní strany se Dodatkem č. 1 (PID: MMOPP00HZKUK) ze dne 28.06.2019 ke kupní smlouvě mimo jiné dohodly na změně závazku kupujícího sjednaného v čl. V. odst. 2 kupní smlouvy tak, že kupující je povinen při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohl nejpozději do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí (tj. do 19. 10. 2020) zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 1 článku V. kupní smlouvy výstavbu Projektu. Zahájením výstavby Projektu se rozumí předání staveniště zhotoviteli stavby a na to bezprostředně navazující započítí stavebních prací. Tuto skutečnost je kupující povinen prodávajícímu prokázat.
2. Dodatkem č. 2 (PID: MMOPP00L9VRC) ze dne 12.10.2020 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty zahájení výstavby Projektu o dalších 6 měsíců, tj. do 19. 04. 2021.
3. Dodatkem č. 3 (PID: MMOPP00LJT0V) ze dne 12.07.2021 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty zahájení výstavby Projektu dle kupní smlouvy pro kupujícího o dalších 6 měsíců, tj. do 19. 10. 2021. V této souvislosti se smluvní strany dále dohodly na zákazu zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území Opava-Předměstí do 19.11.2021.

Článek IV. Předmět dohody - dodatku č. 4 (PID: MMOPP00JHIKW)

1. Touto dohodou - dodatkem č. 4 (PID: MMOPP00JHIKW) ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na zřízení zákazu zcizení a zatížení předmětných pozemků, tj. pozemku parc. č. 2349/35 a pozemku parc. č. 2349/53 následovně:
 - a) Kupujícímu se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zcizit předmětné pozemky. Tento zákaz zcizení předmětných pozemků se zřizuje jako právo obligační i věcné do 30. 04. 2022. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizit předmětné pozemky je prodávající a prodávající práva ze zákazu zcizení předmětných pozemků přijímá a kupující se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
 - b) Kupujícímu se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zatížit předmětné pozemky. Tento zákaz zatížit předmětné pozemky se zřizuje jako právo obligační i věcné do 30. 04. 2022. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit předmětné pozemky je prodávající a prodávající práva ze zákazu zatížení předmětných pozemků přijímá a kupující se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného práva zákazu zcizení a zatížení k předmětným pozemkům ve prospěch prodávajícího dle této dohody do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uveřejnění této dohody v registru smluv.
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující .
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této dohody dohodly, že v případě, že zápis vkladu věcného práva k předmětným pozemkům ve prospěch prodávajícího způsobem daným touto dohodou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu tohoto dodatku, jímž je zřízení věcného práva zákazu zcizení a zatížení k předmětným pozemkům za podmínek uvedených v této dohodě, uzavřou tuto dohodu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové dohody nezměněn. Novou dohodu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy jedna smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, z čehož každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu věcného práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Ujednání kupní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, touto dohodou nedotčená zůstávají v celém rozsahu platná.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda – ať už je dána povinnost ji uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna společně s kupní smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této dohody včetně kupní smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava.
4. Uzavření této dohody bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 06. 12. 2021 usnesením číslo 741/20/ZM/21.

V Opavě dne 17. 11. 2021

Za prodávajícího:



Ing. Tomáš Navrátil
Primátor



V Opavě dne 16. 11. 2021

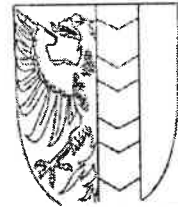
Za kupujícího:



Pavel Odložilík
jednatel



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00LJT0V

Dodatek č. 3 ke kupní smlouvě uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 24. 6. 2016

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 382/69, PSČ 746 01
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem
Dále také jen „prodávající“

Kupující 1: KP REAL SOLICITATION s.r.o.
se sídlem: náměstí Republiky 496/8, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 04048954, CZ04048954
zastoupen: Romanem Košťálem, jednatelem
a Jaroslavem Pírkem, jednatelem
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 62210
variabilní symbol: 9007105276
Dále také jen „kupující 1“

