

Předkládací návrh ke smlouvě uzavírané městským obvodem Ostrava-Jih	
1.	Předkládací odbor:
2.	Název smlouvy: Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 38/24/OMJ
3.	Označení druhé smluvní strany (jméno, název, adresa, RC, IČ): MIKASA z.s. Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava IČO: 22832386
4.	Projednáno v RMO č. usn.: ze dne:
5.	Projednáno v ZMO č. usn.: ze dne:
6.	Dle ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích záměr zveřejněn od: 02.02.2024 do: 20.02.2024
7.	Zaměstnanec zodpovědný za vyhotovení smlouvy (zpracovatel) Předpokládaná hodnota plnění v Kč Jméno a příjmení: Ing. [redacted] 2 012 000 Kč
	Před rozhodnutím příslušného orgánu Před podpisem oprávněnou osobou Podpis [redacted] Podpis datum/tel.: 5.3.2024 datum/tel.:
8.	Zaměstnanec potvrzující zajištění finančního krytí (správce rozpočtu) Jméno a příjmení: Podpis datum/tel.: pozn.:
9.	Návrh projednán s právníkem odboru právního ÚMOb. O-Jih Jméno a příjmení: [redacted] Podpis [redacted] datum/tel.: 5.3.24 pozn.:
10.	Souhlas vedoucího právního oddělení, nebo vedoucího právního odboru se zněním návrhu smlouvy Jméno a příjmení: [redacted] Podpis [redacted] datum/tel.: 5.3.24
11.	Souhlas vedoucího odboru zpracovatele – příkazce operace s popisem smlouvy Jméno a příjmení: Mgr. [redacted] Před rozhodnutím příslušného orgánu Před podpisem oprávněnou osobou Podpis M. [redacted] Podpis datum/tel.: 5.3.2024 datum/tel.:
12.	Datum zveřejnění v Registru smluv: Číslo záznamu v Registru smluv:

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená ve smyslu ust. §1785 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“), v platném znění (dále jen „**tato smlouva**“) mezi uvedenými smluvními stranami:

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava - Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený **Bc. Martinem Bednářem, MBA**, starostou

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.
Č. účtu: 19-1520761/0100
VS: XXXXXXXXXXXXXX

dále jen „budoucí prodávající“

a

MIKASA z.s.
Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava
zastoupený PhDr. Michalem Panáčkem, PhD., ředitelem

IČO: 22832386
Peněžní ústav:
Č. účtu:
Zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod L 8744

dále jen „budoucí kupující“



Obsah smlouvy

I. Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

II. Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc.č. 242/1, parc.č. 251, parc.č. 252, parc.č. 272/2 a parc.č. 793/278 v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, ze kterých na základě geometrického plánu č. 1354-43/2024 pro změnu hranic pozemků potvrzeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava dne 12.2.2024, který je přílohou č. 1 této smlouvy, vznikl pozemek **parc.č. 252 o výměře 1808 m²** v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, který představuje předmět koupě (dále jen „**předmět koupě**“). Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, jsou výše specifikované pozemky svěřeny městskému obvodu Ostrava-Jih do správy.
2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že po splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě uzavřou budoucí kupní smlouvu k předmětu koupě, jejíž text je přílohou číslo 2 této smlouvy.

III. Účel koupě

- 1) Budoucí prodávající uzavírá s budoucím kupujícím tuto smlouvu za účelem, aby budoucí kupující na předmětu koupě:
 - a) vybudoval stavbu pod názvem Denní stacionář MIKASA s cílovou skupinou pro osoby s kombinovaným postižením, osoby se středně těžkým a těžkým mentálním postižením a s více vadami, osoby s autismem a vybudoval 6 neveřejných parkovacích míst, přičemž jedno z těchto neveřejných parkovacích míst bude pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, (dále jen „**denní stacionář MIKASA**“)
 - b) poskytoval v denním stacionáři MIKASA registrovanou sociální službu, která je zařazena do krajské sítě sociálních služeb Moravskoslezského kraje a veřejným zadavatelem je statutární město Ostrava,
 - c) provozoval sociální službu – denního stacionáře MIKASA dle ust. § 46 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) poskytoval sociální službu v souladu s platnou legislativou po dobu minimálně 20 let ode dne právní moci kolaudace denního stacionáře MIKASA („**doba udržitelnosti**“).
- 2) Budoucí kupující se zavazuje, že do **28.02.2025** požádá příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení denního stacionáře MIKASA dle platných právních předpisů/požádá o vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni vydání příslušného rozhodnutí, umožňující realizovat stavbu denního stacionáře MIKASA.

