Město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz,
Prokešovo náměstí č. 8, Ostrava
IČO: 00845451
jednající svým starostou ing. Radimem Chytkou

- dále prodávající -

BAUHAUS IMMO, společnost s ručením omezeným,
Heršpická 9, 639 00 Brno
IČO: 49977059
jednající svými jednateli JUDr. Milošem Strachotou a Erichem Alfredem Springem
- dále kupující -

uzavřeli níže uvedeného dne následující

kupní smlouvu
a smlouvu o věcném právu předkupním

I.

1. Prodávající je na základě zák.č. 172/1991 Sb. a čl. 6 Statutu města Ostravy, obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/1992 výlučným vlastníkem nemovitostí, a to:

A) pozemků:
- parc. č. 1893/3 - ost. pl. o výměře 241 m²
- parc. č. 1899 - zast. pl. o výměře 130 m²
- parc. č. 1960/2 - zast. pl. o výměře 559 m²
- parc. č. 1960/6 -zast. pl. o výměře 824 m²
- parc. č. 1960/1 - zast. pl. o celkové výměře 14501 m²
- parc. č. 1890 - ost. pl. o celkové výměře 319 m²

Stadt Ostrava, Stadtbezirk Moravská Ostrava und Přívoz,
Prokešovo náměstí Nr. 8, Ostrava
IČO: 00845451
vertreten durch seinen Bürgermeister Ing. Radim Chytka
- im folgenden Verkäufer genannt -

und

BAUHAUS IMMO, Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Heršpická 9, 639 00 Brno
IČO: 49977059
vertreten durch ihre Geschäftsführer JUDr. Miloš Strachota und Erich Alfred Spring
- im folgenden Käufer genannt -

schließen am unten angeführten Tag folgenden

Kaufvertrag
und Vertrag über dingliches Vorkaufsrecht

I.

1. Der Verkäufer ist aufgrund Ges. Nr. 172/1991 Slg. und Art. 6 Statuten der Stadt Ostrava, allgemein verbindlicher Verordnung der Stadt Ostrava Nr. 10/92 Alleineigentümer der folgenden Grundstücke, nämlich:

A) Grundstücke:
- Parzellennummer 1893/3 - sonstige Fläche mit dem Ausmaß von 241 m²
- Parzellennummer 1899 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 130 m²
- Parzellennummer 1960/2 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 559 m²
- Parzellennummer 1960/6 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 824 m²
- Parzellennummer 1960/1 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 14501 m²
- Parzellennummer 1890 - sonstige Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 319 m²

- parc. č. 1891 - zast. pl. o celkové výměře 436 m²
- parc. č. 1892/1 - zast. pl. o celkové výměře 358 m²
- parc. č. 1893/1 - zahrada o celkové výměře 398 m²
- parc. č. 1894/1 - zast. pl. o celkové výměře 323 m²
- parc. č. 1894/2 - zast. pl. o celkové výměře 296 m²
- parc. č. 1895/1 - zast. pl. o celkové výměře 372 m²
- parc. č. 1895/2 - zast. pl. o celkové výměře 193 m²
- parc. č. 1897 - ost. pl. o celkové výměře 289 m²
- parc. č. 1898 - zast. pl. o celkové výměře 1170 m²
- parc. č. 1901/1 - zast. pl. o celkové výměře 946 m²
- parc. č. 1956 - zast. pl. o celkové výměře 656 m²
- parc. č. 1959 - zast. pl. o celkové výměře 878 m²
- parc. č. 1960/3 - zast. pl. o celkové výměře 1002 m²
- parc. č. 3565/1 - ost. pl. o celkové výměře 2915 m²

- Parzellennummer 1891 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 436 m²
- Parzellennummer 1892/1 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 358 m²
- Parzellennummer 1893/1 -Garten mit dem gesamten Ausmaß von 398 m²
- Parzellennummer 1894/1 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 323 m²
- Parzellennummer 1894/2 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 296 m²
- Parzellennummer 1895/1 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 372 m²
- Parzellennummer 1895/2 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 193 m²
- Parzellennummer 1897 - sonstige Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 289 m²
- Parzellennummer 1898 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 1170 m²
- Parzellennummer 1901//1 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 946 m²
- Parzellennummer 1956 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 656 m²
- Parzellennummer 1959 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 878 m²
- Parzellennummer 1960/3 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 1002 m²
- Parzellennummer 3565/1 - sonstige Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 2915 m²

B) pozemků:

- parc. č. 1949/3 - zast. pl. o výměře 368 m²
- parc. č. 1950 - zast. pl. o výměře 301 m²
- parc. č. 1951 - zast. pl. o výměře 2280 m²
- parc. č. 1952 - zast. pl. o výměře 411 m²
- parc. č. 1960/1 - zast. pl. o výměře 14501 m2
- parc. č. 1943 - zast. pl. o výměře 378 m²
- parc. č. 1949/1 - zast. pl. o výměře 354 m²
- parc. č. 1949/2 - zast. pl. o výměře 525 m²
- parc. č. 1953 - zast. pl. o výměře 364 m²

B) Grundstücke:

- Parzellennummer 1949/3 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 368 m²
- Parzellennummer 1950 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 301 m²
- Parzellennummer 1951 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 2280 m²
- Parzellennummer 1952 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 411 m²
- Parzellennummer 1960/1 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 14501 m²
- Parzellennummer 1943 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 378 m²
- Parzellennummer 1949/1 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 354 m²
- Parzellennummer 1949/2 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 525 m²
- Parzellennummer 1953 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 364 m²

- parc. č. 1954 - zast. pl. o výměře 207 m²
- parc. č. 1957 - zast. pl. o výměře 425 m²
- parc. č. 1958 - zast. pl. o výměře 792 m²

C) stavby technické vybavenosti - kulturní památky, umístěné na pozemku parcela č. 1951 - zast. pl., označené jako "věž - bývalých městských jatek" rej.č. 3056,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu v Ostravě na listu vlastnictví číslo 1787, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a obsaženo v ověřeném výpisu, který je součástí (1).

