

ENES Cargo a.s.

a

OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.

za účasti

Statutárního města Ostravy

SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ

Níže uvedené Smluvní strany, za účasti Statutárního města Ostravy, uzavírají tuto Smlouvu o koupi pozemků dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.

1. SMLUVNÍ STRANY

PRODÁVAJÍCÍ:

ENES Cargo a.s.

IČO: 136 42 693

DIČ: CZ13642693

se sídlem č.p. 410, 742 51 Mošnov

zastoupena Janem Soukupem, statutárním ředitelem společnosti

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 124

(dále také jen Prodávající)

a

KUPUJÍCÍ:

OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.

IČO: 289 38 186

DIČ: CZ28938186

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Petrem Kalinou, jednatel společnosti

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 71894

(dále také jen Kupující)

za účasti:

Statutárního města Ostravy

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, 702 00

zastoupeného Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem Statutárního města Ostravy

(dále také jen SMO)

2. 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 znamená:

Banka	banka, u níž bude veden Vinkulovaný účet pro účely čl. 7, odst. 7.1. Smlouvy.
Budoucí smlouva	smlouvu o budoucích smlouvách o koupi pozemků ze dne 25.2.2009 uzavřenou mezi SMO a Kupujícím ve znění Dodatků č. 1 až č. 5.
Centrum	multimodální centrum s názvem „OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK“ na území průmyslové zóny Ostrava – Mošnov.
Financující banka	banka, jež poskytne Kupujícímu úvěr na realizaci Staveb.

Harmonogram	věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Staveb, vyhotovený Kupujícím.
Katastrální úřad	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
Kupní cena	částka identifikovaná v čl. 6 Smlouvy.
Kupní smlouva	kupní smlouva uzavřená mezi SMO jako prodávajícím a Prodávajícím jako kupujícím (dříve FREE ZONA OSTRAVA, akciová společnost) dne 19. 5. 2008 ve znění Dodatku č. 1 až č. 5.
Kupující	subjekt identifikovaný v čl. 1. Smlouvy.
Pozemky	veškeré pozemky identifikované v čl. 4 Smlouvy se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými.
Prodávající	subjekt identifikovaný v čl. 1. Smlouvy.
Smlouva	tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.
Smluvní strany	Prodávající a Kupující společně.
SMO	subjekt identifikovaný v čl. 1. Smlouvy.
Stavby	přístupové komunikace, odstavné plochy a další vedlejší stavby realizované za účelem řádného užívání Terminálu, jakož i skladovací a výrobní haly včetně souvisejících staveb, jež budou umístěny na Pozemcích.
Terminál	stavba terminálu kombinované dopravy Ostrava – Mošnov s veřejným přístupem bimodální silnice – železnice, jakožto součástí Centra.
Účet Prodávajícího	účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], řádně ohlášený správcí daně dle § 96 zákona o dani z přidané hodnoty.
Vinkulovaný účet	bankovní účet, vedený u Banky, jenž bude vinkulován ve prospěch Prodávajícího.

Přílohy (pevně nespojené se Smlouvou) tvořící nedílnou součást Smlouvy:

Příloha 1	výpis z OR Prodávajícího
Příloha 2	výpis z OR Kupujícího
Příloha 3	aktuální výpis z katastru nemovitostí týkající se LV č. 621
Příloha 4	Kopie notářského zápisu N 143/2020, NZ 138/2020, vyhotoveného dne 26. 3. 2020, notářem [REDAKCE], se sídlem v Praze, jímž je osvědčeno rozhodnutí jediného akcionáře Prodávajícího v působnosti valné hromady o schválení převodu Pozemků
Příloha 5	Harmonogram
Příloha 6	kopie smlouvy o koupi pozemků uzavřené mezi Moravskoslezským krajem, jakožto prodávajícím a společností ENES Terminal s.r.o., IČO: 060 48 641, jakožto kupujícím (sesterskou společností Prodávajícího), jejímž předmětem je úplatný převod pozemků zapsaných na LV č. 452

3. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jako i způsobilost k souvisejícím právním jednáním není nijak omezena, či vyloučena, a že jsou veškeré závazky jí založené platnými a vymahatelnými závazky. Smluvní strany rovněž prohlašují, že nejsou v úpadku a neexistují skutečnosti, pro které by měl úpadek nastat. Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě, jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá a je-li některé prohlášení založeno na subjektivní vědomosti dané Smluvní strany, je činěno po vynaložení náležité odborné péče pro zjištění objektivního stavu. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.
- 3.2 Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků identifikovaných v čl. 4 Smlouvy, které má zájem převést úplatně do výlučného vlastnictví Kupujícího. Kupující má zájem nabýt úplatně do vlastnictví Pozemky za podmínek sjednaných Smlouvou za účelem přípravy a realizace Staveb, které se stanou součástí Centra, jehož výstavba je a bude realizována na pozemcích, které Kupující (respektive jeho projektové společnosti) nabyt nebo následně nabyde do vlastnictví od SMO na základě Budoucí smlouvy.
- 3.3 Smluvní strany a SMO činí nesporným, že pro právně platný a účinný převod vlastnického práva k Pozemkům a s užitím Pozemků k účelu vymezenému v předchozím odstavci, je zapotřebí předchozího souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu, jakožto správce programu, v rámci něhož byla SMO poskytnuta dotace na vybudování technické infrastruktury na pozemcích nacházejících se v průmyslové zóně Mošnov.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují, že závazky sjednané v čl. 12, 13, 14 Smlouvy, jsou ujednány s přihlédnutím k ekonomickému účelu Smlouvy, vyjádřenému v předchozích odstavcích 3.2 a 3.3 tohoto článku Smlouvy.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků zapsaných na LV č. 621 pro k. ú. Mošnov, jimiž jsou:
- pozemek parc. č. 1339/13 o výměře 20.544 m²
 - pozemek parc. č. 1339/14 o výměře 734 m²
 - pozemek parc. č. 1340/34 o výměře 10.778 m²
 - pozemek parc. č. 1340/36 o výměře 765 m²
 - pozemek parc. č. 1340/37 o výměře 83 m²
 - pozemek parc. č. st. 378 o výměře 600 m², jehož součástí je stavba č.p. 410, jiná stavba.
- 4.2 Pozemky jsou zatíženy věcným předkupním právem zřízeným ve prospěch SMO na dobu určitou do 31. 12. 2026, a to smlouvou ze dne 21. 2. 2020 s právními účinky vkladu ke dni 26. 2. 2020. Dále na nich ke dni podpisu této Smlouvy vážnou další omezení, jak jsou zapsána na příslušném LV, přičemž výpis z katastru nemovitostí, týkající se LV č. 621, tvoří Přílohu 3 této Smlouvy.

5.

PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Prodávající Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemky, identifikované v čl. 4, odst. 4.1 Smlouvy, který je za ujednanou Kupní cenu kupuje a nabývá do svého vylučného vlastnictví.
- 5.2 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6 a v čl. 7 Smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany ujednávají, že smluvní ujednání obsažené výše v odst. 5.1 tohoto článku Smlouvy nabude účinnosti splněním obou kumulativních podmínek ujednaných v čl. 17, odst. 17.1 Smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě zjištění jakýchkoliv vad Pozemků, na které nebyl Kupující v této Smlouvě výslovně upozorněn a jejichž existence by bránila nebo omezovala naplnění ekonomického účelu Smlouvy vyjádřeného v čl. 3, odst. 3.2 a v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy, je Kupující oprávněn písemně vyzvat Prodávajícího, aby takové vady odstranil v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů. V případě, že Prodávající vady v přiměřené lhůtě neodstraní, je Kupující oprávněn takovéto vady odstranit a požadovat po Prodávajícím přiměřenou slevu z Kupní ceny odpovídající výši jím účelně vynaložených nákladů na odstranění zjištěných vad maximálně v obvyklé výši. Prodávající Kupujícího v této souvislosti výslovně upozorňuje, že stavba na pozemku není nová a informuje Kupujícího zejména o tom, že instalovaná tepelná čerpadla nezajišťují vytopení stavby dostatečně a dále, že ve vsakovací jímce se hromadí voda.

