

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva k nemovité věci

ve smyslu ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „**Smlouva**“ nebo „**tato smlouva**“)

Smluvní strany:

1. Prodávající:

Statutární město Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Prokešovo náměstí 1803/8

729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: KB Ostrava-Hrabůvka

Číslo účtu: 19-1520761/0100

Horní 791/3

700 30 Ostrava – Hrabůvka

zastoupena Bc. Martinem Bednářem – starostou

(dále jen „**prodávající**“)

2. Kupující:

Ostravská sportovní z.s.

IČ: 69744092

Sídlo: Bukovanského 1342/11, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

spolek zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 16261,

zastoupena Ing. Matoušem Hábou – předsedou spolku

(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

kupní smlouvu

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že statutární město Ostrava je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to **pozemku parcela č. st. 3485**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 276 m², jehož součástí je **stavba č.p. 2625**, jiná stavba, to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3152, pro obec Ostrava, okres Ostrava - město, katastrální území Zábřeh nad Odrou (dále jen „**Nemovitost**“). Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je výše specifikovaná Nemovitost svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih do správy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem:
 - a. projektové dokumentace na stavbu „Rekonstrukce objektu Pavlovova 2625/31, Ostrava-Zábřeh“ pro územní řízení (dále jen „**DUR**“) a
 - b. projektové dokumentace na stavbu „Rekonstrukce objektu Pavlovova 2625/31, Ostrava-Zábřeh“ pro stavební povolení (dále jen „**DSP**“),kteřé pro prodávajícího vypracovala společnost ATRIS, s.r.o., IČ: 28608909, se sídlem Občanská 1116/18, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, na základě smlouvy o dílo č. 6/034/030/2014 ze dne 9. 10. 2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 4. 2016.

Článek II.

Účel smlouvy

1. Prodávající uzavírá s kupujícím tuto smlouvu za účelem, aby kupující na území tvořeném:
 - a) pozemky, které má kupující na základě Nájemní smlouvy č. 224/17/OMJ ze dne 14. 8. 2017 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) v nájmu, a to konkrétně:
 - i. část parc. č. 612/14, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 139 m²,
 - ii. parc. č. 613/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 149 m² a
 - iii. parc. č. 613/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 012 m²;
 - b) pozemkem parc. č. st. 3487/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 502 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, který je předmětem další kupní smlouvy mezi smluvními stranami, a
 - c) pozemkem, který je předmětem této kupní smlouvy, jehož součástí je stavba č.p. 2625, jiná stavba,vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou, vybudoval sportovní centrum s pracovním označením projektu Fotbalová akademie (dále jen „**Záměr**“).
2. Záměr kupujícího spočívá zejména v následujícím:
 - a) vybudování dočasných staveb – dvou fotbalových hřišť s umělým povrchem, jednoho fotbalového hřiště s přírodní trávou, dále tréninkové loučky a hřištěm pro tenis, to na pozemcích uvedených v odst. 1 písm. a) tohoto článku (dále jen „**Sportovní areál**“);
 - b) vybudování šaten se sociálním zázemím v budově bez č.p./č.e. uvedené v odst. 1 písm. b) tohoto článku pro Sportovní areál;