- Parzellennummer 1954 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 207 m²
- Parzellennummer 1957 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 425 m²
- Parzellennummer 1958 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 792 m²

C) Bau für technische Zwecke - Kulturdenkmal, plaziert auf dem Grundstück Parzelle Nr. 1951 - bebaute Fläche, bezeichnet als "Turm des ehemaligen Stadtschlachtbetriebes" Reg.Nr. 3056,

alles eingetragen beim Katasteramt in Moravská Ostrava, im Eigentümerblatt Nr. 1787, Katastralgemeinde Moravská Ostrava, Gemeinde Ostrava, und dargestellt im beglaubigten Grundbuchauszug, Bestandteil (1).

II.

1. Prodávající prodává a kupující kupuje nemovitosti, a to:

A) pozemky:
1. parc. č. 1893/3 - ost. pl. o výměře 241 m²
2. parc. č. 1899 - zast. pl. o výměře 130 m²
3. parc. č. 1960/2 - zast. pl. o výměře 559 m²
4. parc. č. 1960/6 - zast. pl. o výměře 824 m²
5. parc. č. 1960/8 - zast. pl. o celkové výměře 10145 m².

Tato parcela vznikla nově na základě geometrického plánu společnosti GEOMETRA OPAVA, spol. s r.o. ze dne 25.2.1994, číslo zakázky 888-680/94, který byl potvrzen Katastrálním úřadem v Ostravě dne 1.3.1994, pod č. 280 sloučením těchto pozemků:
- díl "u" o výměře 4975 m² oddělený od pozemku parc. č. 1960/1
- díl "d" o výměře 301 m² oddělený od pozemku parc. č. 1890
- díl "b" o výměře 330 m² oddělený od pozemku parc. č. 1891
- díl "g" o výměře 241 m² oddělený od pozemku parc. č. 1892/1

II.

1. Der Verkäufer verkauft und der Käufer kauft folgende Immobilien:

A) Grundstücke:
1. Parzellennummer 1893/3 - sonstige Fläche mit dem Ausmaß von 241 m²
2. Parzellennummer 1899 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 130 m²
3. Parzellennummer 1960/2 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 559 m²
4. Parzellennummer 1960/6 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 824 m²
5. Parzellennummer 1960/8 - bebaute Fläche mit dem gesamten Ausmaß von 10145 m²

Diese Parzelle ist neu gebildet aufgrund des geometrischen Plans der Gesellschaft GEOMETRA Opava, spol. s r.o. vom 25.2.1994, Auftrag Nr. 888-680/94, der von dem Katasteramt in Ostrava am 1.3.1994 bestätigt ist, unter der Nr. 280 durch Vereinigung dieser Grundstücke:
- Teil "u" mit dem Ausmaß von 4975 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1960/1
- Teil "d" mit dem Ausmaß von 301 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1890
- Teil "b" mit dem Ausmaß von 330 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1891
- Teil "g" mit dem Ausmaß von 241 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1892/1

- celá parc. č. 1893/1 o výměře 398 m²

- díl "i" o výměře 213 m² oddělený od pozemku parc. č. 1894/1
- celá parc. č. 1894/2 o výměře 296 m²

- díl "k" o výměře 259 m² oddělený od pozemku parc. č. 1895/1
- celá parc. č. 1895/2 o výměře 193 m²

- celá parc. č. 1897 o výměře 289 m²

- díl "o" o výměře 776 m² oddělený od pozemku parc. č. 1898
- díl "n" o výměře 72 m² oddělený od pozemku parc. č. 1901/1
- díl "s" o výměře 618 m² oddělený od pozemku parc. č. 1956
- díl "p" o výměře 321 m² oddělený od pozemku parc. č. 1959
- díl "q" o výměře 380 m² oddělený od pozemku parc. č. 1960/3
- díl "w + m" o výměře 483 m² oddělený od pozemku parc. č. 3565/1

Shora uvedené pozemky mají celkovou výměru 11899 m² a jsou pro účely této smlouvy dále označovány jako pozemek A.

B) pozemky:

6. parc. č. 1949/3 - zast. pl. o výměře 368 m²

7. parc. č. 1950 - zast. pl. o výměře 301 m²

8. parc. č. 1951 - zast. pl. o výměře 2280 m²

9. parc. č. 1952 - zast. pl. o výměře 411 m²

10. parc. č. 1960/9 - zast. pl. o celkové výměře 5118 m².

Tato parcela vznikla nově na základě geometrického plánu společnosti GEOMETRA OPAVA, spol. s r.o. ze dne 25.2.1994, číslo zakázky 888-680/94, který byl potvrzen Katastrálním úřadem v Ostravě dne 1.3.1994, pod č. 280 sloučením těchto pozemků:
- díl "x + y" o výměře 2851 m² oddělený od pozemku parc. č. 1960/1
- díl "m_1" o výměře 300 m² oddělený od pozemku parc. č. 1943

- ganze Parzelle Nr. 1893/1 mit dem Ausmaß von 398 m²
- Teil "i" mit dem Ausmaß von 213 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1894/1
- ganze Parzelle Nr. 1894/2 mit dem Ausmaß von 296 m²
- Teil "k" mit dem Ausmaß von 259 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1895/1
- ganze Parzelle Nr. 1895/2 mit dem Ausmaß von 193 m²
- ganze Parzelle Nr. 1897 mit dem Ausmaß von 289 m²
- Teil "o" mit dem Ausmaß von 776 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1898
- Teil "n" mit dem Ausmaß von 72 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1901/1
- Teil "s" mit dem Ausmaß von 618 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1956
- Teil "p" mit dem Ausmaß von 321 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1959
- Teil "q" mit dem Ausmaß von 380 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1960/3
- Teil "w + m" mit dem Ausmaß von 483 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 3565/1

Die oben angeführten Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 11899 m² und werden für die Vertragszwecke als Grundstück A bezeichnet.

