



DATUM: 24.6.2013

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
1880	2013	HJ
poř. číslo	rok	zkr. odb.

Bazaly, a.s.

a

Statutární město Ostrava

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ

Tuto Smlouvu o koupi nemovitostí uzavírají dle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku za níže uvedených smluvních ujednání níže uvedené smluvní strany, a to:

PRODÁVAJÍCÍ:

I.

Bazaly, a.s.

se sídlem na adrese Ostrava – Slezská Ostrava, Bukovanského 1028/4, PSČ 710 00
IČ: 278 43 386

jejímž jménem jedná Ing. Libor Adámek, předseda představenstva
zapsaná v oddílu B, vložka 4002 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě

(dále jen Prodávající)

a

KUPUJÍCÍ:

Statutární město Ostrava

se sídlem na adrese Ostrava – Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo nám. 8, PSČ 729 30
IČ: 008 45 451

jehož jménem jedná Ing. Petr Kajnar, primátor Statutárního města Ostrava

(dále jen Kupující)

(společně dále jen Smluvní strany)

II.

VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Smluvní strany pro účely této Smlouvy dohodly následující pojmy, termíny a jejich vymezení, jež jsou pro její výklad závazné.

V této Smlouvě:

Smlouva – znamená tuto smlouvu o koupi nemovitostí uzavřenou mezi prodávajícím a kupujícím dle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku.

Prodávající – znamená subjekt identifikovaný v čl. I. Smlouvy.

Kupující – znamená subjekt identifikovaný v čl. I. Smlouvy.

Smluvní strany – znamená prodávající a kupující společně.

Katastrální úřad – znamená Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.

Výpis z katastru nemovitostí – znamená výpis z katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem týkající se nemovitostí, zapsaných na LV č. 2792 pro okres Ostrava, obec Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava

Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí – znamená pozemky a budovy, zapsané na LV č. 2792, jež jsou předmětem této Smlouvy včetně jejich příslušenství a součástí, vše popsáno v čl. IV., odst. 4.1. Smlouvy.

Nemovitosti nezapsané v katastru nemovitostí – znamená předmět této Smlouvy, tj. budovy a inženýrské stavby, které funkčně souvisejí s nemovitostmi zapsanými v katastru nemovitostí, vše popsáno v čl. IV., odst. 4.2. Smlouvy.

Nemovitosti – znamená nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí a nemovitosti nezapsané v katastru nemovitostí.

Zástavní právo k nemovitostem - znamená zástavní právo váznoucí na všech nemovitostech, jež jsou předmětem této smlouvy, zapsaných na LV č. 2792, zřízené Smlouvou o zřízení Zástavního práva k nemovitostem reg. č. 152951/03/10 ze dne 20.10.2010 do celkové výše 45.000.000,- Kč za společností FC Baník Ostrava, a.s., jakožto obligačním dlužníkem.

Kupní cena – znamená částku identifikovanou v čl. VI. odst. 6.1. Smlouvy.

Den vypořádání - znamená den v němž bude smluvními stranami uzavřena tato smlouva o koupi nemovitostí a den v němž bude smluvními stranami a Raiffeisenbank a.s. uzavřena smlouva o vázaném účtu.

Smlouva o vázaném účtu - znamená smlouvu uzavřenou mezi prodávajícím, kupujícím a příslušnou Bankou, kterou budou ujednány podmínky pro zaplacení kupní ceny nemovitostí prodávajícím, pro zánik Zástavního práva na nemovitostech a pro vystavení písemného potvrzení Banky o zániku Zástavního práva k nemovitostem.

Banka - znamená Raiffeisenbank a.s., se sídlem na adrese Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, IČ: 492 40 901,

Znalecký posudek č. 1 – znamená znalecký posudek č. 99-03/2013 ze dne 5.3.2013, vypracovaný společností PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., jímž byla stanovena tržní cena nemovitostí.

Znalecký posudek č. 2 – znamená znalecký posudek č. 3016-45/2013 ze dne 12.5.2013, vypracovaný soudním znalcem Ing. Vlastimilem Rundtem, jímž byla stanovena tržní cena nemovitostí.

III. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

Vzhledem k tomu, že

- 3.1. Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitostí a Kupující projevil zájem nabýt Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za podmínek dále ujednaných.
- 3.2. Představenstvo a Dozorčí rada společnosti FC Baník Ostrava, a.s., jakožto jediného akcionáře Prodávajícího a Představenstvo a Dozorčí rada Prodávajícího schválily uzavření Smlouvy na společném zasedání, jež se konalo dne 14.5.2013.

- 3.3. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním úkonům není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.
- 3.4. Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě, jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá.

IV. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže identifikovaných nemovitostí, zapsaných v katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem, na LV č. 2792 pro okres Ostrava, obec Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, a to:
- pozemku parc. č. 1709/2,
 - pozemku parc. č. 1706,
 - pozemku parc. č. 1708,

 - budovy č.p. 1028, stojící na pozemku parc. č. 1708
 - budovy č.p. 1067 (včetně přístavby rodinného domu umístěné na pozemku parc.č. 1709/1), stojící na pozemku parc. č. 1709/1 (pozemek je ve vlastnictví SMO, zapsán na LV č. 3195) a na pozemku parc. č. 1709/2, včetně příslušenství a součástí, sestávajících z vedlejších staveb, a to pokladny č. 1, č. 2, č. 3, objektu SO 04, objektu SO 02, venkovních úprav a trvalých porostů.
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitostí nezapsaných v katastru nemovitostí, a to budovy trafostanice umístěné na pozemku parc. č. 1709/1, objektu sociálního zařízení umístěného na pozemku parc. č. 1706, inženýrských staveb umístěných na pozemku parc. č. 1706 sestávajících z komunikace mezi hlavní tribunou a hrací plochou, komunikace mezi jižním okrajem hlavní tribuny a budovou trafostanice, komunikace mezi nekrytou tribunou a oplocením, komunikace u tréninkové hrací plochy, komunikace před hlavním vstupem na stadion, zpevněné plochy, nekryté tribuny u hrací plochy, hlavního vodovodního řádu, osvětlovacích stožárů hlavní hrací plochy, osvětlení tréninkové hrací plochy, osvětlení komunikace při hlavním vstupu do areálu, stožárů pro ozvučení na nekryté tribuně.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Prodávající Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti.
- 5.2. Kupující Smlouvou Nemovitosti kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. VI. Smlouvy.

VI. PŘEVOD NEMOVITOSTÍ

- 6.1. Smluvní strany se dohodly na úhrnné Kupní ceně Nemovitostí ve výši 114.036.480,- Kč

(slovy:stočtrnáctmilionůtřicetšesttisícčtyřistaosmdesátkorunčeských), z níž Kupní cena pozemků, včetně trvalých porostů a venkovních úprav na pozemku parc. č. 1706, činí 63.715.000,- Kč (slovy:šedesátřímilionůsedmsetpatnácttisíckorunčeských), Kupní cena budov zapsaných v katastru nemovitostí činí 42.349.000,- Kč (slovy: čtyřicetdvámilionů třistačtyřicetdevětšesttisíckorunčeských) a Kupní cena Nemovitostí nezapsaných v katastru nemovitostí činí 7.972.480,-Kč (slovy:sedmmilionůdevětsetšedmdesátdvatisíc-----čtyřistaosmdesátkorunčeských), z toho činí kupní cena budov nezapsaných v katastru nemovitostí 924.000,- Kč (slovy: devětsetdvacetčtyřitisíckorunčeských) a kupní cena inženýrských staveb činí 7.048.480,- Kč (slovy:sedmmilionůčtyřicetosmtisíc-----čtyřistaosmdesátkorunčeských).

Kupující je povinen složit Kupní cenu na Vázaný účet do čtyřicetipěti (45) dnů ode Dne vypořádání. Kupní cena bude Kupujícím zaplacena Prodávajícímu ve třech (3) splátkách tak, že