- c) vybudování akademie v budově č.p. 2625 uvedené v odst. 1 písm. c) tohoto článku, přičemž budova akademie bude obsahovat následující:
- i. patro s bytovými jednotkami pro hráče ve věku 19-21 let, kteří dokončili středoškolské studium, mají potenciál se prosadit v reprezentaci a profesionálním fotbale, ale zároveň ještě nemají podepsanou profesionální smlouvu zaručující příjem pro zcela samostatný život. Bytové jednotky budou sloužit také pro trenéry mládeže;
 - ii. patro s ubytováním internátního typu a jídelnou pro zajištění ubytování a celodenní stravy hráčům ve věku 16-19 let;
 - iii. patro s učebnami a zasedacími místnostmi, ve kterých bude probíhat výuka středoškolského oboru sportovní management;
 - iv. patro s gymnastickým sálem, posilovnou a ordinací fyzioterapeuta, které budou sloužit jak hráčům akademie, tak veřejnosti;
 - v. patro se šatnami a sociálním zázemím pro hráče, rozhodčí a trenéry a kancelářskými prostory pro trenéry.
3. Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) let ode dne podpisu této smlouvy souhlas, povolení nebo jiný doklad příslušného stavebního úřadu umožňující v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), realizovat veškeré stavby uvedené v předchozím odstavci (dále jen „*Stavby*“).
4. Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu ve lhůtě do 5-ti (slovy: pěti) let ode dne podpisu této smlouvy:
- a) kolaudační souhlas ke Stavbám nebo
 - b) souhlas příslušného stavebního úřadu s užíváním Staveb nebo,
 - c) pokud souhlas příslušného stavebního úřadu nebude vydán, oznámení o záměru užívání Staveb opatřené podacím razítkem podatelny místně příslušného stavebního úřadu a zároveň prohlášení kupujícího, že mu nebylo ve lhůtě 30-ti dní ode dne, kdy oznámení došlo stavebnímu úřadu, doručeno rozhodnutí, kterým užívání Staveb stavební úřad zakázal, nebo
 - d) jiný doklad prokazující oprávnění užívání Staveb dle stavebního zákona.

Článek III.

Předmět smlouvy

1. **Prodávající tímto za podmínek dohodnutých v této smlouvě prodává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitost specifikovanou v článku I. této smlouvy do výlučného vlastnictví kupujícího.**
2. **Kupující Nemovitost specifikovanou v článku I. této smlouvy za podmínek dohodnutých v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví kupuje.**
3. Nemovitost specifikovaná v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí s veškerými jejími součástmi a příslušenstvím, včetně přípojky vody, přípojky kanalizace, přípojky nízkého napětí a přípojky dálkového tepla.

4. Prodávající dále za podmínek dohodnutých v této smlouvě prodává kupujícímu též projektové dokumentace specifikované v článku I. odst. 2 této smlouvy do vlastnictví kupujícího.
5. Kupující projektové dokumentace specifikované v článku I. odst. 2 této smlouvy za podmínek dohodnutých v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Článek IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za převod Nemovitosti ve výši **10.600.000,- Kč** (slovy: deset milionů šest set tisíc korun českých) – (dále jen „**Kupní cena 1**“), která odpovídá ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem č. 824-09/17 ze dne 9. 2. 2017, ve věci stanovení ceny obvyklé, vyhotoveným znalcem v oboru ceny a odhady nemovitostí [redacted] (dále jen „**Znalecký posudek**“). Jedná se o osvobozené plnění dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1. tohoto článku bude kupujícím prodávajícímu uhrazena z vlastních zdrojů do advokátní úschovy advokátní kanceláře KLIMUS & PARTNERS s.r.o., IČ: 03373444, se sídlem Heršpická 813/5, PSČ 639 00 Brno, zastoupené Mgr. [redacted] advokátem zapsaným v seznamu advokátů České advokátní komory pod č. [redacted] (dále jen „**schovatel**“), na jeho úschovní účet vedený u [redacted] číslo účtu: [redacted], pod VS: 2010617, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů od podpisu této smlouvy, o čemž smluvní strany se schovatelem uzavřou samostatnou smlouvu o advokátní úschově peněz a listin.
3. Kupující se zavazuje nahradit prodávajícímu náklady vynaložené na zpracování Znaleckého posudku ve výši **12.500,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc pět set korun českých), a to ve lhůtě do 10-ti (slovy: deseti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u [redacted] [redacted], VS: 9190400442.
4. Smluvní strany se dále dohodly na kupní ceně za projektovou dokumentaci **DUR ve výši 84.700,- Kč** (slovy: osmdesát čtyři tisíc sedm set korun českých) – (dále jen „**Kupní cena 2**“) a na kupní ceně za projektovou dokumentaci **DSP ve výši 290.400,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát tisíc čtyři sta korun českých) – (dále jen „**Kupní cena 3**“).
5. Kupní cena 2 a 3 bude kupujícím uhrazena do 10-ti (slovy: deseti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-1520761/0100, VS: 9190400442.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu či jiné smluvní závazky, vyjma následujícího:
 - a) Dohoda č. 44/032/009/12 ze dne 9. 1. 2012 uzavřená mezi prodávajícím na straně poskytovatele a spolkem TJ SOKOL HRABŮVKA, z.s., IČ: 13644637, se sídlem Adamusova 1500/4, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, na straně uživatele (dále jen „**Uživatel**“), na jejímž základě prodávající přenechal Uživateli do užívání část