Kupující 2: Venkato Invest s.r.o.
se sídlem: Nerudova 209/10, Malá Strana, 118 00 Praha 1
IČ, DIČ: 04937139, CZ04937139
zastoupen: Pavlem Odložilíkem, jednatelem
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl
C, vložka 255954
variabilní symbol: 9007105277
Dále také jen „kupující 2“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 24. 6. 2016 kupní smlouvu, jejímž předmětem byl prodej pozemků parc. č. 2348/7, parc. č. 2349/35 a parc. č. 2349/11 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**kupní smlouva**“) do spoluvlastnictví kupujícího 1 a kupujícího 2.
2. Na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 20. 6. 2017, která byla mezi kupujícími 1 a kupujícími 2 uzavřena v souladu s kupní smlouvou (čl. V. odst. 5 a čl. VI. odst. 3), se kupující 1 stal vlastníkem pozemku parc. č. 2349/11 a kupující 2 vlastníkem pozemku parc. č. 2349/35, vše v k. ú. Opava - Předměstí.

Článek III. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dodatkem č. 1 (PID: MMOPP00HZKUK) mimo jiné dohodly na změně závazku kupujícího 2 sjednaného v čl. V. odst. 2 kupní smlouvy tak, že kupující 2 je povinen při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohl nejpozději do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí (tj. do 19. 10. 2020) zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 1 článku V. kupní smlouvy výstavbu Projektu. Zahájením výstavby se rozumí předání staveniště zhotoviteli stavby a na to bezprostředně navazující započítí stavebních prací. Tuto skutečnost je kupující 2 povinen prodávajícím prokázat.
2. Dodatkem č. 2 (PID: MMOPP00L9VRC) se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty zahájení výstavby o dalších 6 měsíců, tj. do 19. 4. 2021.
3. Tímto dodatkem č. 3 se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty pro zahájení výstavby Projektu dle kupní smlouvy pro kupujícího 2 o dalších 6 měsíců, tj. **do 19. 10. 2021.**
4. Smluvní strany se v souvislosti s posunutím lhůty pro zahájení výstavby dohodly na tomto zákazu zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35 v k. ú. Opava – Předměstí (dále jen „**předmětný pozemek**“).
 - a) Kupujícímu 2 se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zcizit předmětný pozemek s tím, že zákaz zcizení předmětného pozemku se zřizuje jako právo obligační i věcné do 19. 11. 2021. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizení předmětný pozemek je prodávající a prodávající práva ze zákazu zcizení předmětného pozemku přijímá a kupující 2 se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
 - b) Kupujícímu 2 se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zatížit předmětný pozemek. Tento zákaz zatížit předmětný pozemek se zřizuje jako právo obligační i věcné do 19. 11. 2021. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit předmětný pozemek je prodávající a prodávající práva ze zákazu zatížení předmětných pozemků přijímá a kupující 2 se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
 - c) Zákaz zcizení dle odst. a) tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zcizením bude uspokojení pohledávky úvěrující osoby z titulu úvěru poskytnutého na realizaci výstavby Projektu v souladu s kupní smlouvou na předmětném pozemku.
 - d) Zákaz zatížení dle odst. b) tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zatížení bude zajištění pohledávky úvěrující osoby z titulu úvěru poskytnutého na realizaci výstavby Projektu v souladu s kupní smlouvou na předmětném pozemku nebo zřízení služebností inženýrských sítí, stezky nebo cesty ve prospěch správce inženýrských sítí potřebných pro výstavbu a provoz stavby Projektu dle kupní smlouvy a dále se nevztahuje na zřízení služebností stezky a cesty ve prospěch sousedních pozemků.
 - e) Správní poplatek za podání návrhu na vklad zákazu zcizení a zatížení dle předchozích odstavců uhradí kupující 2.



Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z čehož každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Ujednání kupní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, tímto dodatkem č. 3 nedotčená zůstávají v celém rozsahu platná.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně s kupní smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezakládá-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně kupní smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně kupní smlouvy také druhé smluvní straně.
4. Záměr změny kupní smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 10. 2. 2021 do 26. 2. 2021 pod poř. č. 88/21.
5. O uzavření tohoto dodatku rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Opavy dne 29.03.2021 usnesením číslo 574/15/ZM/21 odst. 1.