- 3) Budoucí kupující se zavazuje, že do **31.12.2026** bude vydáno stavební povolení pro denní stacionář MIKASA dle platných právních předpisů/bude vydáno příslušné rozhodnutí stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni vydání příslušného rozhodnutí, umožňující realizovat stavbu denního stacionáře MIKASA.
- 4) Budoucí kupující bere na vědomí, že se na předmětu koupě nachází 6 kusů cvičebních strojů, dva kusy laviček a jeden kus provozního řádu (dále jen „Fitness zóna“). Budoucí kupující se zavazuje, že do **31.12.2026 přesune na vlastní náklady Fitness zónu včetně všech jejích součástí a příslušenství na místo určené budoucím prodávajícím** dle podmínek stanovených Odborem dopravy a komunálních služeb Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, které jsou přílohou č. 3 této smlouvy. Fitness zóna se bude mít za přesunutou pouze v případě, kdy budoucí prodávající písemně potvrdí budoucímu kupujícímu, že došlo k přesunutí Fitness zóny bez vad a nedodělků (prostřednictvím předávacího protokolu).

IV. Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

- 1) Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že budoucí kupní smlouva bude uzavřena **do šesti měsíců** ode dne nabytí právní moci stavebního povolení/ rozhodnutí stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni vydání příslušného rozhodnutí, umožňujícího realizovat stavbu denního stacionáře MIKASA.
- 2) Po vydání stavebního povolení ve smyslu čl. III. odst. 3 této smlouvy jsou obě smluvní strany oprávněny požádat druhou smluvní stranu o uzavření budoucí kupní smlouvy.

V. Kupní cena

- 1) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět koupě bude určena prostřednictvím aktualizace znaleckého posudku č. **005726/2024 ze dne 22.1.2024** pro určení ceny obvyklé vyhotoveným znalcem v oboru ceny a odhady nemovitých věcí Ing. [REDAKCE], přičemž minimální výše kupní ceny je **2 012 000,- Kč** (slovy: *dvamilionydvanáctisíc korun českých*) + zákonná sazba DPH dle znaleckého posudku ze dne 22.1.2024. V případě, že budoucí kupující nepřesune na vlastní náklady Fitness zónu ve lhůtě dle čl. III. odst. 4 této smlouvy, stává se Fitness zóna částí předmětu koupě a kupní cena bude navýšena o její ocenění v aktualizaci znaleckého posudku.
- 2) Aktualizovaný znalecký posudek bude zadán a vypracován po podání žádosti dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31.08.2027**.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí OZ.
- 4) Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
- 5) 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.

- 6) 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.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve **třech stejnopisech** s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující.
- 8) Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva 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.
- 9) Budoucí kupující je oprávněn ve smyslu § 1895 odst. 1 OZ převést jako postupitel práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části na třetí osobu, jejíž vlastnická struktura bude totožná s vlastnickou strukturou budoucího kupujícího, s čímž budoucí prodávající souhlasí. Smluvní strany vylučují v tomto případě užití § 1899 odst. 1 OZ.

čl. VII. Doložka platnosti právního jednání

- 1) Budoucí prodávající potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
- 2) O záměru prodat předmět koupě podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 31.01.2024 usnesením č. 0659/ZM2226/13.
- 3) Záměr obce prodat předmět koupě podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v období od 02.02.2024 do dne 20.02.2024.
- 4) O uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne usnesením č.