předmětu koupě, konkrétně prostory v 1.NP, které jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí;

- b) smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, smlouva o právu provést stavbu č. 37/014/9/16/Ulr. ze dne 18. 4. 2016 uzavřená mezi prodávajícím na straně budoucího povinného a společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, se sídlem Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 (dále jen „**ČEZ Distribuce, a.s.**“), na straně budoucího oprávněného, na jejímž základě se budoucí povinný zavázal uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v povinnosti strpět umístění, užívání a provozování stavby kabelové přípojky nízkého napětí včetně umístění přípojkového pilíře pod názvem stavby „Ostrava, přepojení odběru do DTS OS_8642“, a dále právo pro ČEZ Distribuce, a.s. provést stavbu kabelové přípojky nízkého napětí včetně umístění přípojkového pilíře pod názvem stavby „Ostrava, přepojení odběru do DTS OS_8642“ v délce cca 268 bm na části Nemovitosti;
- c) smlouva o právu provést stavbu č. 337/17/OMJ se společností BETAMED.CZ Property s.r.o., IČ: 03818942, se sídlem Pavlovova 2626/33, Zábřeh, 700 30 Ostrava (dále jen „**Stavebník**“), jejímž předmětem je právo Stavebníka realizovat odstranění jiné stavby bez č.p./č.e., umístěné na pozemku parc. č. st. 6190 a odstranění spojovacího koridoru s markýzou o výměře 155 m², který je součástí jiné stavby č.p. 2626, umístěné na pozemku parc. č. st. 3484 a je stavebně propojený s jinou stavbou č.p. 2625, která je součástí pozemku parc. č. st. 3485 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, a o jejímž uzavření rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5574/136 ze dne 24. 10. 2017.

2. Prodávající informuje kupujícího, že předmět koupě je pevně spojen se spojovacími krčky vybudovanými:

- a) z levé (západní) strany mezi Nemovitostí a stavbou s č. p. 2626, jiná stavba (stavba ve vlastnictví BETAMED.CZ Property s.r.o.), umístěnou na pozemku parc. č. st. 3484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 198 m² (pozemek ve vlastnictví prodávajícího), to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 2879 a LV č. 3152, pro obec Ostrava, okres Ostrava - město, katastrální území Zábřeh nad Odrou;
- b) z pravé (východní) strany mezi Nemovitostí a stavbou s č. p. 2624, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 3486, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 206 m² (stavba a pozemek ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, IČ: 70890692, se sídlem 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, nemovité věci svěřeny do hospodaření Střední škole technické a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace, se sídlem Moravská 964/2, Vítkovice, 700 30 Ostrava), to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální

pracoviště Ostrava, na LV č. 2378, pro obec Ostrava, okres Ostrava - město, katastrální území Zábřeh nad Odrou.