6.

KUPNÍ CENA

- 6.1 Kupní cena jednotlivých Pozemků identifikovaných v čl. 4, odst. 4.1 je rovna součinu jejich výměry a kupní ceny za 1m² každého z prodáváných Pozemků (450,- Kč) a činí:
- u Pozemku parc. č. 1339/13 o výměře 20.544 m² částku 9.244.800,- Kč
 - u Pozemku parc. č. 1339/14 o výměře 734 m² částku 330.300,- Kč
 - u Pozemku parc. č. 1340/34 o výměře 10.778 m² částku 4.850.100,- Kč
 - u Pozemku parc. č. 1340/36 o výměře 765 m² částku 344.250,- Kč
 - u Pozemku parc. č. 1340/37 o výměře 83 m² částku 37.350,- Kč
 - u Pozemku parc. č. st. 378 o výměře 600 m² částku 270.000,- Kč.

Celková Kupní cena bez DPH tak činí 15.076.800,- Kč.

U Pozemků, jejichž převod podléhá daňové povinnosti, bude ke Kupní ceně připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty. Každá ze Smluvních stran je povinna, pokud to bude zapotřebí, vyhotovit potřebné dokumenty vyžadované příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni (v současné době provedenou zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví) pro řádnou evidenci a úhradu daně z přidané hodnoty.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Kupující zaplatí Kupní cenu včetně DPH v plném rozsahu, tj. částku ve výši 18.242.928,- Kč nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího Kupujícímu k úhradě Kupní ceny, která může být učiněna až po nabytí obligačně právní účinnosti Smlouvy v plném rozsahu, tj. po splnění obou kumulativních odkládacích podmínek sjednaných v čl. 17, odst. 17.1 Smlouvy. Přílohou výzvy bude aktuální výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků. V případě, že Prodávající nezašle Kupujícímu výzvu ke složení Kupní ceny na Vinkulovaný účet dle první věty tohoto odstavce Smlouvy ani ve lhůtě čtyřiceti pěti (45) dnů od splnění obou kumulativních podmínek sjednaných v čl. 17, odst. 17.1., je Kupující oprávněn složit Kupní cenu na Vinkulovaný účet i bez této výzvy Prodávající, čímž splní svoji povinnost dle tohoto odst. 7.1 Smlouvy. Pro odstranění pochybností, Kupující má nárok na smluvní pokutu dle čl. 10, odst. 10.1 písm. f) Smlouvy. Kupující se zavazuje zajistit, aby Banka bezodkladně písemně oznámila Prodávajícímu zaplacení Kupní ceny na Vinkulovaný účet vedený u Banky. Banka převede Kupní cenu včetně DPH v plné výši ve prospěch bankovního účtu Prodávajícího, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne, v němž bude Bance předložen jednou ze Smluvních stran originál výpisu z katastru nemovitostí potvrzující, že Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Kupujícího a na tomto výpisu v souvislosti s Pozemky nebo kteroukoliv jejich částí nebudou zapsána žádná zatížení, věcná práva, která se zapisují do katastru nemovitostí, vyjma těch, která byla zapsána v katastru nemovitostí nebo o nichž se vedlo řízení před uzavřením Smlouvy, nebo těch, která budou zapsána do katastru nemovitostí po jejím uzavření na základě Smlouvy, anebo za předchozího písemného souhlasu Kupujícího, nebo věcných práv vzniklých ze zákona netýkajících se Prodávajícího, anebo věcných práv zřízených postupem dle zák. č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění, a to za předpokladu, že Kupující byl o okolnostech vzniku těchto práv, či o zahájení řízení dle zák. č. 184/2006 Sb. Prodávajícím bezodkladně informován.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že úroky připsané ke složené Kupní ceně náleží oběma Smluvním stranám ve stejné výši (tj. každé ve výši 1/2). Náklady na zřízení Vinkulovaného účtu a uzavření smlouvy o zřízení Vinkulovaného účtu Bankou hradí Smluvní strany rovným dílem.
- 7.3 Smluvní strany se dále dohodly, že pokud bude DPH vyšší nebo nižší, než je předpokládané DPH uvedené v odstavci 7.1. tohoto článku (tj. 18.242.928,- Kč), zavazuje se (a) Prodávající vrátit Kupujícímu DPH v odpovídající výši nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k vrácení DPH, ke které může dojít až poté, co bude Kupní cena Prodávajícímu Bankou v plné výši převedena, (a) Kupující doplatit Prodávajícímu DPH v odpovídající výši nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k doplacení DPH Kupujícímu.
- 7.4 Kupující je oprávněn odmítnout uhradit Kupní cenu dle odstavce 7.1 v případě, že zjistí, že ohledně Pozemků došlo k jakémoliv právní změně oproti právnímu stavu Pozemků v okamžiku uzavření této Smlouvy anebo v případě jakékoliv podstatné faktické změny Pozemků oproti faktickému stavu v okamžiku uzavření této Smlouvy. Pro odstranění pochybností, v případě odmítnutí Kupujícího uhradit Kupní cenu dle tohoto odst. 7.4 tohoto článku Smlouvy, není Kupující v prodlení s úhradou Kupní ceny dle této Smlouvy. Prodávající je povinen zajistit nápravu vadného stavu Pozemků a následně postupovat dle odst. 7.1 tohoto článku Smlouvy.

PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN a SMO

- 28,
nu
i
- 8.1 Prodávající prohlašuje ohledně Pozemků k okamžiku uzavření Smlouvy, že:
- a) Prodávající je jediným a vylučným vlastníkem Pozemků,
 - b) Prodávající není nijak omezen v dispozici s Pozemky s výjimkou omezení vyplývajících z Kupní smlouvy týkající se závazků Prodávajícího ve vztahu k dotaci na vybudování technické infrastruktury, kterou SMO čerpalo, z Výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu 3 Smlouvy a dalších případů uvedených ve Smlouvě, není v úpadku ani hrozícím úpadku a prodej Pozemků nemůže být stížen relativní neúčinností,
 - c) jediný akcionář Prodávajícího v působnosti valné hromady udělil souhlas s převodem Pozemků dle ust. § 421 odst. 2 písm. m) ZOK, jak je osvědčeno Přílohou 4 Smlouvy, jakož i další souhlasy a povolení k uzavření Smlouvy a plnění všech povinností ze Smlouvy vyplývající nebo s ní související,
 - d) byl dodržen schvalovací proces v orgánech SMO při nabývání Pozemků na základě Kupní smlouvy, tedy že došlo k schválení záměru prodat Pozemky radou SMO, vyvěšení záměru na úřední desce SMO po zákonem stanovenou dobu a schválení uzavření Kupní smlouvy ze strany rady a zastupitelstva SMO,
 - e) veškeré stavby na Pozemcích, jež se nezapisují do katastru nemovitostí, jsou součástí nebo příslušenstvím Pozemků,
 - f) Prodávající nemá žádné splatné nedoplatky na daních či jiných platbách a dále splnil veškeré daňové povinnosti včetně povinnosti podat řádně a včas daňové přiznání a uhradit příslušnou daň (zejména pak ve vztahu k Pozemkům),
 - g) skutečný právní stav Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen Výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu 3 Smlouvy,
 - h) Pozemky nejsou předmětem nedořešeného restitučního nároku, soudního, správního či jiného řízení, které by mohlo ovlivnit plnění závazků Prodávajícího ze Smlouvy,
 - i) Prodávajícímu není známo, že by Pozemky byly kontaminovány látkami, jejichž obsah nebo jejichž množství je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy,
 - j) Prodávajícímu není známo, že by se na Pozemcích, či pod jejich povrchem nacházely archeologické nálezy či jiné objekty, stavby, telekomunikační kabely, potrubí veřejných sítí či jiné rozvody, o nichž nebyl Kupující Prodávajícím informován nebo jejich existence vyplývá z této Smlouvy,
 - k) Prodávajícímu nebylo doručeno žádné rozhodnutí finančního úřadu o vzniku zákonného zástavního práva ve smyslu ust. § 170 zákona č. 280/2009 Sb. daňového řádu, či žádné rozhodnutí správního orgánu, nebo soudu, jež by omezovala dispozice s Pozemky,
 - l) na Pozemcích nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, zástavní práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedeny ve Smlouvě anebo v jejich Přílohách,
 - m) Pozemky nejsou dotčeny jakýmkoliv právy třetích osob a k Pozemkům nemá žádná třetí osoba zejména předkupní právo, nájemní práva, práva vyplývající z jakéhokoliv hospodaření na Nemovitostech či věcná břemena, ledaže jejich existence vyplývá z této Smlouvy,
 - n) Prodávajícímu není známa žádná skutečnost nebo okolnost týkající se Pozemků, o