Přílohy:

Příloha č. 1 Geometrický plán č. 1354-43/2024

Příloha č. 2 Budoucí kupní smlouva

Příloha č. 3 Podmínky pro přesun Fitness zóny

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

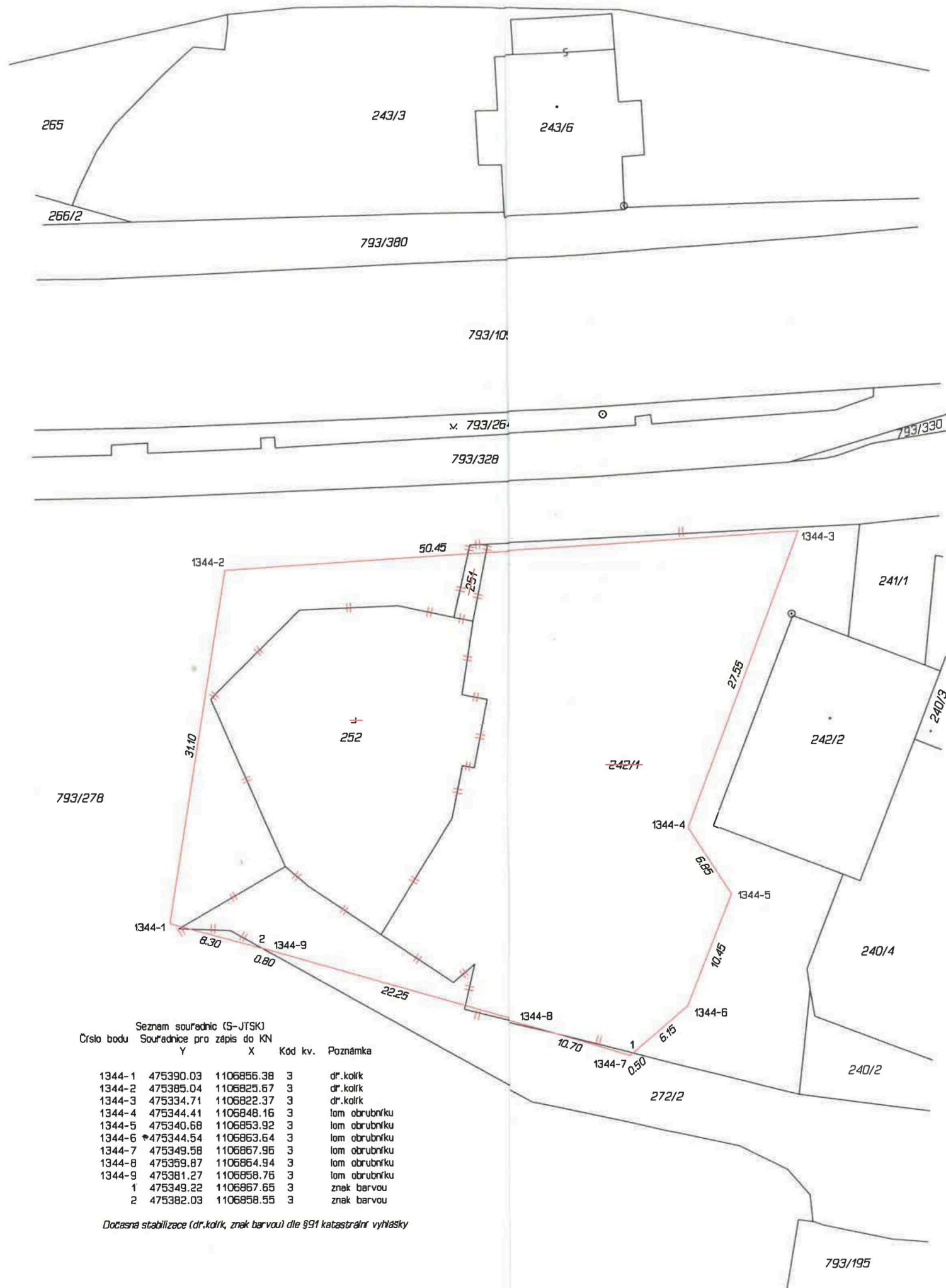
V Ostravě dne _____

V Ostravě dne _____

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

MIKASA z.s.
PhDr. Michal Panáček, PhD., ředitel

Příloha č. 1



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²					Úplí přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	drívější poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	
242/1	13	51	ostat. pl. jiná plocha	zaniká							242/1	1049	13	51	celá
251		11	ostat. pl. ostat.komunikace	zaniká							251	1049		11	celá
252	4	49	zast. pl. zobrazovací	252	18	08	ostat. pl. jiná plocha			2	252	1049	4	49	celá
272/2	7	47	ostat. pl. ostat.komunikace	272/2	6	42	ostat. pl. ostat.komunikace			2	272/2	1049	7	47	celá
793/278	1	43	ostat. pl. jiná plocha	793/278	1	44	ostat. pl. jiná plocha			2	793/278	1049	1	43	celá
				*1)	(1	69	41)								
	1	69	42		1	69	41								

*1) Rozdíl -1 m2 vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely c.242/1,251,252,272/2,793/278

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno, příjmení:	Ing. [redacted]	Jméno, příjmení:	Ing. [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1701/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1701/1997
	Dne:	8. února 2024	Číslo:	120/2024
Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhovatel:	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu:	Ing. [redacted]		[redacted]	
Okres:	KÚ pro Moravskoslezský kraj,		[redacted]	
Obec:	KP Ostrava		[redacted]	
Kat. území:	Výskovice u Ostravy		[redacted]	
Mapový list:	Břilovec 0-3/24		[redacted]	
Dosevďním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				

Statutární město Ostrava
městský obvod Ostrava – Jih
úřad městského obvodu

Smlouva

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“),
v platném znění (dále jen „**tato smlouva**“) mezi uvedenými smluvními stranami:

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava - Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený **Bc. Martinem Bednářem, MBA**, starostou

IČO:	00845451
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	Komerční banka a.s.
Č. účtu:	19-1520761/0100
VS:	XXXXXXXXXXXXXX

dále jen „prodávající“

a

MIKASA z.s.

Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava

zastoupený PhDr. Michalem Panáčkem, PhD., ředitelem

IČO:	22832386
Peněžní ústav:	
Č. účtu:	

Zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod L 8744

dále jen „kupující“

Obsah smlouvy

I. Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc.č. 242/1, parc.č. 251, parc.č. 252, parc.č. 272/2 a parc.č. 793/278 v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, ze kterých na základě geometrického plánu č. 1354-43/2024 pro změnu hranic pozemků potvrzeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava dne 12.2.2024, který je přílohou č. 1 této smlouvy, vznikl pozemek **parc.č. 252 o výměře 1808 m²** v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, který představuje předmět koupě (dále jen „**předmět koupě**“). Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, jsou výše specifikované pozemky svěřeny městskému obvodu Ostrava-Jih do správy.
2. Prodávající za podmínek dohodnutých v této smlouvě prodává ze svého výlučného vlastnictví předmět koupě do výlučného vlastnictví kupujícího.
3. Kupující předmět koupě za podmínek dohodnutých v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví kupuje.
4. Předmět koupě se převádí se všemi právy a povinnostmi, s veškerými součástmi a příslušenstvím.

III. Účel smlouvy

- 1) Prodávající uzavírá s kupujícím tuto smlouvu za účelem, aby kupující na předmětu koupě:
 - a) vybudoval stavbu pod názvem Denní stacionář MIKASA s cílovou skupinou pro osoby s kombinovaným postižením, osoby se středně těžkým a těžkým mentálním postižením a s více vadami, osoby s autismem a vybudoval 6 neveřejných parkovacích míst, přičemž jedno z těchto neveřejných parkovacích míst bude pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, (dále jen „**denní stacionář MIKASA**“)
 - b) poskytoval v denním stacionáři MIKASA registrovanou sociální službu, která je zařazena do krajské sítě sociálních služeb Moravskoslezského kraje a veřejným zadavatelem je statutární město Ostrava,
 - c) provozoval sociální službu – denního stacionáře MIKASA dle ust. § 46 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) poskytoval sociální službu v souladu s platnou legislativou po dobu minimálně 20 let ode dne právní moci příslušného rozhodnutí stavebního úřadu opravujícího k užívání stavby denního

stacionáře MIKASA v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni vydání příslušného rozhodnutí („*doba udržitelnosti*“).