- první splátka ve výši odpovídající výši pohledávky Banky zajištěné Zástavním právem k nemovitostem bude zaplacena z Vázaného účtu vedeného Bankou do pěti (5) dnů od složení Kupní ceny na Vázaný účet za účelem zaplacení pohledávky Banky zajištěné Zástavním právem k nemovitostem, a
- druhá splátka ve výši rozdílu mezi výší první splátky a částky 100.000.000,- Kč bude zaplacena z Vázaného účtu vedeného Bankou do pěti (5) dnů ode dne v němž Prodávající, anebo Kupující předloží Bance originál Smlouvy na které bude vyznačena doložka o povolení vkladu a zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího a příslušný výpis z katastru nemovitostí na kterém bude na listu vlastnictví v části A-LV zapsáno vlastnické právo k Nemovitostem pro Kupujícího a v části C-LV nebude žádný zápis zástavních práv či jiných věcných práv zřízených ve prospěch Prodávajícího či třetích osob, omezujících vlastnické právo Kupujícího (vyjma věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí ke Dni vypořádání, zatěžujících pozemek parc. č. 1706 ve prospěch společnosti Dalkia Česká republika, a.s. a objekt stavby č.p.1067), ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a.s., a
- třetí splátka ve výši 14.036.480,- Kč bude zaplacena z Vázaného účtu vedeného Bankou do pěti (5) dnů po uplynutí tří (3) měsíců ode Dne vypořádání, ledaže Kupující v této lhůtě vznese vůči Prodávajícímu jakýkoliv nárok dle článku XI., odst. 11.5. Smlouvy, pak bude zbývající část Kupní ceny zaplacena Prodávajícímu ve výši a způsobem ujednanými v čl. XI., odst. 11.5. Smlouvy a ve Smlouvě o vázaném účtu.

Znaleckým posudkem č. 1 byla stanovena tržní cena Nemovitostí ve výši 111.500.000,- Kč (slovy:stojedenáctmilionůpětšesttisíckorunčeských).

Znaleckým posudkem č. 2 byla stanovena tržní cena Nemovitostí ve výši 115.583.000,- Kč (slovy:stopatnáctmilionůpětsetosdesátřitisíckorunčeských).

Na základě návrhu Prodávajícího, že uhradí Kupujícímu transakční náklady vynaložené ve spojitosti s přípravou a realizací převodu Nemovitostí, se smluvní strany dohodly na Kupní ceně ve výši 114.036.480,- Kč, když Kupujícím byly vynaloženy transakční náklady ve výši 1.546.520,- Kč a tato částka představuje rozdíl mezi tržní cenou Nemovitostí stanovenou Znaleckým posudkem č. 2 a ujednanou Kupní cenou.

- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že v Den vypořádání uzavřou v sídle Kupujícího, anebo v sídle pobočky Banky v Ostravě Smlouvu a současně uzavřou s Bankou za účasti společnosti FC Baník Ostrava, a.s. Smlouvu o vázaném účtu, kterou budou společně a nerozdílně ujednány v souladu s odst. 6.1. tohoto článku Smlouvy podmínky pro úhradu Kupní ceny Prodávajícímu, pro zánik Zástavního práva k nemovitostem a pro vystavení písemného potvrzení Banky o zániku Zástavního práva k nemovitostem s tím, že bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího a Kupujícího jsou ujednané podmínky neměnitelné.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že současně se Smlouvou bude osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran podepsán návrh na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího do katastru nemovitostí, který bude včetně předepsaných příloh předán Kupujícímu. Kupující se zavazuje podat návrh na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva k nemovitostem pro Kupujícího a návrh na výmaz Zástavního práva k nemovitostem do deseti (10) dnů ode dne k němuž mu bude Bankou předáno písemné potvrzení o zániku zástavního práva k nemovitostem v důsledku zániku zajištěné pohledávky.

VII. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1. Prodávající prohlašuje, že ke Dni vypořádání :
- a) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem, jak je osvědčeno zápisem na LV č. 2792 je zapsáno Zástavní právo k Nemovitostem ve prospěch Banky.
 - b) skutečný právní stav prodáváných Nemovitostí odpovídá právnímu stavu, zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen Výpisem z katastru nemovitostí a právnímu stavu popsanému ve Smlouvě,
 - c) nemá žádné závazky, anebo daňové nedoplatky, jež by dávaly, anebo mohly dát podnět ke vzniku obligačních, či věcných práv k Nemovitostem ve prospěch třetích osob, nebylo mu doručeno žádné rozhodnutí finančního úřadu o vzniku zákonného zástavního práva ve smyslu ust. § 170 zákona č. 280/2009 Sb., či žádné rozhodnutí správního orgánu, nebo soudu, jež by omezovala dispozice s Nemovitostmi, není v úpadku dle ust. § 3, odst. 1, anebo odst. 3 a nejsou u něj splněny podmínky pro existenci domněnky úpadku dle odst. 2, anebo předpokladu úpadku dle odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění,
 - d) k žádné z Nemovitostí nebyl uplatněn restituční nárok a žádná z nich není předmětem restitučního soudního řízení, ani předmětem konkurzního, či insolvenčního řízení. Žádná z Nemovitostí nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti, či družstva a žádné třetí osobě nesvědčí právní důvod k vydržení jakéhokoliv práva, či věcného břemene k Nemovitostem,
 - e) nedošlo jakýmkoliv právně aprobovaným a účinným způsobem ke zrušení právních titulů, kterými nabyl Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví ,
 - f) neexistují žádná soudní nalézací řízení, soudní řízení o výkonu rozhodnutí, exekuční řízení dle zák. č. 120/2001 Sb. v platném znění, či dražební řízení dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění, jejichž předmětem by byly Nemovitosti či kterákoliv z nich.
 - g) Používané přístupy a příjezdy k Nemovitostem nebyly a nejsou právně zpochybňovány třetími osobami.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu Nemovitostí.