3. Kupující bere na vědomí, že ve vztahu ke stavbě – spojovací krček specifikovaný v odst. 2 písm. a) tohoto článku této smlouvy společnost BETAMED.CZ Property s.r.o. požádala prodávajícího o souhlas s odstraněním stavby – spojovacího krčku, z důvodu jeho špatného technického stavu, nevyužívání a za účelem přípravy pro další stavební úpravy spojené stavby, o čemž je uzavřena smlouva o právu provést stavbu specifikovaná v odst. 1 písm. c) tohoto článku.
4. Prodávající dále prohlašuje, že
 - i. před uzavřením této smlouvy neuzavřel ohledně Nemovitosti se třetí osobou žádnou kupní smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jinou smlouvu či příslib, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení Nemovitosti např. zástavním právem, věcným břemenem apod., není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - ii. po uzavření této smlouvy Nemovitost nijak nepřevéde ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a že Nemovitost nezatíží žádným dluhem, věcným břemenem, zástavním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch třetích osob, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - iii. ke dni uzavření této smlouvy vlastnické právo prodávajícího k Nemovitosti není soudně nebo jinak napadeno, že proti němu není vedeno exekuční řízení, není vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
 - iv. není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo, nebo nárok ve vztahu k Nemovitosti, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů; k Nemovitosti nemá předkupní právo žádná osoba ani stát nebo jiný orgán veřejné moci či úřad, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - v. neběží žádné spory, zejména soudní, nebo spory před rozhodci, nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Nemovitosti, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení u katastrálního úřadu týkající se Nemovitosti, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Nemovitost určitým způsobem, nebo všeobecně, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - vi. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
5. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího na vady Nemovitosti technického charakteru, zejména:
 - i. rozvody elektroinstalace jsou původní,
 - ii. rozvody vodoinstalace jsou původní včetně zařizovacích předmětů, které na některých místech v objektu chybí,
 - iii. rozvody vytápění jsou původní,
 - iv. dveře a okna jsou původní, poškozené,

- v. střešní krytina je původní,
 - vi. výtahy jsou nefunkční,
 - vii. plynoinstalace není zavedena,
 - viii. televizní a rozhlasový příjem není zajištěn, původní rozvody společné televizní antény jsou nefunkční,
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil a bere na vědomí obsah Znaleckého posudku, v němž je mimo jiné uveden popis Nemovitosti včetně součástí a příslušenství.
7. V návaznosti na odst. 1, 2, 3, 5 a 6 tohoto článku kupující prohlašuje a činí nesporným, že se seznámil s právním i faktickým stavem Nemovitosti, tento si důkladně a s odbornými znalostmi prohlédl a v tomto stavu jej kupuje.

Článek VI.

Předkupní právo

1. Kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch statutárního města Ostravy, IČ: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava, k Nemovitosti předkupní právo.
2. Předkupní právo prodávajícího se vztahuje **na všechny způsoby zcizení** Nemovitosti.
3. Předkupní právo podle této smlouvy **může prodávající zcizit**.
4. Předkupní právo k Nemovitosti se sjednává **jako právo věcné** a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena se v případě realizace předkupního práva sjednává tak, že **bude odpovídat ceně obvyklé** v místě a čase realizace předkupního práva a bude určena soudním znalcem v oboru ceny a odhady nemovitostí, kterého určí prodávající. Náklad na vypracování znaleckého posudku ponese prodávající.
6. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena podle odst. 5 tohoto článku nahrazuje i vedlejší plnění a jiné podmínky sjednané kupujícím v postavení dlužníka s koupěchtivým.
7. Smluvní strany se dohodly, že při realizaci předkupního práva je prodávající v postavení předkupníka povinen zaplatit kupní cenu **ve lhůtě 6 měsíců** od doručení řádné nabídky ze strany kupujícího v postavení dlužníka.
8. Pro případ porušení předkupního práva se sjednává smluvní pokuta ve výši odpovídající Kupní ceně 1 dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
9. Smluvní pokuta sjednaná dle předchozího odstavce nemá vliv na případný nárok prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením sjednané povinnosti.
10. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10-ti (slovy: deseti) dnů ode dne doručení výzvy kupujícímu k její úhradě.

Článek VII.

Zákaz zcizení a zákaz zatížení

1. Kupující touto smlouvou sjednává ve prospěch prodávajícího povinnost kupujícího spočívající v zákazu zcizení a zákazu zatížení Nemovitosti.
2. Zákaz zcizení a zákaz zatížení Nemovitosti se sjednává **jako právo věcné** a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.