B) Grundstücke:

6. Parzellennummer 1949/3 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 368 m²

7. Parzellennummer 1950 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 301 m²

8. Parzellennummer 1951 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 2280 m²

9. Parzellennummer 1952 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 411 m²

10. Parzellennummer 1960/9 - bebaute Fläche mit dem Ausmaß von 5118 m²

Diese Parzelle ist neu gebildet, aufgrund des geometrischen Plans der Gesellschaft GEOMETRA Opava, spol. s r.o. vom 25.2.1994, GZ 888-680/94, der von dem Katasteramt in Ostrava am 1.3.1994 bestätigt ist, unter der Nr. 280 durch Vereinigung dieser Grundstücke:
- Teil "x + y" mit dem Ausmaß von 2851 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1960/1
- Teil "m_1" mit dem Ausmaß von 300 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1943

- díl "b_1" o výměře 239 m² oddělený od pozemku parc. č. 1949/1
- díl "k_1" o výměře 455 m² oddělený od pozemku parc. č. 1949/2
- díl "d_1" o výměře 249 m² oddělený od pozemku parc. č. 1953
- díl "e_1" o výměře 132 m² oddělený od pozemku parc. č. 1954
- díl "h_1" o výměře 192 m² oddělený od pozemku parc. č. 1957
- díl "i_1" o výměře 700 m² oddělený od pozemku parc. č. 1958

Shora uvedené pozemky mají celkovou výměru 8478 m² a jsou pro účely této smlouvy dále označovány jako pozemek B.

C) Stavbu technické vybavenosti - kulturní památku, umístěnou na pozemku parc. č. 1951, označenou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pro okres Ostrava jako "věž - bývalých městských jatek" rej.č. 3056.

Prodávané pozemky uvedené pod body A a B mají celkovou výměru 20.377 m².

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Ostravě na listu vlastnictví č. 1787 pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

2. Tyto pozemky nejsou zatíženy žádnými právy ani povinnostmi zapsanými v katastru nemovitostí.

3. Pozemky jsou zastavěny. Stavby umístěné na pozemcích nejsou předmětem této smlouvy, s výjimkou stavby technické vybavenosti - kulturní památky, umístěné na parcele č. 1951.

Ke kulturní památce rej. č. 3056 odbor kultury Magistrátu města Ostravy jako příslušný orgán státní památkové péče v souladu s § 13 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči oznámil prodávajícímu sdělením ze dne 18.5.1994 zn. kult./526/94/Ky, že o přednostní koupi Českým státem nemá zájem.

- Teil "b_1" mit dem Ausmaß von 239 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1949/1
- Teil "k_1" mit dem Ausmaß von 455 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1949/2
- Teil "d_1" mit dem Ausmaß von 249 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1953
- Teil "e_1" mit dem Ausmaß von 132 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1954
- Teil "h_1" mit dem Ausmaß von 192 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1957
- Teil "i_1" mit dem Ausmaß von 700 m² abgetrennt vom Grundstück Parc.Nr. 1958

Die oben angeführten Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 8478 m² und werden für die Vertragszwecke als Grundstück B bezeichnet.

C) Bau für technische Zwecke - Kulturdenkmal, plaziert auf dem Grundstück Parzelle Nr. 1951, bezeichnet im Zentralregister der unbeweglichen Kulturdenkmäler für das Bezirk Ostrava als "Turm des ehemaligen Stadtschlachtbetriebes" Reg.Nr. 3056.

Die verkauften unten Punkten A und B angeführten Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 20.377 m².

Alle oben angeführten Immobilien sind eingetragen beim Katasteramt in Ostrava, Eigentümerblatt Nr. 1787 für die Katastralgemeinde Ostrava, Gemeinde Ostrava.

2. Die Grundstücke sind mit keinen Rechten oder Verbindlichkeiten belastet, die im Immobilienkataster eingetragen sind.

3. Die Grundstücke sind bebaut. Die auf den Grundstücken plazierten Bauten sind nicht Gegenstand dieses Vertrages mit Ausnahme des Baues für technische Zwecke - Kulturdenkmales plazierten auf Parzelle Nr. 1951.

Zum Kulturdenkmal Reg.Nr. 3056 hat die Kultursektion des Magistrates der Stadt Ostrava als zuständiges Organ des staatlichen Denkmalschutzes im Einklang mit § 13 Ges. Nr. 20/1987 Slg., über staatlichen Denkmalschutz dem Verkäufer mit ihrem Schreiben vom 18.5.1994, GZ kult./526/94/Ky.

4. Shora uvedené nemovitosti jsou ohodnoceny ve znaleckém posudku, součást (2) této smlouvy, znalce Ing. Josefa Fojtíka číslo 885-240/94 ze dne 12.11.1994, částkou: pozemky 28.527.800,-- Kč, stavba kulturní památky na pozemku parc. č. 1951 částkou 6.983.127,-- Kč.

5. Prodej nemovitostí byl schválen usnesením Obvodního zastupitelstva Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz ze dne 26.10.1994, č. usn. 284/20. V souladu se Statutem města Ostravy byl k prodeji vysloven souhlas Magistrátu města Ostravy z hlediska územního plánu.

III.

Prodávající prodává a kupující kupuje výše uvedené pozemky za dohodnutou kupní cenu 1.900,- Kč za m^2, t.j. 38.716.300,-- Kč celkem (slovy třicetosmmiliónů sedmsetšestnácttisíctřista korun českých), což činí pro pozemek A částku 22.608.100,-- Kč
pro pozemek B částku 16.108.200,-- Kč,
a stavbu technické vybavenosti za dohodnutou kupní cenu 60.000,-- Kč (slovy šedesáttisíc korun českých).

IV.

1. Kupní cena bude kupujícím zaplacena na účet vedený prodávajícím č. 19-923-761/0100, VS 2119, KS 0308 u Komerční banky, a.s., pobočka Ostrava následujícím způsobem:

a) 11.304.050 Kč, to je 50% kupní ceny za pozemek označený pro účely této smlouvy jako A, do 15 dnů od vydání positivního rozhodnutí Katastrální úřadu o vkladu vlastnického práva kupujícího a po předložení bankovní záruky na tuto částku banky Austria Praha prodávajícím kupujícímu

4. Die oben angeführten Immobilien sind im fachmännischen Gutachten, Bestandteil (2) des Vertrags, des Sachverständigen Ing. Josef Fojtík Nr. 885-240/94 vom 12.11.1994 mit dem Betrag: die Grundstücke über 28.527.800,-- Kč, Bau des Kulturdenkmals auf dem Grundstück Parc.Nr. 1951 mit dem Betrag von 6.983.127,- Kč bewertet.