kteře nebyl Kupující Prodávajícím informován a kteřá, pokud by o ní Kupující věděi, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít Smlouvu.

- 8.2 Prodávající se zavazuje, že v období od uzavření Smlouvy do dne, v němž mu bude doručeno vyzoomění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Kupujícího, nezatíží Pozemky žádnými věcnými ani obligacními právy třetích osob (s výjimkami ujednanými ve Smlouvě), anebo že v období od uzavření Smlouvy do dne podání návrhu na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu, nepřevede vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu.
- 8.3 Kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy je mu dobře znám stav Pozemků a staveb umístěných na nich a tyto v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
- 8.4 Kupující prohlašuje, že má k dispozici potřebné peněžní prostředky k zaplacení Kupní ceny v plné výši a způsobem ujednanými v čl. 6 a v čl. 7 Smlouvy.
- 8.5 Kupující prohlašuje, že není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách.
- 8.6 Kupující prohlašuje, že mu žádná skutečnost nebrání nabýt Pozemky a získal k nabytí Pozemků veškeré případné souhlasy.
- 8.7 SMO prohlašuje, že po uzavření Smlouvy nestíhá Prodávajícího povinnost předložit SMO, jakožto předkupníkovi, nabídku dle ust. § 2143 ObčZ a že se nebude domáhat vůči Kupujícímu dle ust. § 2144 odst. 1 ObčZ, aby mu Pozemky úplatně převedl s tím, že SMO zůstává zachováno předkupní právo dle ust. § 2144 odst. 3 ObčZ.
- 8.8 Prodávající a SMO prohlašují, že ke dni nabytí věcně právních účinků Smlouvy v plném rozsahu zanikají veškeré závazky, dluhy a povinnosti Prodávajícího vyplývající z Kupní smlouvy a SMO se zavazuje, že se nebude domáhat splnění těchto závazků, dluhů a povinností Prodávajícího a že učiní, pokud to bude zapotřebí, veškeré kroky k tomu, aby se jejich plnění nedomáhala třetí osoba. Smluvní strany a SMO prohlašují, že toto ujednání upravuje výhradně právní vztahy mezi Prodávajícím a SMO a nemá žádné účinky vůči Kupujícímu.

9.