V Opavě dne 12. 07. 2021 V Opavě dne 26/04/2021 V Opavě dne 24/05/2021

Za prodávajícího:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Za kupujícího 2:

Pavel Odložilík
jednatel

Za kupujícího 1:

Roman Košťál
jednatel

Jaroslav Pírek
jednatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00FOZ9H

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

| | |
|---------------------|---|
| Prodávající: | Statutární město Opava |
| se sídlem: | Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26 |
| IČ, DIČ: | 00300535, CZ00300535 |
| číslo účtu: | 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava |
| zastoupen: | Ing. Radimem Křupalou, primátorem |
| ID datové schránky: | 5eabx4t |
| Kupující 1: | KP REAL SOLICITATION s.r.o. |
| se sídlem: | náměstí Republiky 496/8, Předměstí, 746 01 Opava |
| IČ, DIČ: | 04048954, CZ04048954 |
| zastoupen: | Romanem Košťálem, jednatelem a Jaroslavem Pírkem, jednatelem zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 62210 |
| variabilní symbol: | 9007105276 |
| Kupující 2: | Venkato Invest s.r.o. |
| se sídlem: | Nerudova 209/10, Malá Strana, 118 00 Praha 1 |
| IČ, DIČ: | 04937139, CZ04937139 |
| zastoupen: | Pavlem Odložilíkem, jednatelem a Ing. Rudolfem Skočkem, jednatelem zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255954 |
| variabilní symbol: | 9007105277 |

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 2349/9, orná půda, parc. č. 2349/10, ostatní plocha, parc. č. 2349/11, orná půda, parc. č. 2348/1, trvalý travní porost, parc. č. 2370/2, orná půda, parc. č. 2370/20, ostatní plocha, ležících v katastrálním území Opava-Předměstí.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků č. 5194-5041/2016 ze dne 31. 5. 2016 byla z pozemku parc. č. 2348/1 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 2348/7 o výměře 126 m², z pozemku parc. č. 2349/9 byla oddělena část pozemku označená novým parc. č. 2349/35 o výměře 9412 m² a z pozemků parc. č. 2349/11, parc. č. 2349/10, parc. č. 2370/2 a parc. č. 2370/20 byly odděleny části pozemků označené písm. „c“, písm. „e“, písm. „f“ a písm. „g“, které se slučují do pozemku parc. č. 2349/11 o nové výměře 15.855 m², celková výměra uvedených pozemků činí 25.393 m² a všechny tyto pozemky se nacházejí v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „předmětné pozemky“).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětných pozemků parc. č. 2348/7, parc. č. 2349/35 a parc. č. 2349/11 v katastrálním území Opava-Předměstí, jak jsou tyto pozemky specifikovány výše uvedeným geometrickým