5. Der Verkauf der Immobilien wurde mit Beschluß der Bezirksvertretung des Stadtbezirkes Moravská Ostrava und Přívoz vom 26.10.1994, Nr. 284/20, genehmigt. Die nach den Statuten der Stadt Ostrava erforderliche Zustimmung des Magistrates der Stadt Ostrava zum Verkauf ist hinsichtlich des Gebietsplanes gegeben.

III.

Der Verkäufer verkauft und der Käufer kauft die oben angeführten Grundstücke zum vereinbarten Kaufpreis von Kč 1.900,- pro m^2, d.h. Kč 38.716.300,-- insgesamt (in Worten achtunddreißigmillionensiebenhundertsechzehntausenddreihundert tschechischen Kronen) somit
für das Grundstück A den Betrag von Kč 22.608.100,--,
für das Grundstück B den Betrag von Kč 16.108.200,--
und den Bau für technische Zwecke den vereinbarten Kaufpreis von Kč 60.000,-- (in Worten sechzigtausend tschechischen Kronen).

IV.

1. Der Kaufpreis wird vom Käufer auf das vom Verkäufer geführte Konto Nr. 19-923-761/0100, VS 2119, KS 0308, bei Komerční banka, a.s., Zweigstelle Ostrava, in folgender Weise gezahlt:

a) Kč 11.304.050,--, das sind 50% des Kaufpreises für das für die Vertragszwecke bezeichnete Grundstück A, binnen 15 Tagen nach Herausgabe der positiven Entscheidung des Katasteramtes über Eintragungsbewilligung des Eigentumsrechtes des Käufers und nach Vorlage

s minimální dobou trvání do 28.2.1995. Náklady bankovní záruky jdou k tíži kupujícího. Pokud nebude tato část kupní ceny zaplacená ve lhůtě do 30-ti dnů od vydání positivního rozhodnutí Katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva kupujícího, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

einer Bankgarantie der Bank Austria, Prag, für diesen Betrag durch den Verkäufer an den Käufer mit einer Mindestlaufzeit bis 28.2.1995. Die Kosten der Bankgarantie gehen zu Lasten des Käufers. Falls diese Kaufpreisrate nicht binnen 30 Tagen ab Herausgabe der positiven Entscheidung des Katasteramtes über Eintragungsbewilligung des Eigentumsrechtes des Käufers gezahlt wird, hat der Verkäufer das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten.

b) 11.304.050,-- Kč, to je 50% kupní ceny za pozemek označený pro účely této smlouvy jako A, do 15 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení, vydaného odborem výstavby, VHZaL Úřadu Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pro stavební projekt (V.1.), který má být realizován na koupených nemovitostech na základě územního rozhodnutí odboru výstavby Magistrátu města Ostravy.

b) Kč 11.304.050,--, das sind 50% des Kaufpreises für das für die Vertragszwecke bezeichnete Grundstück A, binnen 15 Tagen ab Rechtskraft der Baubewilligung des Bauamtes des Amtes des Stadtbezirkes Moravská Ostrava und Přívoz für das Bauprojekt (V.1.), das auf den gekauften Immobilien aufgrund der Widmungsbewilligung der Sektion des Bauamtes des Magistrates der Stadt Ostrava errichtet werden soll.

c) 16.168.200,-- Kč, to je kupní cena za pozemek označený pro účely této smlouvy jako B a stavbu na parcele č. 1951, do dne 31.8.1995, ne však před skutečným převzetím pozemků (VI.1.).

c) Kč 16.168.200,--, das ist der Kaufpreis für das für die Vertragszwecke bezeichnete Grundstück B und für das Bauwerk auf Parzelle Nr. 1951, bis 31.8.1995, jedoch nicht vor tatsächlicher Übernahme der Grundstücke (VI.1.).

2. Zaplacením se rozumí připsání poukázané částky na účet prodávajícího (IV.1.) u jeho banky.

2. Die Kaufpreisschuld ist mit Gutschrift des überwiesenen Betrages auf dem Konto des Verkäufers (IV.1.) bei seiner Bank beglichen.

3. Nezaplatí-li kupující kteroukoliv splátku kupní ceny v dohodnuté lhůtě, má prodávající právo od smlouvy odstoupit, určí-li dodatečnou minimálně 14 denní lhůtu ke splnění mimo IV. 1 a).

3. Wird irgendeine Kaufpreisrate vom Käufer nicht fristgerecht gezahlt, hat der Verkäufer das Recht, unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten, ausgenommen den Fall IV.1.a).

4. Nezaplatí-li kupující kteroukoliv splátku kupní ceny v dohodnuté lhůtě, je kupující povinen bez ohledu na zavinění zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% ze splatné částky za každý den prodlení, a to až do zaplacení splatné částky nebo do prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy ze strany prodávajícího (IV.3).

4. Falls der Käufer irgendeine Kaufpreisrate innerhalb vereinbarter Frist nicht zahlt, ist der Käufer ohne Rücksicht auf Verschulden verpflichtet, dem Verkäufer eine Vertragsstrafe in der Höhe von 0.05 % aus dem fälligen Betrag pro Tag des Verzugs zu zahlen, und zwar bis zur Zahlung des fälligen Betrags oder bis zur Erklärung des Rücktritts vom Kaufvertrag durch den Verkäufer (IV.3.).

V.

1. Kupující shora uvedené nemovitosti kupuje za účelem stavby obchodního objektu dle projektového plánu. Tento projekt předvídá zejména zřízení:

- obchodu se stavebninami a potřebami typu "udělej si sám" (cca 5.500 m² na pozemku A),
- k tomu patřících 165 míst k parkování,
- obchodu s potravinami (cca 3.000 m² na pozemku B),
- k tomu patřících 120 míst k parkování.

Změna projektového plánu nezakládá právo smluvních stran na odstoupení od smlouvy.

2. Vlastnické právo k uvedeným nemovitostem přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě. Do té doby jsou smluvní strany touto smlouvou vázány. Nelze-li proti zápornému rozhodnutí uplatnit jakýkoli opravný prostředek, smlouva se ruší.

3. Kupující se zavazuje podat do 31.3.1995, nejpozději do 15 dnů od vydání pravomocného územního rozhodnutí anebo do 15 dnů od vydání rozhodnutí Katastrálním úřadem v Ostravě o vkladu vlastnického práva k prodávaným nemovitostem do katastru nemovitostí (vždy platí lhůta, která nastane později), řádnou žádost o stavební povolení doloženou veškerou potřebnou dokumentací.