NOVÁ SMLOUVA, VKLAD PRÁV

- 9.1 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího k Pozemkům podepíše Smluvní strany při podpisu této Smlouvy. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva doručí Katastrálnímu úřadu Prodávající nejpozději do pěti (5) pracovních dnů, ode dne, k němuž mu bude doručeno písemné oznámení Banky o zaplacení Kupní ceny na Vinkulovaný účet. Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s řízením o zapsání vkladu všech věcných práv k Pozemkům dle této Smlouvy.
- 9.2 Pro případ, že zápis vkladu kteréhokoliv z věcných práv podle Smlouvy bude Katastrálním úřadem zamítnut z důvodu existence jakýchkoliv vad Smlouvy bránících zápisu vkladu těchto věcných práv, zjištěných při výkonu jeho přezkumné činnosti v rámci řízení o povolení vkladu dle ust. § 17 zákona č. 256/2013 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, Smluvní strany a SMO se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o prodeji Pozemků s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné vady Smlouvy, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Návrh nové kupní smlouvy předloží Prodávající Kupujícímu a SMO nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, k němuž mu bude doručeno zamítavé rozhodnutí Katastrálního úřadu. Kupující je povinen akceptovat předložený návrh nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne

jeho obdržení, SMO je povinno akceptovat předložený návrh nové kupní smlouvy do devadesátii (90) dnů, v obou případech za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva podá Prodávající Katastrálnímu úřadu do pěti (5) dnů ode dne, k němuž mu bude doručen akceptovaný návrh nové kupní smlouvy Kupujícím a SMO s ověřenými podpisy.

- 9.3 Nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, která může být učiněna až po dni, v němž bude Smluvním stranám doručeno vyznění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle ust. § 18 odst. 3 katastrálního zákona, dojde k předání Pozemků, při kterém budou zapsány stavy měřidel, předány veškeré podklady a příslušenství týkající se Pozemků a bude sepsán předávací protokol zaznamenávající stav Pozemků k okamžiku předání. Nebezpečí škody na Pozemcích přechází na Kupujícího okamžikem předání Pozemků nebo okamžikem uplynutí lhůty k převzetí Pozemků, pokud Pozemky Kupující bez zavinění Prodávajícího nepřevzal. Neposkytne-li Prodávající součinnost pro předání Pozemků Kupujícímu, je Kupující oprávněn se ujmout držby Pozemků svémocí na náklady Prodávajícího.

10. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (za každé jednotlivé porušení) pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) až písm. f) tohoto článku Smlouvy:
- ukáže-li se nepravdivým kterékoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažené v čl. 3, odst. 3.1 a čl. 8, odst. 8.1. Smlouvy; anebo
 - porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8, odst. 8.2. Smlouvy; anebo
 - porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9, odst. 9.2. Smlouvy; anebo
 - porušení závazku Prodávajícího předat ve stanovené lhůtě Pozemky v souladu s čl. 9, odst. 9.3 Smlouvy; anebo
 - Prodávající neodstraní vady Pozemků ve lhůtě dle čl. 5, odst. 5.4 Smlouvy; anebo
 - Prodávající neodešle Kupujícímu výzvu ke složení Kupní ceny v souladu s čl. 7, odst. 7.1 Smlouvy do patnácti (15) dní poté, co budou splněny odkládací podmínky dle čl. 17, odst. 17.1 Smlouvy.

Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce pouze v případě, že Prodávajícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Prodávající výtčené porušení v dané lhůtě neodstraní.

- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (za každé jednotlivé porušení) pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) až písm. d) tohoto článku Smlouvy:
- porušení závazku Kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6, odst. 6.1 a v čl. 7, odst. 7.1 Smlouvy; anebo

- b) porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9, odst. 9.1 Smlouvy; anebo
- c) ukáže-li se nepravdivým kterékoliv z prohlášení Kupujícího obsažené v čl. 3, odst. 3.1 Smlouvy; anebo
- d) porušení závazku Kupujícího převzít ve stanovené lhůtě Pozemky v souladu s čl. 9, odst. 9.3 Smlouvy.

Prodávající má právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce pouze v případě, že Kupujícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Kupující vytčené porušení v dané lhůtě neodstraní.

11. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

11.1 Smluvní strany se dohodly, že Proávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

- a) v případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu Pozemků ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6, odst. 6.1 a v čl. 7, odst. 7.1 Smlouvy, anebo
- b) v případě, že Banka nepřevede Kupní cenu včetně DPH ve prospěch účtu Prodávajícího při splnění podmínek sjednaných v čl. 7, odst. 7.1 Smlouvy, anebo
- c) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9, odst. 9.2 Smlouvy.