plánem, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“), za sjednanou kupní cenu kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů bude činit u kupujícího 1 6/10 a kupujícího 2 4/10.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím **předmětné pozemky** a kupující tyto pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do podílového spoluvlastnictví tak, že:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 6/10 (šest desetín) na předmětných pozemcích
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 4/10 (čtyři desetiny) na předmětných pozemcích.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí **30.471.600,- Kč, tj. 1.200,- Kč/m²**, a byla stanovena dohodou.
2. Jelikož kupující kupují předmětné pozemky do podílového spoluvlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu předmětných pozemků následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **18.282.960,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **12.188.640,- Kč**.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování znaleckého posudku oceňujícího předmětné pozemky ve výši 2.700,- Kč a náklady na vypracování Geometrického plánu ve výši 13.068,- Kč (dále také jen „**Související náklady**“), a to ve stejném podílu, v jakém nabývají předmětné pozemky, tj. kupující 1 uhradí částku 9.461,- Kč a kupující 2 uhradí částku 6.307,- Kč.
4. Kupující 1 se zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných pozemků ve výši 18.282.960,- Kč a část Souvisejících nákladů ve výši 9.461,- Kč, celkem tedy **18.292.421,- Kč**, a to **nejpozději do 120-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u kupujícího 1 rovněž v článku I. této smlouvy.
5. Kupující 2 se zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných pozemků ve výši 12.188.640,- Kč a část Souvisejících nákladů ve výši 6.307,- Kč, celkem tedy **12.194.947,- Kč**, a to **nejpozději do 120-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u kupujícího 2 rovněž v článku I. této smlouvy.
6. Nebude-li celá kupní cena ve výši dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, tedy částka 30.471.600,- Kč, a zároveň také všechny Související náklady dle odst. 3 tohoto článku smlouvy, tedy částka 15.768,- Kč, zaplacená kupujícími na účet prodávajícího řádně a včas, jak je uvedeno v odst. 4 a odst. 5 tohoto článku smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
7. Prodávající souhlasí s tím, aby kupující uhradili kupní cenu nebo její část prostřednictvím úvěru/zápůjčky od banky nebo nebankovního subjektu. Za tím účelem se prodávající zavazuje na výzvu kupujícího/kupujících k předmětným pozemkům uzavřít zástavní smlouvu ve prospěch této financující banky či financujícího nebankovního subjektu (dále také jen „**Úvěřující osoba**“).
8. Zástavní smlouvu podle odst. 7 tohoto článku bude prodávající povinen uzavřít pouze, nikoli však výlučně, za těchto podmínek, které musí zástavní smlouva výslovně obsahovat:
 - a) zástavní právo bude zajišťovat výlučně zaplacení peněžitě částky, a to bez jejího příslušenství, kterou Úvěřující osoba poskytne kupujícím účelově k uhrazení kupní ceny dle této smlouvy (dále také jen „**Úvěř**“); uspokojení ze zástavy tedy bude možné jen do výše Úvěru skutečně poskytnutého kupujícími Úvěřující osobou, maximálně však do výše kupní ceny sjednané v této smlouvě;
 - b) Úvěř bude moci být poskytnut výlučně tak, že bude poukázán bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u kupujících;
 - c) zástavní právo automaticky zanikne v případě, že Úvěřující osoba poskytne kupujícím Úvěř jakýmkoliv jiným způsobem než bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy;
 - d) zástavní právo automaticky zanikne rovněž v případě, že celá kupní cena nebude prodávajícímu uhrazena do 120 dnů od uzavření této smlouvy;
 - e) zástavní smlouva musí rovněž obsahovat ničím nepodmíněnou povinnost Úvěřující osoby v případě zániku zástavního práva (mj. i způsoby uvedenými výše v písmenech c) a d) tohoto odstavce smlouvy) nebo zrušení této kupní smlouvy neprodleně a bez jakýchkoli nároků vůči prodávajícímu učinit vše pro to, aby zástavní právo bylo neprodleně vymazáno z katastru nemovitostí (vzdát se zástavního práva, požádat o výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, písemně potvrdit prodávajícímu zánik zástavního práva, poskytnout prodávajícímu jinou součinnost apod.).

9. V případě zániku zástavního práva podle odstavce 8 tohoto článku nebo zrušení této smlouvy (zejména v důsledku odstoupení od smlouvy) jsou kupující povinni zajistit výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, a to do dvou měsíců od zániku zástavního práva nebo od zrušení této smlouvy. Pokud tak neučiní, jsou kupující povinni zaplatit prodávajícímu společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této své povinnosti.
10. Neuzavře-li prodávající předmětnou zástavní smlouvu s Úvěřující osobou, má kupující/mají kupující právo od této kupní smlouvy odstoupit.