- 2) Kupující se zavazuje, že do **31.12.2028** bude vydáno **příslušné rozhodnutí** stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni vydání příslušného rozhodnutí, **opravňující k užívání stavby** denního stacionáře MIKASA dle odst. 1) tohoto článku smlouvy a bude zahájen jeho provoz. V případě, že kupující nesplní tento svůj závazek, bude povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny za každý i jen započatý kalendářní měsíc prodlení se splněním tohoto závazku, nejvýše však 30 % z kupní ceny.
- 3) V případě, že kupující nedodrží byť jeden z účelů smlouvy stanovený v odst. 1) pod písm. a), b), c) tohoto článku smlouvy, bude povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč za každé porušení povinností.
- 4) V případě, že kupující nedodrží byť jeden z účelů smlouvy stanovený v odst. 1) pod písm. a), b), c) tohoto článku smlouvy či v případě, kdy kupující nedodrží termín uvedený v odst. 2) tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčeno právo prodávajícího na zaplacení smluvních pokut stanovených v předchozích ustanoveních.
- 5) V případě, že kupující nedodrží účel smlouvy stanovený v odst. 1) písm. d) tohoto článku smlouvy, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč za každý, byť i započatý rok z doby udržitelnosti, v němž tyto služby neprovozoval.

čl. IV. Kupní cena

- 1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět koupě ve výši Kč (slovy: korun českých) + zákonná sazba DPH (dále jen „*kupní cena*“).
- 2) Předmět koupě byl oceněn **znaleckým posudkem č.** pro určení ceny obvyklé vyhotoveným znalcem v oboru ceny a odhady nemovitých věcí (dále jen „*znalecký posudek*“). Výše uvedený znalecký posudek byl aktualizován dne..... pod č....., znalcem
- 3) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude hrazena prostřednictvím advokátní úschovy u advokátní kanceláře KLIMUS & PARTNERS s.r.o., a to za podmínek uvedených ve Smlouvě o advokátní úschově uzavřené mezi prodávající, kupující a schovatelem, kterou podepsali společně s touto smlouvou (dále jen „*úschova*“).
- 4) Kupující uhradí kupní cenu na účet úschovy vedený u advokátní kanceláře KLIMUS & PARTNERS s.r.o. do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy a Smlouvy o advokátní úschově.
- 5) Schovatel vyplatí z úschovy plnou výši kupní ceny v souladu se Smlouvou o advokátní úschově na bankovní účet prodávajícího uveden v záhlaví této smlouvy. Výplatu provede schovatel do 10 pracovních dnů po předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující uveden jako výlučný vlastník předmětu koupě.
- 6) Prodávající vystaví daňový doklad do 15 dnů ode dne přijetí plné výše kupní ceny na účet prodávajícího uvedené v této smlouvě.
- 7) Kupující se zavazuje uhradit náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku ve výši Kč (slovy: korun českých) + DPH dle platných a účinných právních předpisů a náklady vynaložené na aktualizaci znaleckého posudku ve výši.....+DPH dle platných a účinných právních předpisů do 30 dnů ode dne doručení zálohové faktury na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zálohová faktura bude vystavena prodávajícím po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Po připsání částky rovnající se nákladům vynaloženým na zpracování znaleckého posudku na účet prodávajícího,

vystaví prodávající daňový doklad. V případě, že kupující neuhradí náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku řádně a včas, je povinen uhradit prodávajícímu zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.

- 8) Kupující se zavazuje uhradit veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva, jakož i jiných věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo odstoupit od této smlouvy.