3. Zákaz zcizení a zákaz zatížení Nemovitosti se sjednává **na dobu 5-ti (slovy: pěti) let** ode dne uzavření této smlouvy, která odpovídá splnění povinnosti kupujícího sjednané v článku II. odst. 4 této smlouvy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení specifikovanou v odst. 3 tohoto článku této smlouvy považují za dobu určitou a přiměřenou a zároveň odůvodněnou vážným zájmem prodávajícího na omezení vlastnického práva kupujícího k Nemovitosti, který je hoden právní ochrany.
5. Listinou, na jejímž základě bude proveden výmaz zákazu zcizení a zákazu zatížení z katastru nemovitostí, bude souhlasné prohlášení prodávajícího o zániku zákazu zcizení a zákazu zatížení.
6. Pro případ, že kupující poruší zákaz zcizení a/nebo zákaz zatížení Nemovitosti, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).
7. Smluvní pokuta sjednaná dle předchozího odstavce nemá vliv na případný nárok prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením sjednané povinnosti.
8. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10-ti (slovy: deseti) dnů ode dne doručení výzvy kupujícímu k její úhradě.

Článek VIII.

Ostatní ujednání

1. Kupující nabyde vlastnické právo k Nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Stejně tak i ostatní práva sjednaná v této smlouvě jako práva věcná oprávnění nabyde jejich vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva kupujícího a ostatních věcných práv vyplývajících z této smlouvy pro prodávajícího mohl být proveden bez průtahů.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv dle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany přijmout veškerá potřebná opatření a provést právní jednání nutné k odstranění nedostatků a vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení, a to neprodleně poté, co se o této skutečnosti dozvědí tak, aby bylo možno vklad práv dle této smlouvy provést v co nejkratší době. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, zavazují se smluvní strany dohodou nahradit případné neplatné/neúčinné ustanovení této smlouvy novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
3. Pokud dojde k pravomocnému zamítnutí nebo k zastavení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, zavazují se smluvní strany ve lhůtě 3 měsíců od doručení takového rozhodnutí uzavřít opětovně tuto smlouvu s tím, že v jejím textu odstraní, upraví či doplní údaje, které byly důvodem pro nepovolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a současně vypracují nový návrh na vklad příslušného/příslušných práv do katastru nemovitostí a upraví či doplní jej o podklady, nebo informace, pro které nebylo návrhu na vklad práva dle této smlouvy vyhověno.

4. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí není žádný z účastníků této smlouvy oprávněn podat dříve, než bude Kupní cena 1 uhrazena v souladu s článkem IV. této smlouvy. **Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá statutární zástupce schovatele, [REDAKCE] advokát,** kterému za tím účelem udělí smluvní strany, nebo alespoň jedna z nich, plnou moc.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i jiných věcných práv dle této smlouvy, uhradí kupující.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že daň z nabytí nemovitých věcí není zahrnuta v kupní ceně. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.
7. Prodávající a kupující se dohodli, že Nemovitost je prodávána jak stojí a leží (úhrnem) dle ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že Nemovitost bude prodávajícím předána a kupujícím převzata ve lhůtě 30-ti dnů ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Ve stejné lhůtě předá prodávající kupujícímu též vyhotovení projektových dokumentací DUR a DSP. O předání a převzetí smluvní strany pořídí předávací protokol.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že před podpisem této smlouvy prodávající předal a kupující převzal listiny související s Nemovitostí, přičemž listiny jsou blíže specifikovány v předávacím protokolu, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

Článek IX.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, v případě, že kupující nesplní svou povinnost uvedenou v článku II. odst. 3 a/nebo 4 této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě odstoupení od této smlouvy jsou si povinny vrátit vzájemná plnění, která jsou splatná ke dni právních účinků odstoupení od této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že účinnost odstoupení od této smlouvy nastane doručením písemného právního jednání odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany sjednávají právní domněnku, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb se má za doručenou třetí pracovní den po odeslání.