4. Nepodá-li kupující ve lhůtě stanovené v bodu V.3. uvedenou řádnou žádost o stavební povolení včas, má prodávající právo do 14 dnů od marného uplynutí této lhůty od této kupní smlouvy odstoupit, jinak právo odstoupit zaniká.
Tím není dotčeno právo odstoupit od smlouvy podle bodu IV.3.

5. Kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, pokud nebylo na základě jeho včasné a řádné žádosti podané dle V.3. do dvou měsíců vydáno a nenabylo právní moci stavební povolení, nejpozději však do 14 dnů od uplynutí této lhůty, či obsahuje takové stavební podmínky, jejichž splnění přesahuje

V.

1. Der Käufer kauft die oben angeführten Immobilien zum Zweck der Errichtung eines Handelsobjektes gemäß dem Projektsplan. Das Projekt sieht insbesondere vor die Errichtung

- eines Bau- und Heimwerkermarktes (cca 5.500 m² auf Grundstück A),
- dazugehörend 165 Parkplätze,
- eines Lebensmittelmarktes (cca 3.000 m² auf Grundstück B),
- dazugehörend 120 Parkplätze.

Eine Änderung des Projektplanes begründet kein Rücktrittsrecht der Parteien.

2. Das Eigentumsrecht des Käufers an den angeführten Immobilien wird mit Eintragung in den Immobilienkataster beim Katasteramt in Moravská Ostrava erworben. Bis dahin sind die Parteien an diesen Vertrag gebunden. Wenn eine negative Entscheidung unanfechtbar vorliegt, erlischt der Vertrag.

3. Der Käufer verpflichtet sich, bis 31.3.1995, spätestens binnen 15 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Widmungsbewilligung oder binnen 15 Tagen nach Herausgabe der Entscheidung des Katastralamtes in Ostrava über Eintragung des Eigentumsrechtes an den verkauften Immobilien in den Immobilienkataster (es gilt die Frist, die später anfängt zu laufen), ein ordnungsgemäßes Gesuch um Baubewilligung mit aller notwendigen Dokumentation zu stellen.

4. Stellt der Käufer das in V.3. angeführte Gesuch um Baubewilligung nicht rechtzeitig, hat der Verkäufer das Recht, binnen 14 Tagen nach vergeblichem Ablauf dieser Frist von diesem Vertrag zurückzutreten, andernfalls erlischt das Rücktrittsrecht. Dadurch wird aber das Rücktrittsrecht laut Punkt IV.3. des Vertrages nicht berührt.

5. Der Käufer hat das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls diese Baubewilligung, um die der Käufer rechtzeitig und ordnungsgemäß angesucht hatte, ab Antragstellung laut V.3. binnen 2 Monaten nicht erteilt und rechtskräftig ist, spätestens jedoch binnen 14 Tagen nach Ablauf dieser Frist,

projektované stavební náklady celkového projektu o více než 5%, nejpozději však do 14 dnů od právní moci stavebního povolení, jinak právo odstoupit v obou případech zaniká.

oder aber Bauauflagen enthält, deren Erfüllung die projektierten Baukosten des Gesamtprojekts um mehr als 5 % übersteigen, spätestens jedoch binnen 14 Tagen ab Rechtskraft der Baubewilligung, sonst erlischt das Rücktrittsrecht in beiden Fällen.

VI.

1. K předání a převzetí nemovistostí dojde:

- u pozemku A do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy, nejpozději do 5 pracovních dnů od nabytí právní moci povolení k demolici přinejmenším pro stavby na pozemku A, nastane-li později,
- u pozemku B a stavby na parcele č. 1951 dne 31.8.1995, přičemž kupující není k převzetí povinen před úplným vyklizením staveb všemi movitými věcmi prodávajícím.

2. Pro zúčtování provozních nákladů a poplatků je rozhodující následující den po předání a převzetí.

3. Nebezpečí škody i náhodnou událostí přechází na kupujícího u všech nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, dnem jejich předání a převzetí (VI. 1.).

VI.

1. Die Übergabe und Übernahme der Immobilien erfolgt
- hinsichtlich Grundstück A binnen 5 Arbeitstagen nach Unterfertigung des Vertrages, spätestens binnen 5 Arbeitstagen nach Rechtskraft der Abbruchgenehmigung zumindest für die Bauwerke auf Grundstück A, falls sie später erfolgt,
- hinsichtlich Grundstück B und Bauwerk auf Parzelle Nr.1951 am 31.8.1995, wobei der Käufer zur Übernahme nicht vor vollständiger Räumung der Bauten von allen Fahrnissen durch den Verkäufer verpflichtet ist.

2. Als Abrechnungsstichtag für alle Betriebskosten und Abgaben gilt jeweils der auf den Tag der Übergabe und Übernahme folgende Tag.

3. Gefahr und Zufall gehen mit Übergabe und Übernahme hinsichtlich aller gegenständlichen Immobilien an den Käufer über (VI.1.).

VII.

1. Prodávající odpovídá za to, že výše uvedené nemovitosti nejsou při předání zatíženy jakýmikoli cizími právy nebo nároky, zejména nájemními, s výjimkou Technických služeb Moravská Ostrava a Přívoz, které mají právo pozemek B a stavby na nich umístěné bezplatně užívat do 31.8.1995.

2. Prodávající prohlašuje, že vůči nemovitostem nebyly uplatněny ani nejsou známy žádné restituční nároky s výjimkou pozemku dosavadní parc. č. 1897 - ostatní plocha o výměře 289 m² k.ú. Moravská Ostrava, kde však byl rozsudkem Okresního soudu v Ostravě spis. zn. 17 C 144/92 ze dne 10.6.1993 ve spojení s rozsudkem Krajského

VII.

1. Der Verkäufer haftet dafür, daß die oben angeführten Immobilien bei ihrer Übergabe mit keinerlei fremden Rechten oder Ansprüchen Dritter, vornehmlich Bestandrechten, ausgenommen der Technischen Dienste Moravská Ostrava und Přívoz, die das Recht haben, das Grundstück B und die dort plazierten Bauten unentgeltlich bis 31.8.1995 zu nutzen, belastet sind.