Čl. V. Zákaz zcizení a zatížení

- 1) Kupující se tímto ve prospěch prodávajícího ve smyslu § 1761 násl. OZ zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy do **31.12.2029**:
- a) nepřevede vlastnické právo k předmětu koupě na třetí osobu ani neuzavře žádnou jinou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem by byl závazek prodávajícího uzavřít kupní smlouvu ohledně předmětu koupě,
 - b) žádným způsobem nezatíží předmět koupě právem třetích osob věcné povahy, kromě případného zástavního práva bankovní instituce a práv s tímto zástavním právem souvisejících zřízovaného za účelem zajištění úvěru poskytovaného věřitelem na vybudování/provoz denního stacionáře MIKASA na předmětu koupě a/nebo právy pro umístění liniových staveb a inženýrských sítí potřebných pro zřízení/provoz denního stacionáře MIKASA, a to včetně práv ve prospěch třetích osob, dodavatelů a provozovatelů inženýrských sítí (dále jen „**zákaz zcizení a zatížení**“). Zákaz zcizení a zatížení k předmětu koupě se sjednává **jako právo věcné bezúplatně** a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.
- 2) Zákaz zcizení a zatížení se nevztahuje na zatížení předmětu koupě věcnými právy vzniklými na základě této smlouvy, dále na případy přeměny kupujícího, čímž se rozumí zejména změna právní formy, fúze a rozdělení, dále na zatížení předmětu koupě zástavním právem ve prospěch banky financující vybudování denního stacionáře MIKASA a věcnými břemeny pro umístění liniových staveb a inženýrských sítí potřebných pro vybudování a provoz denního stacionáře MIKASA. Prodávající je povinen vystavit kupujícímu a/nebo třetí osobě písemný souhlas se všemi náležitostmi potřebnými pro zápis těchto práv do katastru nemovitostí, a to do 60 dnů od podání žádosti kupujícího a/nebo třetí osoby zřizující uvedená práva. Neposkytne-li prodávající potřebnou součinnost řádně a včas, neběží zejména lhůty uvedené v čl. III. této smlouvy.

Čl. VI. Předkupní právo

- 1) Kupující touto smlouvou zřizuje ode dne podpisu této smlouvy **bezúplatně** ve prospěch statutárního města Ostravy, IČO: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, k předmětu koupě **předkupní právo**.
- 2) Předkupní právo prodávajícího se vztahuje na všechny způsoby zcizení předmětu koupě, mimo dále uvedené případy. Výslovně se sjednává, že předkupní právo se nevztahuje na případy přeměny kupujícího, čímž se rozumí zejména změna právní formy, fúze a rozdělení.
- 3) Předkupní právo k předmětu koupě se sjednává **jako právo věcné** a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.
- 4) 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.

- 5) Pro případ porušení předkupního práva se sjednává smluvní pokuta ve výši odpovídající kupní ceně dle čl. IV. odst. 1) této smlouvy. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením sjednané povinnosti.

Čl. VII. Výhrada zpětné koupě

- 1) Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu koupě, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu. Toto právo může prodávající uplatnit za splnění podmínky, že kupující nedodrží závazek uvedený v čl. III odst. 1 této smlouvy, tj. předmět koupě nebo jeho část kupující využije za jiným účelem, než je sjednán v ustanovení čl. III odst. 1 této smlouvy. V takovém případě je kupující povinen neprodleně prodávajícímu oznámit záměr využít pozemek k jinému než sjednanému účelu a na požádání prodávajícího převést vlastnické právo k předmětu koupě.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě se sjednává jako **právo věcné** a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.
- 3) Kupující je povinen vrátit prodávajícímu předmět koupě v nezhoršeném stavu a prodávající je povinen vrátit kupujícímu kupní cenu. Kupující nemá nárok na náklady, které vynaložil na zlepšení předmětu koupě ani na mimořádný náklad pro jeho zachování.
- 4) Smluvní strany výslovně ujednávají, že výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího.
- 5) Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2137 občanského zákoníku a výhradu zpětné koupě sjednávají na dobu do **31.12.2029**.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě bude realizována takto: poruší-li kupující svůj závazek uvedený v čl. III odst. 1 této smlouvy, prodávající písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu. Kupující se zavazuje s prodávajícím podepsat kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě nezatížený jakýmkoli právy třetích osob, a to ve lhůtě 6 měsíců od doručení uplatnění práva zpětné koupě kupujícím. Povinnost vrácení předmětu koupě je ze strany kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch prodávajícího. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, podá prodávající kupující do 14 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy. Do 30 dnů po zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího, uhradí prodávající kupujícímu kupní cenu ve stejné výši, jaká byla kupujícím za předmět koupě prodávajícímu uhrazena. Váže-li na předmětu koupě věcné břemeno, zástavní právo nebo jiné právo omezující nakládání s předmětem koupě a zajišťující pohledávku třetí osoby vůči kupujícímu, je kupující povinen zajistit jejich výmaz ještě před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Jinak kupující odpovídá prodávajícímu za škodu a ponese veškeré náklady, které bude prodávající nucen vynaložit na výmaz zástavního práva, jiných práv zajišťujících pohledávku třetí osoby nebo osob, jakož i služebností, věcných břemen a jiných práv omezujících nakládání s předmětem koupě dříve nezapsaných v katastru nemovitostí a neuvedených v této smlouvě.