Článek V. Zvláštní ujednání – výstavba projektu

1. Smluvní strany se s ohledem na skutečnost, že tato smlouva je uzavírána za účelem realizace výstavby 6-ti až 15-ti objektů v souladu s územním plánem města a záměrem prodávajícího uvedeným v čl. X. odst. 8 této smlouvy (dále jen „Projekt“), dále dohodly na níže uvedených podmínkách výstavby.
2. Kupující (každý z kupujících) se zavazují při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohli nejpozději do 3 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 1 tohoto článku, výstavbu Projektu. Zahájením výstavby se rozumí předání staveniště zhotoviteli stavby a na to bezprostředně navazující započítání stavebních prací. Tuto skutečnost se kupující zavazují prodávajícímu prokázat.
3. Kupující (každý z kupujících) se zavazují realizovat a ukončit výstavbu Projektu podle stavebního povolení specifikovaného v odst. 2 tohoto článku do 10-ti let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ukončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude možno Projekt, resp. jeho poslední část, užívat v souladu s jeho účelovým určením.
4. V případě, že kterýkoliv závazek kupujících specifikovaný v odst. 2 a 3 tohoto článku nebude řádně a včas splněn, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy podle tohoto odstavce, uhradí prodávající kupujícímu náhradu, která se bude rovnat zvýšení hodnoty předmětných pozemků v důsledku realizace Projektu či jeho části, stanovené znaleckým posudkem. Pokud se smluvní strany nedohodnou na společném soudním znalci, zvolí si každá svého soudního znalce, přičemž výše náhrady bude odpovídat průměru obou znaleckých posudků. Náklady znaleckých posudků ponесou vždy kupující.
5. V případě, že dojde k reálnému rozdělení předmětných pozemků mezi kupujícího 1 a kupujícího 2, jak předpokládá čl. VI. odst. 3 této smlouvy, pak se smluvní strany dohodly, že pokud by podmínky sjednané v odst. 2 a odst. 3 tohoto článku smlouvy nedodržel jen jeden z kupujících, bude se odstoupení od smlouvy dle odst. 4 tohoto článku smlouvy ze strany prodávajícího týkat toliko kupujícího, který předmětné ujednání odst. 2 nebo odst. 3 tohoto článku smlouvy poruší, resp. jen těch předmětných pozemků, které budou ve vlastnictví toho kupujícího, který předmětné ujednání odst. 2 nebo odst. 3 tohoto článku smlouvy poruší.

Článek VI. Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupujícím se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zcizit předmětné pozemky s tím, že zákaz zcizení předmětných pozemků se zřizuje jako právo obligační i věcné na dobu tří let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících dle této kupní smlouvy a jako právo věcné vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Bude-li však vydáno pravomocné stavební povolení na Projekt pro kupujícího 1 nebo kupujícího 2 dříve než do tří let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících dle kupní smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že prodávající se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 30-ti dnů ode dne, kdy předmětné stavební povolení nabyde právní moci, podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz předmětného zákazu zcizení těch předmětných pozemků, kterých se bude předmětné stavební povolení týkat. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizit předmětné pozemky je prodávající a prodávající práva ze zákazu zcizení předmětných pozemků přijímá a kupující se zavazují tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
2. Kupujícím se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zatížit předmětné pozemky. Tento zákaz zatížit předmětné pozemky se zřizuje jako právo obligační i věcné na dobu tří let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících dle této kupní smlouvy a jako právo věcné vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Bude-li však vydáno pravomocné stavební povolení na Projekt pro kupujícího 1 nebo kupujícího 2 dříve než do tří let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících dle kupní smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že prodávající se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 30-ti dnů ode dne, kdy předmětné stavební povolení nabyde právní moci, podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz předmětného zákazu zatížení těch předmětných pozemků, kterých se bude předmětné stavební povolení týkat. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit předmětné pozemky sjednaného touto smlouvou je prodávající a prodávající práva ze zákazu zatížení předmětných pozemků přijímá a kupující se zavazují tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
3. Zákaz zcizení dle odst. 1 tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zcizením bude uspokojení pohledávky Úvěřující osoby z titulu Úvěru nebo úvěru poskytnutého na realizaci výstavby Projektu v souladu s čl.

V. této smlouvy na předmětných pozemcích. Zákaz zcizení dle odst. 1 tohoto článku se dále nevztahuje na případ, kdy dojde na základě dohody kupujících – v poměru odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům nabyvaným touto smlouvou – ke zrušení a vypořádání jejich podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením předmětných pozemků (dle geometrického plánu za tím účelem kupujícími zpracovaným) a jejich případným do výlučného vlastnictví kupujícího 1 a výlučného vlastnictví kupujícího 2. O této skutečnosti jsou kupující povinni prodávajícího ihned písemně informovat a tuto skutečnost mu prokázat, zejména mu poskytnout veškeré listiny, které se reálného rozdělení předmětných pozemků týkají.