VIII. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI

- 8.1. Prodávající se zavazuje, že v období ode Dne vypořádání do dne, v němž mu bude doručen Katastrálním úřadem prvopis Smlouvy opatřený doložkou osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího, nezatíží Nemovitosti žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo, že v období ode Dne vypořádání do dne podání návrhu na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu, nepřevéde vlastnické právo k Nemovitostem na třetí osobu, ani nebude jinak usilovat o změnu právního stavu popsaného v čl. IV. a v čl. VII. Smlouvy.
- 8.2. K zajištění Nemovitostí před případným poškozením nebo zničením, a z toho plynoucích nároků na náhradu škody, se Smluvní strany dohodly, že do dne, v němž bude Kupujícímu doručen Katastrálním úřadem prvopis Smlouvy opatřený doložkou, osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího, budou Nemovitosti nadále řádně pojištěny. Prodávající prohlašuje, že roční pojistné za prodávané Nemovitosti činí 227.808,- Kč a je hrazeno společností FC Baník Ostrava, a.s., jakožto nájemcem.

IX. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ

- 9.1. Prodávající prohlašuje, že řádně seznámil Kupujícího s faktickým a právním stavem Nemovitostí a ten se zavazuje, že tyto v tomto stavu převezme.
- 9.2. Prodávající se zavazuje předat Nemovitosti Kupujícímu do patnácti (15) dnů ode dne, k němuž jim bude doručen prvopis smlouvy opatřený doložkou Katastrálního úřadu osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro Kupujícího a zápisu výmazu Zástavního práva k nemovitostem.
- 9.3. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán písemný protokol, jehož součástí budou veškeré údaje a náležitosti potřebné pro následné řádné užívání Nemovitostí Kupujícím, seznam předávané stavební a technické dokumentace a dalších listin, které má Prodávající k dispozici, souvisejících s užíváním Nemovitostí. Prodávající je povinen předložit jim vyhotovený návrh předávacího protokolu Kupujícímu v rozsahu shora vymezeném v Den vypořádání. Smluvní strany se zavazují oznámit, pokud to bude zapotřebí, všem dotčeným osobám, že vlastnické právo k Nemovitostem bude dotčeno změnou, a to do sedmi (7) dnů ode dne předání a převzetí Nemovitostí, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 9.4. Po převzetí Nemovitostí přebírá Kupující závazek k úhradě plateb za dodávky elektřiny, tepla, vodného a stočného a za další závazky vyplývající z užívání Nemovitostí po jejich převzetí Kupujícím, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

X. NOVÁ SMLOUVA

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě zamítnutí návrhu na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího podle Smlouvy, se Smlouva ruší ex tunc, vyjma níže uvedeného smluvního ujednání, obsaženého v odst. 10.2. tohoto článku Smlouvy.

- 10.2. Pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva podle Smlouvy bude Katastrálním úřadem zamítnut z důvodů uvedených v ust. § 5 odst. 1 písm. a) až g) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k Nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, zjištěných při výkonu jeho přezkumné činnosti v rámci řízení o povolení vkladu, Smluvní strany se zavazují uzavřít Novou kupní smlouvu o prodeji Nemovitostí s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady Smlouvy, zůstane text Nové kupní smlouvy nezměněn. Kupující se zavazuje předložit Prodávajícímu návrh Nové smlouvy do patnácti (15) pracovních dnů ode dne, v němž bude smluvním stranám doručeno rozhodnutí Katastrálního úřadu, jímž byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy zamítnut. Prodávající se zavazuje předložený návrh Nové smlouvy akceptovat do patnácti (15) pracovních dnů ode dne jeho předložení Kupujícím.