Čl. VIII. Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu či jiné smluvní závazky, vyjma práv evidovaných v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví, a to služebnosti inženýrské sítě veřejného vodovodu, zařízení veřejného osvětlení

(zařízení VO) a veřejné kanalizace, a to jako věci nemovitých neevidovaných v katastru nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Ostravy, věcné břemeno vedení optické sítě ve vlastnictví PODA a.s., věcné břemeno sítě elektronických komunikací ve vlastnictví OVANET a.s.

- 2) Kupující bere na vědomí možnou existenci inženýrských sítí.
- 3) Prodávající dále prohlašuje, že:
 - a) před uzavřením této smlouvy neuzavřel ohledně předmětu koupě se třetí osobou žádnou kupní smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jinou smlouvu či příslib, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení předmětu koupě např. zástavním právem, věcným břemenem apod., není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - b) po uzavření této smlouvy předmět koupě nijak nepřevéde ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a předmět koupě nezatíží žádným dluhem, věcným břemenem, zástavním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch třetích osob, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - c) ke dni uzavření této smlouvy vlastnické právo prodávajícího k předmětu koupě není soudně nebo jinak napadeno,
 - d) vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
 - e) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo, nebo nárok ve vztahu k předmětu koupě, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
 - f) k předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát nebo jiný orgán veřejné moci či úřad, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - g) neběží žádné spory, zejména soudní, nebo spory před rozhodci, nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů,
 - h) neběží žádné správní řízení, a to ani řízení u katastrálního úřadu týkající se předmětu koupě,
 - i) nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem, nebo všeobecně, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - j) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 4) Kupující prohlašuje, že se seznámil se znaleckým posudkem aktualizovaným znaleckým posudkem a bere na vědomí jeho obsah, v němž je mimo jiné uveden popis předmětu koupě včetně jeho součástí a příslušenství.
- 5) V návaznosti na předchozí odstavce tohoto článku kupující prohlašuje a činí nesporným, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě, tento si důkladně a s odbornými znalostmi prohlédl a v tomto stavu jej kupuje.
- 6) Kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy není v úpadku, ani proti němu není vedeno k okamžiku uzavření této smlouvy insolvenční, nalézací či exekuční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost a účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu koupě a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

čl. IX. Ostatní ujednání

- 1) Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Stejně tak i ostatní práva sjednaná v této smlouvě jako práva věcná oprávněná nabude 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 práva 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 vklad vlastnického práva k předmětu koupě podá schovatel a to po splnění podmínek uvedených v této smlouvě a Smlouvě o advokátní úschově.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě bude prodávajícím předán a kupujícím převzat ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. O předání a převzetí předmětu koupě smluvní strany pořídí předávací protokol.
- 6) Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou byl splněn závazek vyplývající z uzavřené Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č.XX/24/OMJ ze dne

čl. X. Odstoupení od smlouvy

- 1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit výlučně v případech popsanych v této smlouvě. Smluvní strany vylučují možnosti odstoupení dle OZ.
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že v případě odstoupení od této smlouvy jsou si povinny vrátit vzájemná plnění, a to do 90 dnů ode dne právních účinků odstoupení od této smlouvy. Kupující nemá nárok na náklady, které vynaložil na zlepšení předmětu koupě ani na mimořádný náklad pro jeho zachování. 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 doručenu třetí pracovní den po jejím odeslání. Zásilka se má za doručenu také dnem, v němž adresát odmítne převzetí zásilky.