4. Zákaz zatížení dle odst. 2 tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zatížení bude zajištění pohledávky Úvěřující osoby z titulu Úvěru nebo úvěru poskytnutého na realizaci výstavby Projektu v souladu s čl. V. této smlouvy na předmětných pozemcích nebo zřízení služebností inženýrských sítí, stezky nebo cesty ve prospěch správce inženýrských sítí potřebných pro výstavbu a provoz stavby Projektu dle čl. V. této smlouvy a dále zřízení služebností stezky a cesty a nebo inženýrské sítě – přípojky ve prospěch předmětných pozemků navzájem, zejména pro případ jejich reálného rozdělení do výlučného vlastnictví kupujícího 1 a kupujícího 2 ve smyslu odst. 3 tohoto článku.
5. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícím veškerou nutnou součinnost k zápisu věcných práv do katastru nemovitostí v případech zmíněných v odst. 3 a 4 tohoto článku. V případě porušení tohoto závazku prodávajícího mají kupující právo od této smlouvy odstoupit.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zákazu zcizení nebo zákazu zatížení ve prospěch prodávajícího dle odst. 1 a 2 tohoto článku bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále jen „zamítavé rozhodnutí 1“), pak tato smlouva nezaniká, ovšem prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to do tří měsíců od doručení zamítavého rozhodnutí 1. Nedojde-li ke vkladu zákazu zcizení nebo zákazu zatížení do katastru nemovitostí, smluvní strany se dohodly, že i v takovém případě tyto zákazy – jako svou povahou obligační – stále platí a kupující jsou povinni je bezvýhradně respektovat.
7. Zákaz zcizení a zatížení dle tohoto článku smluvní strany zřizují s motivací zajistit splnění účelu, pro který je tato smlouva uzavírána, tedy výstavby Projektu.

Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k předmětným pozemkům je podmíněn zaplacením celé kupní ceny předmětných pozemků i Souvisejících nákladů. To znamená, že kupující nemohou nabýt vlastnické právo k předmětným pozemkům a vklad vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí nelze povolit dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu i Souvisejících nákladů v celém rozsahu. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady celé kupní ceny i Souvisejících nákladů, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí je oprávněn podat výlučně prodávající. Prodávající návrh podá nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu zaplacena kupujícími celá kupní cena dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy – tj. částka ve výši 30.471.600,- Kč –, a zároveň zaplacený také všechny Související náklady dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy – tj. částka ve výši 15.768,- Kč.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VIII. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. Kupní cena je dle § 36 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“), základem daně a daňový režim bude určen v souladu se zákonem o DPH a platnou legislativou.

Článek IX. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene V3097/2001 váznoucího na pozemcích parc. č. 2348/1 a parc. č. 2349/9 v k. ú. Opava-Předměstí ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.


4. Prodávající prohlašuje, že předmětné pozemky jsou vhodné a způsobilé pro realizaci Projektu a že Projekt je v souladu s územním plánem města Opavy.
5. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak, odstoupením od smlouvy kteroukoli smluvní stranou se tato smlouva ruší jako celek.
6. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupující podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 2“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětných pozemků znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí 2.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Ujednání obsažená v této smlouvě tvoří nedílný celek, a není-li ujednáno jinak, jsou právní jednání zahrnutá v této smlouvě na sobě závislá (zejména samostatně neobstojí prodej podílu na předmětných pozemcích jednomu z kupujících).
2. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení smlouvy, po jednom vyhotovení smlouvy obdrží každý kupující a jedno vyhotovení, které bude obsahovat úředně ověřené podpisy a jež bude určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, obdrží v souladu s výše uvedeným ujednáním prodávající.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25. 2. 2016 do 18. 4. 2016 pod pořadovým číslem 128/16.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 20. 6. 2016 usnesením číslo 313/16 ZM16, odst. 1, písm. q).

V Opavě dne 24. 6. 2016

Za prodávajícího:


Ing. Radim Křupala
primátor



V Opavě dne 23/06/2016


Za kupujícího 1:


Roman Košťál
jednatel

Za kupujícího 2:


Pavel Odložilík
jednatel


Jaroslav Pírek
jednatel


Ing. Rudolf Skoček
jednatel