Článek X.

Smluvní pokuta

1. Za účelem zajištění splnění povinností kupujícího spočívajícího ve splnění povinností uvedených v článku II. odst. 3 a/nebo 4 této smlouvy se smluvní strany dohodly na tom, že odstoupí-li prodávající od této smlouvy z důvodu uvedeného v článku IX. této smlouvy, vznikne tímto odstoupením prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši

částky, která představuje at' už kladný nebo záporný rozdíl mezi Kupní cenou dle této smlouvy a hodnotou Nemovitosti v okamžiku vzniku nároku prodávajícího na smluvní pokutu dle tohoto odstavce.

2. Smluvní pokuta sjednaná dle předchozího odstavce nemá vliv na případný nárok prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením sjednané povinnosti.
3. Vznikem nároku prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy závazek kupujícího dle této smlouvy nezaniká.
4. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10-ti (slovy: deseti) dnů ode dne doručení výzvy kupujícímu k její úhradě.

Článek XI.

Výpověď nájemní smlouvy

1. Smluvní strany této smlouvy jako smluvní strany Nájemní smlouvy dle článku II. odst. 1 písm. a) této smlouvy tímto sjednávají vedle důvodů uvedených v Nájemní smlouvě další možnost výpovědi Nájemní smlouvy ze strany prodávajícího jako pronajímatele, a to z důvodu odstoupení prodávajícího od této smlouvy.
2. Výpověď Nájemní smlouvy z uvedeného důvodu sjednávají smluvní strany bez výpovědní doby s účinky ke dni doručení výpovědi kupujícímu jako nájemci.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
4. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této smlouvy, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
5. Jakýkoliv spor, který vznikne z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, bude řešen jednáním mezi smluvními stranami. Pokud smluvní strany, poté co vynaložily přiměřené úsilí, nemohou vyřešit takový spor, bude tento řešen u věcně a místně příslušného soudu.
6. Přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, tvoří:
 - Příloha č. 1: Vymezení nebytových prostorů předaných do užívání TJ SOKOL HRABŮVKA, z.s.
 - Příloha č. 2: Předávací protokol

7. Tato smlouva je vyhotovena v **5-ti stejnopisech** s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení schovatel a jedno vyhotovení bude podáno společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Smluvní strany po jejím přečtení souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek XIII.

Doložka platnosti právního jednání


1. Prodávající potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
2. O záměru prodat pozemek podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 20.9.2017 usnesením č. 1867/ZM1418/28.
3. Záměr obce prodat pozemek podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 27.9.2017 do 13.10.2017 a na úřední desce městského obvodu Ostrava-Jih v období od 4.10.2017 do 20.10.2017.
4. Předchozí souhlas se zřízením smluvního předkupního práva byl vydán Radou města Ostravy dne 12.9.2017 usnesením č. 07250/RM1418/102.
5. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne 2.11.2017 svým usnesením č. 0591/16.


Prodávající

Kupující

V Ostravě dne 27. 11. 2017

V Ostravě dne 27. 11. 2017


za statutární město Ostrava,
městský obvod Ostrava-Jih
Bc. Martin Bednář – starosta


Ostravská sportovní z.s.
Ing. Matouš Hába – předseda spolku

Předávací protokol ke kupní smlouvě č. 356/17/OMJ

k pozemku st.p.č. 3485 zastavěná plocha, jehož součástí je jiná stavba č.p. 2625
v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Pavlova 31

Předávající: **Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih**
Horní 791/3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

Přebírající: **Ostravská sportovní z.s.**
Bukovanského 1342/11, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava

odbor majetkový:

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení VB – služebnosti, Smlouva o právu provést stavbu č. 37/014/9/16/Ulr ze dne 18.4.2016 uzavřená s ČEZ Distribuce, a.s. (kopie)

Smlouva o právu provést stavbu č. 337/17/OMJ uzavřená se společností BETAMED.CZ Property s.r.o. (kopie)