2. Der Verkäufer erklärt, daß gegenüber diesen Immobilien keine Restitutionsansprüche erhoben worden oder bekannt sind, ausgenommen des Grundstückes bisherige Parc.Nr. 1897 - sonstige Fläche, Ausmaß 289 m², Katastralgemeinde Moravská Ostrava, wo mit dem Urteil des Bezirksgerichtes in Ostrava, GZ 17 C 144/92, vom

soudu v Ostravě spis. zn. 8 Co 666/93 ze dne 20.9.1993 restituční návrh zamítnut.

10.6.1993 im Zusammenhang mit dem Urteil des Kreisgerichtes in Ostrava, GZ 8 Co 666/93, vom 20.9.1993 der Restitutionsantrag abgewiesen worden ist.

3. Prodávající garantuje, že půda pozemků není znečistěna tak, aby bylo omezeno nebo znemožněno splnění účelu smlouvy či porušeny příslušné předpisy. Vyskytne-li se přesto znečistění, pak nevyhnutelné náklady na jeho odstranění do celkové výše 500.000,-- Kč (slovy pětsettisic korun českých) nese kupující, převyšují-li tuto částku, pak další náklady do výše 10-ti (deseti) procent celkové kupní ceny ponese kupující a prodávající rovným dílem. Pokud nevyhnutelné náklady na odstranění znečištění pozemků překročí shora uvedenou částku, může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit s tím, že žádná ze stran nemá v tomto případě nárok na náhradu škody. Kupující obdrží v tomto případě náklady zpět. Kupující se zavazuje před započetím projektových, investičně stavebních a demoličních prací provést na své náklady geologický průzkum znečištění pozemků, a to oprávněnou českou podnikatelskou osobou a s výsledky seznámit prodávajícího. Pokud nebude tato povinnost ze strany kupujícího řádně splněna, nevzniká mu právo na vrácení nákladů vynaložených na odstranění znečištění podle tohoto odstavce a nákladů podle části X.3..

3. Der Verkäufer garantiert, daß der Boden der Grundstücke frei von derartigen Verunreinigungen ist, die eine Erreichung des Verkaufzweckes beschränken oder behindern oder behördliche Vorschriften verletzen würden. Kommen dennoch Verunreinigungen hervor, so sind unvermeidbare Behebungs- und Entsorgungskosten bis zu einem Ausmaß von 500.000,- Kč (in Worten fünfhunderttausend tschechischen Kronen) vom Käufer zu tragen, übersteigen die Kosten diesen Betrag, dann sind diese Kosten bis zur Höhe von 10 (zehn) Prozent des gesamten Kaufpreises zu gleichen Teilen vom Verkäufer und Käufer zu tragen. Soweit die unvermeidlichen Kosten zur Beseitigung der Verunreinigungen den oben angeführten Betrag überschreiten, ist jede Partei berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und keine der Parteien hat das Recht auf Schadenersatz. Der Käufer erhält in diesem Falle die Kosten zurückerstattet. Der Käufer verpflichtet sich, vor Beginn der Projekt-, Bau- und Abbrucharbeiten auf eigene Kosten eine geologische Untersuchung der Verunreinigung der Grundstücke durchzuführen, und zwar durch eine berechtigte tschechische unternehmerisch tätige Person, und mit den Ergebnissen den Verkäufer bekannt zu machen. Kommt der Käufer dieser Verpflichtung nicht ordentlich nach, steht ihm kein Recht auf Rückerstattung der für Beseitigung der Verunreinigungen aufgewandten Kosten nach diesem Absatz und der Kosten laut Punkt X.3. zu.

4. Prodávající se zavazuje do 3 pracovních dnů po podepsání smlouvy požádat o demolici všech staveb umístěných na prodávaných pozemcích, s výjimkou stavby - kulturní památky na parcele č. 1951. Kupující se zavazuje provést nebo nechat provést demoliční práce na vlastní náklady, a to všech staveb umístěných zcela nebo zčásti na prodávaných pozemcích včetně staveb umístěných na pozemcích, které budou dotčeny stavbou ul. Janáčkovy mezi pozemky A a B, s výjimkou stavby - kulturní památky na parcele č. 1951. S demoličními pracemi však smí začít až po převzetí dle bodu VI.1., ne však před vydáním pravomocného rozhodnutí o povolení demolice.

4. Der Verkäufer verpflichtet sich, binnen 3 Arbeitstagen nach Vertragsunterfertigung um die Abbruchgenehmigung hinsichtlich aller Bauwerke auf den verkauften Grundstücken mit Ausnahme des denkmalgeschützten Baues auf Parzelle Nr.1951 anzusuchen. Der Käufer verpflichtet sich, die erforderlichen Abbrucharbeiten auf eigene Kosten vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, und zwar hinsichtlich aller zur Gänze oder zum Teil auf den verkauften Grundstücken plazierten Bauten einschließlich der Bauten, die durch den Bau der Janáčkova Straße zwischen den Grundstücken A und B betroffen werden, ausgenommen den Bau - Kulturdenkmal auf Parc.Nr. 1951. Mit den

Abbrucharbeiten darf jeweils ab der Übernahme gemäß Punkt VI.1. begonnen werden, nicht jedoch vor Herausgabe der rechtskräftigen Entscheidung über die Abbruchgenehmigung.

5. Prodávající se zavazuje, že ponese náklady na prodloužení místní komunikace Janáčkovy, a to v části mezi pozemky označenými dle této smlouvy jako A a B, a to od současného ukončení ul. Janáčkova k ulici Porážkové, provedené kupujícím, včetně nezbytných instalací (kanalizace, osvětlení, označení apod.) až do výše 3.300.000,-- Kč včetně DPH, (slovy: třimiliónytřistatisíc korun českých). Kupující je oprávněn náklady doložené kopií závěrečného vyúčtování až do dohodnuté nejvyšší částky započíst na částku kupní ceny dle bodu IV.1.c) smlouvy.