čl. XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 2) Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí OZ.
- 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) Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejich úhradě.
- 6) 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.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech stejnopisech** s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení obdrží schovatel do úschovy a podá jej společně s návrhem na vklad věcných práv dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 8) Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva 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.
- 9) Kupující je oprávněn ve smyslu § 1895 odst. 1 OZ převést jako postupitel práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části na třetí osobu, jejíž vlastnická struktura bude totožná s vlastnickou strukturou kupujícího, s čímž prodávající souhlasí. Smluvní strany vylučují v tomto případě užití § 1899 odst. 1 OZ.

čl. XII. Doložka platnosti právního jednání

- 1) Prodávající potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
- 2) O záměru prodat předmět koupě podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 31.01.2024 usnesením č. 0659/ZM2226/13.
- 3) Záměr obce prodat předmět koupě podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v období od 02.02.2024 do dne 20.02.2024.
- 4) O uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne usnesením č.

Přílohy:

Příloha č. 1 Geometrický plán č. 1354-43/2024

Prodávající

Kupující

V Ostravě dne _____

V Ostravě dne _____

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

MIKASA z.s.
PhDr. Michal Panáček, PhD., ředitel

Podmínky pro přesun „Fitness zóny Výškovice“, lokalita ul. Staňkova, pozemek parc. č. 740/66, k.ú. Výškovice u Ostravy

Fitness zóna je osazena 6 kusy cvičebními stroji a 2 kusy laviček a 1 provozním řádem. V rámci prodeje pozemku pod těmito prvky budou tyto stroje, lavičky a provozní řád bezplatně přesunuty na nový pozemek, který určí odbor dopravy a komunálních služeb ÚMOB Ostrava-Jih (ODK).

V rámci přesunu bude provedeno následující:

- Demontáž strojů, laviček a provozního řádu; stroje jsou ukotveny kotvami do betonu, lavičky a provozní řád je osazen do betonových patek
- Vytýčení inženýrských sítí v místě nově instalovaných prvků na novém pozemku zajistí před započítím stavebních prací spolek MIKASA
- Přemístění strojů, laviček a provozního řádu bude provedeno dle projektové dokumentace a výkazu prací (součástí prací je např. osazení nových betonových obrubníků, výkop pro betonové patky, betonáž patek a krytu plochy pod stroji beton C30/37, XF1, ukotvení strojů, betonáž laviček a provozního řádu)
- Osazení – nalepení nových pryžových dlaždic dle specifikace v projektové dokumentaci, barevný odstín zelená
- Při přemístění strojů, laviček a provozního řádu musí být zařízení zabaleno do ochranného obalu; bude provedena fotodokumentace stavu zařízení před demontáží a po demontáži
- Likvidace zbývajících betonových základů
- Pořízení fotodokumentace v celém průběhu stavby, přizvání zástupce ODK v průběhu stavby, a to minimálně u betonáže patek a plochy pod stroji
- Po provedení všech prací bude provedena kontrola revizním technikem, který vydá revizní zprávu o správné funkčnosti strojů. Vzhledem k dlouhodobé spolupráci doporučuje ODK pana [REDAKCE], mob. [REDAKCE], [REDAKCE], IČ: 40273814
- Po kompletní instalaci bude vše předáno správcům ODK
- Při manipulaci nesmí dojít k poškození
- Plocha pro umístění prvků je o rozměrech 15,5 x 2 m

Za účelem splnění uvedených podmínek ODK předá PD a CD k provedení stavební realizace zástupci spolku MIKASA.

Zpracoval:

Odbor dopravy a komunálních služeb

Městský obvod Ostrava-Jih