Prodávající má právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto odstavce pouze v případě, že Kupujícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Kupující vytčené porušení v dané lhůtě neodstraní.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

- a) v případě nepravdivosti kteréhokoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažených v čl. 3, odst. 3.1 a čl. 8, odst. 8.1 Smlouvy, anebo
- b) v případě, porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo závazku nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu, ujednaný v čl. 8, odst. 8.2 Smlouvy, anebo
- c) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9, odst. 9.2 Smlouvy, anebo
- d) Prodávající neodstraní vady Pozemků ve lhůtě dle čl. 5, odst. 5.4 Smlouvy.

Kupující má právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto odstavce pouze v případě, že Prodávajícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Prodávající vytčené porušení v dané lhůtě neodstraní.

11.3 Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí třicet (30) dnů) poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly, respektive po uplynutí dodatečné přiměřené lhůty k nápravě, ledaže porušující Smluvní strana ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí patnáct (15) dnů) po doručení písemného upozornění na možnost odstoupení od Smlouvy

oznámi druhé Smluvní straně, že započala s odstraněním důvodů porušení závazků, anebo následků porušení závazků, pokud je to možné a důvody či následky tohoto porušení odstraní ve sjednané dodatečné přiměřené lhůtě, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Nebude-li dohodnuto jinak, nebo nebude-li z povahy porušení vyplývat jinak, činí dodatečná lhůta pro tento účel dvacet (20) dnů. Smluvní strany se dále dohodly, že právo odstoupit od Smlouvy zaniká, pokud nebude využito oprávněnou smluvní stranou do jednoho (1) roku ode dne, k němuž bude proveden zápis věcných práv dle Smlouvy.

- 11.4 Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 10. Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu vzniklé škody v plné výši.

12.

ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN A SMO

- 12.1 Kupující je povinen učinit veškeré nezbytné a potřebné úkony k realizaci Staveb a zahájit jejich výstavbu tak, aby byly pro ně získány Kolaudační souhlasy, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání Staveb v souladu s Harmonogramem, který tvoří Přílohu 5 Smlouvy. Kupující je povinen dodržet účel využití Pozemků vymezený v čl. 5, odst. 5.1 s výjimkou ujednanou v odst. 5.2.3 téhož článku Budoucí smlouvy, jejíž obsah je Kupujícímu a SMO znám, a to po dobu pěti (5) let od vydání Kolaudačního souhlasu, anebo Kolaudačního rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu pro Stavby umístěné na Pozemcích.
- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení lhůt a úpravě Harmonogramu o dobu trvání okolností z důvodu neležících na straně Kupujícího objektivně znemožňujících dokončení a užívání Staveb na základě Kolaudačního souhlasu, či příslušných správních rozhodnutí, například v důsledku opomenutí či nečinnosti dotčených orgánů státní správy, či v důsledku existence archeologických nálezů, ekologické zátěže, nebo jiné podstatné faktické nebo právní vady Pozemků, či jiných případů vyšší moci vymezených v čl. 16 Smlouvy nebo ve smlouvě o postoupení části Smlouvy. Pro odstranění všech pochybností činí Smluvní strany nesporným, že pokud dojde k jakékoliv skutečnosti popsané v tomto čl. 12, odst. 12.2. Smlouvy, není Kupující v prodlení s plněním svých povinností realizovat Stavby v souladu s Harmonogramem a Prodávajícímu nevzniká právo na zaplacení smluvní pokuty dle čl. 13 Smlouvy ani právo uplatnit výhradu zpětné koupě dle odst. 12. 7 tohoto článku Smlouvy.
- 12.3 Kupující se zavazuje předložit Prodávajícímu Kolaudační souhlasy, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání Staveb, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu Staveb, na která je odkazováno v odst. 12.1 tohoto článku Smlouvy do třiceti (30) dnů ode dne, v němž budou doručeny Kupujícímu.
- 12.4 V případě zřízení zástavního práva k Pozemkům dle čl. 13, odst. 13.5 Smlouvy je Kupující povinen ve lhůtě bez zbytečného odkladu, jež pro tento účel činí patnáct (15) dnů, oznámit Prodávajícímu, že mu bylo zástavním věřitelem oznámeno započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ.
- 12.5 Smluvní strany se dohodly v souladu s ust. § 2135 ObčZ na sjednání výhrady zpětné