5. Der Verkäufer verpflichtet sich, die Kosten der vom Käufer vorzunehmenden Verlängerung der Janáčkova-Straße, und zwar im Teil zwischen den in diesem Vertrag bezeichneten Grundstücken A und B vom heutigen Ende der Janáčková-Straße bis zur Porážková-Straße samt allen notwendigen Installationen (Kanalisation, Beleuchtung, Markierung etc.) bis zur Höhe von (incl. MWSt) Kč 3.300.000,-- (in Worten dreimillionendreihunderttausend tschechischen Kronen) zu tragen. Der Käufer ist berechtigt, die durch eine Kopie der Schlußrechnung belegten Kosten bis zur vereinbarten Höchstgrenze mit dem gemäß Punkt IV.1.c) zu zahlenden Kaufpreisteil zu verrechnen.

6. Silničním zákonem č. 135/1961 Sb. v platném znění, vyhláškami č. 35/1984 Sb., kterou se provádí silniční zákon, č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu a schváleným Územním plánem města Ostravy ze dne 5.10.1994 je kupujícímu zaručeno, že příjezd a odjezd v úsecích mezi ulicí Českobratrskou a spojnicí k ulici Janáčkově bude i do budoucna zachován a zůstane použitelný bez omezení, s výjimkou dočasných omezení a omezení dopravními značkami.

6. Durch das Straßengesetz Nr. 135/1961 Slg. in der gültigen Fassung, die Verordnungen Nr. 35/1984 Slg., mit welcher das Straßengesetz durchgeführt wird, Nr. 83/1976 Slg., über allgemeine technische Forderungen für Aufbau und durch den genehmigten Gebietsplan der Stadt Ostrava vom 5.10.1994 wird dem Käufer garantiert, daß die Zu- und Abfahrtsstücke zwischen der Českobratrská-Straße und der Zufahrt zur Janáčkova-Straße auch künftig erhalten und ungehindert benützbar bleiben, ausgenommen zeitweilige Beschränkungen und Beschränkungen von Straßenzeichen.

VIII.

Prodávající prodává nemovitosti s výhradou, že mu je kupující i jeho právní nástupci nabídnou ke koupi, kdyby je chtěli prodat. Předkupní právo, které je dohodnuto jako právo věcné, musí být uplatněno a kupní cena zaplacena do 4 měsíců po vyrozumění. Předkupní právo trvá do doby právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby uvedené v bodu V.1., a to obchodu se stavebninami a potřebami typu "udělej si sám" na pozemku A ("BAUHAUS"). Uplynutím této doby práva a povinnosti z předkupního práva zaniknou.

VIII.

Der Verkäufer verkauft die Immobilien mit dem Vorbehalt, daß ihm der Käufer und seine Rechtsnachfolger diese zum Kauf anbieten werden, sobald sie diese verkaufen wollen. Binnen 4 Monaten ab Verständigung muß das Vorkaufsrecht, das als dingliches Recht vereinbart ist, ausgeübt und auch der Kaufpreis gezahlt werden. Das Vorkaufsrecht gilt bis zur Rechtskraft der Entscheidung über die Kollaudierung des im Punkt V.1. angeführten Baues, also des Bau- und Heimwerkermarktes auf dem Grundstück A ("BAUHAUS"). Mit Ablauf dieser

IX.

1. Kupující je povinen ode dne podpisu této kupní smlouvy do dne zaplacení splátky kupní ceny dle bodu IV.1.b) nebo do dne odstoupení od této kupní smlouvy dle bodu IV.3. ze strany prodávajícího, zaplatit úplatu ve výši 2.000,-- Kč za každý kalendářní den, která je splatná v měsíčních splátkách poslední den každého kalendářního měsíce.

2. V případě porušení smluvních povinností uvedených v čl. V.3., nebude-li uplatněno právo odstoupit od smlouvy dle čl. V.4., dále v případě porušení smluvních povinností uvedených v čl. VI.1., VII.1., VII.2., VII.4., VII.5., VII.6., VIII. této smlouvy, je smluvní strana oprávněna na té straně, která smlouvu porušila, požadovat smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každé zaviněné porušení smlouvy.

X.

1. Veškerá sdělení a prohlášení předvídaná touto smlouvou se uskuteční písemně, přičemž stačí, doručení předpokládaje, jsou-li ve lhůtě odeslána.

2. Náklady na vyhotovení této smlouvy a zastupování hradí každá ze smluvních stran za sebe. Daň z převodu nemovitostí hradí prodávající.

3. Zanikne-li smlouva podle bodu V.2. nebo kupující odstoupí od smlouvy podle bodu V.5. nebo jedna ze smluvního stran odstoupí podle bodu VII.3. od smlouvy, je prodávající povinen kupujícímu nahradit náklady na provedené demoliční práce, v cenách obvyklých ve městě Ostravě v době provedení práce.

4. Tato smlouva je vyhotovena v českém a německém jazyce. Pro výklad je rozhodující znění české verze.

Zeit erlöschen die Rechte und Pflichten aus dem Vorkaufsrecht.

IX.

1. Der Käufer ist verpflichtet, vom Tag der Unterschrift dieses Kaufvertrages bis zum Tag der Zahlung der Kaufpreisrate laut Punkt IV.1.b) oder bis zum Tag des Rücktritts laut Punkt IV.3. von diesem Kaufvertrag seitens des Verkäufers, den vereinbarten Betrag von Kc 2.000,-- pro Kalendertag, zahlbar in Monatsraten am letzten Tag jedes Monates, zu zahlen.

2. Bei Verletzung einer Vertragspflicht gemäß Art. V.3., falls vom Rücktrittsrechts laut V.4. kein Gebrauch gemacht wird, ferner im Falle der Verletzung der Vertragspflichten gemäß VI.1., VII.1.,VII.2., VII.4., VII.5., VII.6., VIII. dieses Vertrages, ist jede Partei berechtigt, von der Partei, die gegen den Vertrag verstossen hat, eine Vertragsstrafe in der Höhe von 200.000,--. Kč pro schuldhaften Verstoß zu verlangen.

X.

1. Alle in diesem Vertrag vorgesehenen Erklärungen und Mitteilungen erfolgen schriftlich, wobei - Zustellung vorausgesetzt - die fristgerechte Absendung genügt.

2. Die Kosten für Ausfertigung dieses Vertrages und Vertretung tragen die Vertragsparteien selbst. Die Immobilienerwerbssteuer trägt der Verkäufer.