XI. NÁHRADA ŠKODY, Odstoupení od smlouvy

- 11.1. Náhrada škody
- 11.2. Každá ze Smluvních stran, která poruší svůj závazek či její prohlášení se ukáže nepravdivým podle Smlouvy, je povinna nahradit druhé Smluvní straně škodu tím způsobenou, ledaže porušení závazku či prohlášení bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost v souladu s odstavcem 11.4. Smlouvy.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že na náhradu škody se obecně použijí ustanovení § 373 a násl. obchodního zákoníku.
- 11.4. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jež nastala nezávisle na vůli povinné Smluvní strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná Smluvní strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala a dále, že by v době vzniku překážky předvídala. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná Smluvní strana byla v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla z jejích hospodářských poměrů. Účinky vylučující odpovědnost jsou omezeny pouze na dobu, dokud trvá překážka, s níž jsou tyto povinnosti spojeny.
- 11.5. Kupující je povinen uplatnit nárok na náhradu škody způsobenou Prodávajícím porušením kteréhokoliv závazku anebo prohlášení ve lhůtě tří (3) měsíců ode Dne vypořádání, a to písemným oznámením o uplatnění takového nároku, jež musí obsahovat věcnou specifikaci vzniklé škody a výši uplatněného nároku na náhradu škody. Kopie takového oznámení musí být doručena v téže lhůtě tří (3) měsíců Bance a bude-li Bance doručena, pak
- a) částka odpovídající výši nároku na náhradu škody uplatněného Kupujícím bude ponechána na Vázaném účtu vedeném Bankou, částka (bude-li taková) představující rozdíl mezi výši uplatněného nároku na náhradu škody a částkou 14.036.480,- Kč bude zaplácena Bankou Prodávajícímu do pěti (5) dnů po uplynutí lhůty tří (3) měsíců.

- b) částka odpovídající výši nároku uplatněného Kupujícím bude vyplacena Prodávajícímu, anebo Kupujícím po vyřešení uplatněného nároku, přičemž pro účely tohoto článku smlouvy se považuje nárok Kupujícího za vyřešený, pokud:
- ba) bude vzat Kupujícím uplatněný nárok na náhradu škody zpět (pak je částka odpovídající výši nároku na náhradu škody uplatněného Kupujícím vyplacena Bankou Prodávajícímu), anebo
 - bb) Prodávající a Kupující se písemně dohodli o rozsahu vyřešení nároku Kupujícího, anebo věcně a místně příslušný soud vydal ohledně nároku Kupujícího pravomocné a vykonatelné rozhodnutí, vůči němuž není přípustné odvolání (pak je částka odpovídající výši nároku na náhradu škody uplatněného Kupujícím vyplacena Bankou Smluvním stranám v souladu s uzavřenou Dohodou o rozsahu vyřešení nároku Kupujícího, anebo v souladu s pravomocným a vykonatelným rozhodnutím soudu), anebo
 - bc) Kupující nepodá, ve lhůtě tří (3) měsíců počínající běžet ode dne doručení oznámení o uplatnění nároku na náhradu škody Bance, návrh na zahájení řízení proti Prodávajícímu o zaplacení částky ve výši jím uplatněného nároku na náhradu škody, anebo vezme návrh na zahájení řízení zpět, aniž bude příslušným soudem o uplatněném nároku na náhradu škody Kupujícím meritorně rozhodnuto (pak je částka odpovídající výši nároku na náhradu škody uplatněného Kupujícím vyplacena Bankou Prodávajícímu). Kupující je povinen informovat Prodávajícího a Banku o podání návrhu na zahájení řízení, či o zpětvzetí takového návrhu zasláním jeho kopie do patnácti (15) dnů ode dne jeho podání u příslušného soudu.