Dohoda č. 44/032/009/12 ze dne 9. 1. 2012 uzavřená s TJ SOKOL HRABŮVKA, z.s. (kopie)

Znalecký posudek č. 824-09/17 ze dne 9. 2. 2017 vypracovaný [redacted] (originál)

Faktura č. 170015 ze dne 13. 2. 2017 vystavená [redacted] (kopie)

odbor bytového a ostatního hospodářství:

Přehled nákladů ze dne 28.8.2017

Informace o odstavení a zabezpečení objektu Pavlova 2625/31 Ostrava - Zábřeh ze dne 31.3.2014 (kopie)

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 24.3.2014 (HZSMSK) (kopie)

Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení č. M-19-2011 ze dne 5.5.2011 (kopie)

Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení č. M-53-2011 ze dne 13.6.2011 (kopie)

Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení č. M-14-2012 ze dne 11.6.2012 (kopie)

Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení č. M-61-2011 ze dne 3.10.2011 (kopie)

Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení č. M-61-2011 ze dne 3.11.2012 (kopie)

Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení č. 88/13 ze dne 31.7.2013 (kopie)

Zpráva o kontrole provozuschopnosti zařízení pro zásobování požární vodou ze dne 16.10.2012 (kopie)

Zpráva o pravidelné revizi hromosvodů č. 014-10 ze dne 29.12.2010 (kopie)

Zpráva č. 04-05/031/5355/B/2BM o revizi elektrického odběrného zařízení ze dne 23.9.2011 (kopie)

odbor investiční:

Projektová dokumentace pro „Rekonstrukci objektu Pavlova 2625/31, Ostrava-Zábřeh“ (originál)

Územní rozhodnutí č. 61/2015 ze dne 13.5.2015 o umístění stavby „Rekonstrukce objektu

Pavlova 2625/31, Ostrava – Zábřeh“ (originál)

Rozhodnutí č. 75/2017 ze dne 10.5.2017 o prodloužení platnosti územního rozhodnutí č. 61/2015 (originál)

V Ostravě dne: 27. 11. 2017

za předávajícího

podpi

za přejímajícího:

MATOUŠ MAJBA

podpis: ...

D1 1254 2017

Dodatek č.1 - KUPNÍ SMLOUVY č. 356/17/OMJ ze dne 27.11.2017

o převodu vlastnického práva k nemovité věci

*ve smyslu ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „Dodatek“)*

Smluvní strany:

1. Prodávající:

Statutární město Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Prokešovo náměstí 1803/8

729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: KB Ostrava-Hrabůvka

Číslo účtu: 19-1520761/0100

Horní 791/3

700 30 Ostrava – Hrabůvka

zastoupena Bc. Martinem Bednářem – starostou

(dále jen „**prodávající**“)

2. Kupující:

Ostravská sportovní z.s.

IČ: 69744092

Sídlo: Bukovanského 1342/11, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

spolek zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 16261,

zastoupena Ing. Matoušem Hábou – předsedou spolku

(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tento

Dodatek č. 1 kupní smlouvy č. 356/17/OMJ ze dne 27.11.2017

Smluvní strany se dohodly na novém znění níže uvedených bodů kupní smlouvy:

Čl. II. odst. 2. bod a) se nově nahrazuje textem tohoto znění:

vybudování dočasných staveb – dvou fotbalových hřišť s umělým povrchem, jednoho fotbalového hřiště s přírodní trávou, dále příslušenství k výše uvedeným fotbalovým hřištím, zejména osvětlení závlahu, ochranné sítě, vrt a retenční nádrže, střídačky, tribunu a komunikace s parkoviště a dále jiná sportoviště, to na pozemcích uvedených v odst. 1 písm. a) tohoto článku (dále jen „*Sportovní areál*“);

Čl. II. odst. 2. bod c) se nově nahrazuje textem tohoto znění:

vybudování akademie v budově č.p. 2625 uvedené v odst. 1 písm. c) tohoto článku, přičemž budova akademie bude obsahovat následující:

- i. patro s bytovými jednotkami pro hráče, kteří mají potenciál se prosadit v reprezentaci a profesionálním fotbale, a pro trenéry. Bytové jednotky budou sloužit také pro trenéry mládeže;
- ii. patro s ubytováním internátního typu a jídelnou pro zajištění ubytování a celodenní stravy hráčům ve věku 16-19 let;
- iii. patro s učebnami a zasedacími místnostmi, ve kterých bude probíhat středoškolského výuka;
- iv. patro s gymnastickým sálem, posilovnou a ordinací fyzioterapeuta, které budou sloužit jak hráčům akademie, tak veřejnosti;
- v. patro se šatnami a sociálním zázemím pro hráče, rozhodčí a trenéry a kancelářskými prostory pro trenéry a jiné organizační pracovníky.

Čl. II. odst. 3. se nově nahrazuje textem tohoto znění:

Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu **ve lhůtě nejpozději do 31.12.2022** souhlas, povolení nebo jiný doklad příslušného stavebního úřadu umožňující v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), realizovat veškeré stavby uvedené v předchozím odstavci (dále jen „*Stavby*“).

Čl. II. odst. 4. se nově nahrazuje textem tohoto znění:

1. Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu **ve lhůtě nejpozději do 31.12.2024**:
 - a) kolaudační souhlas ke Stavbám nebo
 - b) souhlas příslušného stavebního úřadu s užíváním Staveb nebo,
 - c) pokud souhlas příslušného stavebního úřadu nebude vydán, oznámení o záměru užívání Staveb opatřený podacím razítkem podatelny místně příslušného stavebního úřadu a zároveň prohlášení kupujícího, že mu nebylo ve lhůtě 30-ti dní ode dne, kdy oznámení došlo stavebnímu úřadu, doručeno rozhodnutí, kterým užívání Staveb stavební úřad zakázal, nebo
 - d) jiný doklad prokazující oprávnění užívání Staveb dle stavebního zákona.

Čl. VII. odst. 3. se nově nahrazuje textem tohoto znění:

Zákaz zcizení a zákaz zatížení předmětu koupě se sjednává **na dobu do 31.12.2024**, která odpovídá splnění povinnosti kupujícího sjednané v článku II. odst. 4 této smlouvy.

V ostatních ujednáních zůstává kupní smlouva č. 356/17/OMJ ze dne 27.11.2017 v platnosti a účinnosti beze změn.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle dodatku do katastru nemovitostí podá prodávající do 2 měsíců od účinnosti dodatku. Správní poplatek za vklad práva dle dodatku do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Doložka platnosti právního jednání

Prodávající potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších podpisů, byla splněna.

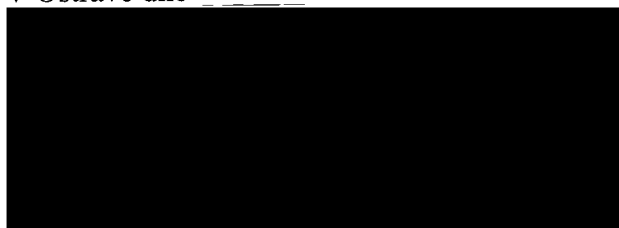
1. O uzavření tohoto dodatku ke kupní smlouvě rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0268/ZMOB-JIH/1822/11 ze dne 14.12.2020.

Ostatní ujednání

1. Tento dodatek nabývá účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a platnosti dnem jeho podpisu.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho uzavřením přečetly a že byl uzavřen po vzájemné projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Prodávající

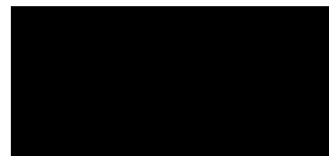
V Ostravě dne 01 -02- 2021



**za statutární město Ostrava,
městský obvod Ostrava-Jih
Bc. Martin Bednář – starosta**

Kupující

V Ostravě dne 29 -01- 2021



**Ostravská sportovní z.s.
Ing. Matouš Hába – předseda spolku**