3. Erlischt der Vertrag gemäß Punkt V.2. oder tritt der Käufer gemäß Punkt V.5. oder eine Vertragspartei gemäß Punkt VII.3. vom Vertrag zurück, so hat der Verkäufer dem Käufer die in der Stadt Ostrava zur Zeit der Durchführung ortsüblichen Kosten der vorgenommenen Abbrucharbeiten zu ersetzen.

4. Dieser Vertrag wird in tschechischer und deutscher Sprache ausgefertigt. Für die Auslegung ist der Wortlaut der tschechischen Fassung maßgebend.

XI.

1. Tato kupní smlouva musí být kupujícím podepsána nejpozději do 31.12.1994, jinak návrh kupní smlouvy učiněný prodávajícím pozbývá platnosti.

2. O vklad do katastru nemovitostí požádá prodávající nejpozději pracovní den následující po dni doručení podepsané smlouvy.

3. Na základě této smlouvy lze zapsat vkladem do katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1787 pro katastrální území Moravská Ostrava v Moravské Ostravě změnu vlastnických vztahů ke stavbě umístěné na parcele č. 1951 a pozemkům, které jsou předmětem smlouvy takto:

Vlastnické právo:
BAUHAUS IMMO, společnost s ručením omezeným, se sídlem Heršpická 9, 639 00 Brno,
IČO: 49977059

Věcné právo předkupní:
Město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, na dobu do právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby uvedené v bodu V.1. smlouvy, a to obchodu se stavebninami a potřebami typu "udělej si sám" na pozemku A ("BAUHAUS").

XII.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

XI.

1. Dieser Vertrag muß vom Käufer spätestens bis 31.12.1994 unterfertigt werden, sonst erlischt der vom Verkäufer vorgelegte Vertragsentwurf.

2. Die Eintragung in den Immobilienkataster hat der Verkäufer spätestens am nächsten Arbeitstag nach Zustellung des unterfertigten Vertrages zu beantragen.

3. Aufgrund dieses Vertrages wird die Eintragung in den Immobilienkataster im Eigentumsblatt Nr. 1787 für Katastralgemeinde Moravská Ostrava in Moravská Ostrava zur Änderung der Eigentumsverhältnisse am Bau auf Parzelle Nr. 1951 und an den gegenständlichen Grundstücken durchgeführt wie folgt:

Eigentumsrecht:
BAUHAUS IMMO, společnost s ručením omezeným, mit dem Sitz Heršpická 9, 639 00 Brno,
IČO: 49977059

Dingliches Vorkaufsrecht:
Stadt Ostrava, Stadtbezirk Moravská Ostrava a Přívoz, bis die Rechtskraft der Entscheidung über die Kollaudierung des im Punkt V.1. des Vertrages angeführten Baues, also des Bau- und Heimwerkermarktes auf dem Grundstück A ("BAUHAUS").

XII.

Die Beteiligten erklären übereinstimmend, daß sie diesen Vertrag vor Unterfertigung ordentlich gelesen haben und diesen nach gegenseitiger Verhandlung nach ihrem rechten und freien Willen, bestimmt, ernst und verständlich, nicht in Not oder unter auffallend nachteiligen Bedingungen abgeschlossen haben. Beide Vertragsparteien bestätigen die Richtigkeit und die Authentizität dieses Vertrages mit ihren Unterschriften.

V Ostravě, dne 17. 11. 1994

Město Ostrava
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
starosta
Ing. Radim Chytka

Stadt Ostrava, Stadtbezirk Moravská Ostrava und Přívoz, Bürgermeister Ing. Radim Chytka

V ..... dne 30. 12. 1994

BAUHAUS IMMO, společnost s ručením omezeným
jednatelé
JUDr. Miloš Strachota
Erich Alfred Spring

BAUHAUS IMMO, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Geschäftsführer JUDr. Miloš Strachota, Erich Alfred Spring

Katastrální úřad v OSTRAVĚ
V [illegible] pod č.j.
[illegible] 1-V11,3-52/95
Vklad práva zápisem v katastru
nemovitostí dne 19.1.1995
Právní účinky vzkladu vznikly
dnem 10.1.1995

Datum: 20.1.1995
Podpis:
JUDr. Zuzana BENEŠOVÁ
právní oddělení

In....., am 29.12.94

INTERBAUHAUS AG
Heinz Georg Baus
Präsident

DEKLARATION

Als Dolmetscher der deutschen Sprache, ernannt mit der Entscheidung des Vorsitzenden des Kreisgerichtes in Brno, Nr. Spr. 2394/93, vom 23.5.1994, bestätige ich, daß die Übersetzung aus der tschechischen Sprache mit der Urschrift übereinstimmt.

Die Übersetzung ist unter der Nr. 22/94 des Dolmetschertagebuches eingetragen.

Brno, am 15.11.1994

Mgr. Ing. Martina JANKOVSKÁ překladatel pro jazyk německý

Gerichtl.-Ing.Mgr. Martina Jankovská

In....., am 29.12.94

INTERBAUHAUS AG
Heinz Georg Baus
Präsident

DEKLARATION

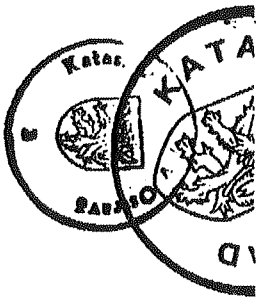
Als Dolmetscher der deutschen Sprache, ernannt mit der Entscheidung des Vorsitzenden des Kreisgerichtes in Brno, Nr. Spr. 2394/93, vom 23.5.1994, bestätige ich, daß die Übersetzung aus der tschechischen Sprache mit der Urschrift übereinstimmt.

Die Übersetzung ist unter der Nr. 22/94 des Dolmetschertagebuches eingetragen.

Brno, am 15.11.1994

Mgr. Ing. Martina JANKOVSKÁ
tlumočník pro jazyk německý

Dipl.-Ing. Mgr. Martina Jankovská

Katastrální úřad v OSTRAVĚ
V[illegible]
[illegible] 1-411,3-52/95
V[illegible] právní účinky vkladu v katastru
nemovitostí dne 10.1.1995
Právní účinky vkladu vznikly
dne 10.1.1995

Datum: 20.1.1995
Podpis:
JUDr. Zuzana BENEŠOVÁ
právní oddělení