11.6. Odstoupení od Smlouvy

- 11.7. Kupující je oprávněn odstoupit od Smlouvy do tří (3) měsíců od jejího uzavření v případě porušení závazku Prodávajícího, ujednaného v čl. VIII., odst. 8.1., či odst. 8.2., anebo jestliže se kterékoliv z prohlášení Prodávajícího obsažených v čl. VII. odst. 7.1., Smlouvy ukáže jako podstatně nepravdivé, či neúplné a Prodávající zjištěný stav neodstraní v Kupujícím písemně vymezené přiměřené lhůtě a důsledkem porušení kteréhokoliv prohlášení, bude vznik vážné újmy, či vážné škody, kterou se pro účely tohoto smluvního ujednání považuje újma, či škoda ve výši převyšující deset (10) % Kupní ceny za převod Nemovitostí.
- 11.8. Prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy, jestliže Kupující neuhradí Kupní cenu ve výši, lhůtě a způsobem ujednanými v čl. VI. Smlouvy a ve Smlouvě o vázaném účtu.
- 11.9. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od Smlouvy, jestliže nebude proveden zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího a výmaz Zástavního práva k nemovitostem do šesti (6) měsíců ode Dne vypořádání, anebo do šesti (6) měsíců ode dne uzavření Nové smlouvy.
- 11.10. V případě, že dojde k odstoupení oprávněnou Smluvní stranou od Smlouvy, vzniká Smluvním stranám povinnost vrátit si navzájem poskytnutá plnění, tj. Kupujícím předat Prodávajícímu Nemovitosti a Prodávajícímu vrátit Kupujícím uhrazenou Kupní cenu.

- 11.11. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemným zrušovacím projevem, v němž bude odstupní důvod vymezen tak, aby nemohl být dodatečně měněn. Zrušovací projev musí být doručen druhé Smluvní straně.

XII. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 12.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a), anebo pod písm. b) tohoto článku Smlouvy:
- a) Porušení závazků Prodávajícího nezatížit Nemovitostí žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k Nemovitostem na třetí osobu dle čl. VIII. Smlouvy anebo porušení závazku Prodávajícího předat Kupujícímu nemovitosti dle čl. IX., odst. 9.2. Smlouvy.
 - b) Porušení závazku Prodávajícího uzavřít Novou kupní smlouvu dle č. X., odst. 10.2. Smlouvy.
- 12.2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Kupujícího na náhradu škody vzniklé porušením příslušného závazku Prodávajícím.

XIII. RŮZNÁ UJEDNÁNÍ

- 13.1. Důvěrnost
- 13.2. Pokud Smlouva, příslušné zákony nebo postupy vyžadované pro převod Nemovitostí nestanoví jinak, Smluvní strany se zavazují, že budou zachovávat důvěrný charakter podmínek a ustanovení Smlouvy.
- 13.3. Smluvní strany se dohodly na následujícím ohledně důvěrnosti:
- (a) veškeré informace vyměněné v průběhu uzavírání Smlouvy budou považovány za důvěrné a nebudou moci být použity Smluvními stranami jiným způsobem, než pro účely uzavření dalších smluvních dokumentů Smluvními stranami;
 - (b) pro potřeby Smlouvy budou za důvěrné považovány veškeré informace mající vztah ke každé ze Smluvních stran nebo ke Společnosti, což pro účely tohoto odstavce zahrnuje právníckou osobu, její zaměstnance, statutární orgány a případné poradce, nebo k jejich aktivitám jakékoli povahy, a které si Smluvní strany vymění písemně nebo ústně (dále jen „informace“);
 - (c) tato povinnost důvěrnosti se netýká informací, které
 - (d) dle Smlouvy musí být považovány za informace důvěrné, ale které v okamžiku jejich sdělení již jsou informacemi veřejnými anebo které se veřejnými stanou později jinak než z důvodu porušení povinností stanovených Smlouvou;

- (e) Smluvní strany se mohou obracet na své poradce nebo konzultanty, ale zavazují se svým vlivem zařídit, aby tito dodržovali stejným způsobem závazky stejné povahy jako ty vyplývající ze Smlouvy;
 - (f) závazek důvěrnosti zůstává platným a účinným ohledně každé informace po dobu pěti (5) let počínaje účinnosti Smlouvy s výjimkou informací, které ztratí svůj důvěrný charakter (jinak než z důvodu porušení povinností stanovených Smlouvou), nebo těch, které budou oprávněně zveřejněny Společností nebo Smluvními stranami;
 - (g) Smluvní strany mohou předat nebo sdělit jakékoliv informace pokaždé, když jsou povinny tak učinit ze zákona.
- 13.4. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce Smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost zbývajících částí Smlouvy. Pokud by některý článek, odstavec, byly nebo se staly neplatnými z jakéhokoli důvodu, Smluvní strany se poradí a dohodnou se na právně přijatelném způsobu realizace obchodních cílů obsažených v článku, odstavci, které pozbylo platnosti. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, právně platným a účinným, které umožní uskutečnit hospodářský účel Smlouvy.
- 13.5. Oznámení
- 13.6. Veškerá oznámení, tj. jakákoliv písemná komunikace na základě Smlouvy, by měla odkazovat na Smlouvu. Smluvní strany se dohodly na tom, že budou považovat za doručení oznámení s právními účinky a důsledky pouze osobní doručování proti potvrzení o přijetí (včetně doručování kurýrem) a doručování doporučenou poštou, a to na následující adresy Smluvních stran nebo na takové adresy, které si Smluvní strany a Banka případně vzájemně písemně oznámí v souladu s tímto ustanovením Smlouvy:
- (a) **PRODÁVAJÍCÍ:**
Bazaly, a.s.
se sídlem na adrese Ostrava – Slezská Ostrava, Bukovanského 1028/4, PSČ 710 00
 - (b) **KUPUJÍCÍ:**
Statutární město Ostrava
se sídlem na adrese Ostrava – Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo nám. 8, PSČ 729
- 13.7. Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu oznamovat změny doručovací adresy nebo dalších údajů uvedených výše v odstavci 13.6. Smlouvy. Oznámení o změně doručovací adresy je vůči druhé Smluvní straně účinné okamžikem jeho řádného doručení.

XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Veškeré změny a dodatky Smlouvy musí být uskutečněny pouze formou písemných, číslovaných dodatků schválených a podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 14.2. Smlouva je vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží jeden (1) stejnopis, Kupující obdrží pět (5) stejnopisů a jeden (1) stejnopis bude poskytnut Bance.

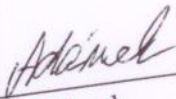
- 14.3. Smlouva vzniká a nabývá obligacně právní účinnosti okamžikem jejího podpisu Smluvními stranami.
- 14.4. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, k Nemovitostem nezapsaným v katastru nemovitostí nabude vlastnické právo okamžikem nabytí vlastnického práva k Nemovitostem zapsaným do katastru nemovitostí.
- 14.5. Smluvní strany s textem a obsahem Smlouvy souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

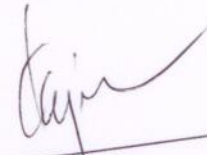
XV.

- 15.1. Doložka platnosti právního úkonu dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb.
- 15.2. O uzavření této Smlouvy rozhodlo na straně Kupujícího zastupitelstvo Statutárního města Ostrava svým usnesením č. 1767/ZM1014/25 ze dne 20. 5. 2013.

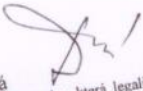
V Ostravě dne 24-06-2013

V Ostravě dne 24-06-2013


 Ing. Libor Adámek
 předseda představenstva
 Bazaly, a.s.


 Ing. Petr Kajnar
 primátor
 Statutárního města Ostrava

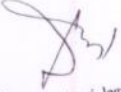
OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
 Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ostrava
 poř. č. legalizace 478 / IV / 2013
 vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní *~~
Ing. Libor Adámek 20.05.1966 Ostrava
 jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Ostrava Stará Bělá, Chrobákova č. p. 1018/80
 adresa místa trvalého pobytu žadatele* - ~~adresa místa pobytu na území České republiky *~~
~~adresa bydliště mimo území České republiky *~~
OP 201682887
 druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
 V Ostravě dne 24.06.2013


 Milada Drastiková
 Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
 * Nehodící se škrtněte



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
 Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ostrava
 poř. č. legalizace 466 / IV / 2013
 vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní *~~
Ing. Petr Kajnar 28.01.1956 Ostrava
 jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Ostrava Poruba, Ivana Sekaniny č. p. 1803/13
 adresa místa trvalého pobytu žadatele* - ~~adresa místa pobytu na území České republiky *~~
~~adresa bydliště mimo území České republiky *~~
OP 111679818
 druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
 V Ostravě dne 24.06.2013




 Milada Drastiková
 Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
 * Nehodící se škrtněte