koupě na dobu určitou do 30.6.2027, jakožto věcného převoditelného práva zavazujícího i právní nástupce Prodávajícího a Kupujícího, kterým je založena Kupujícímu povinnost převést Pozemky zpět do vlastnictví Prodávajícího za úplatu ve výši 15.076.800,- Kč bez DPH (slovy: patnáct milionů sedmdesát šet tisíc osmset korun českých) odpovídající výši Kupní ceny zaplacené Kupujícím Prodávajícímu dle Smlouvy, případně zvýšené o tržní hodnotu rozestavěných či dokončených staveb realizovaných Kupujícím na Pozemcích určenou znaleckým posudkem vypracovaným k datu uplatnění práva výhrady zpětné koupě s tím, že znalec bude vybrán oprávněnou osobou dle následujících odstavců 12.6 a 12.7 tohoto článku Smlouvy ze seznamu znalců kvalifikovaných pro znaleckou činnost, obor ekonomika, specializace oceňování nemovitostí, pokud se Smluvní strany nedohodnou na osobě znalce. Smluvní strany si za účelem vypracování znaleckého posudku poskytnou veškerou nezbytnou součinnost tak, aby mohlo dojít k řádnému stanovení tržní hodnoty staveb nacházejících se na Pozemcích. Návrh na zápis vkladu výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí Smluvní strany podepíší při podpisu Smlouvy. Návrh bude podán Prodávajícím Katastrálnímu úřadu současně s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle čl. 9, odst. 9.1 Smlouvy. Smluvní strany a SMO se dohodly, že současně se Smlouvou bude uzavřena mezi Prodávajícím, jakožto převodcem a SMO, jakožto nabyvatelem, smlouva o převodu práva zpětné koupě, jež nabude účinnosti v plném rozsahu v den, následující po dni k němuž bude proveden zápis vkladu všech věcných práv do katastru nemovitostí dle příslušných článků Smlouvy. Návrh na zápis vkladu bude oprávněno podat SMO.

12.6 V případě, že SMO uplatní výhradu zpětné koupě dle čl. 12 odst. 12.7 Smlouvy, uhradí SMO Kupujícímu úplatu určenou dle odst. 12.5 tohoto článku Smlouvy, do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude účastníkům předmětného vkladového řízení doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro SMO. V případě, že SMO převede právo výhrady zpětné koupě na třetí osobu, složí tato třetí osoba úplatu (určenou dle odst. 12.5 tohoto článku Smlouvy) na k tomuto účelu zřízený bankovní účet do úschovy do deseti (10) dnů po prokazatelném doručení písemné výzvy k uplatnění práva výhrady zpětné koupě a znaleckého posudku stanovujícího tržní hodnotu staveb Kupujícímu s tím, že částka složená do úschovy bude odpovídat Kupní ceně a znaleckému ocenění tržní hodnoty rozestavěných či dokončených staveb realizovaných Kupujícím na Pozemcích dle předloženého znaleckého posudku. Úplata bude Kupujícímu z úschovy vyplacena do pěti (5) pracovních dnů, kdy bude schovateli doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro tuto třetí osobu, na kterou bylo právo výhrady zpětné koupě převedeno. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou potřebnou součinnost pro kreaci listin potřebných pro provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro SMO, anebo pro třetí osobu, jakož i pro kreaci listin za účelem složení úplaty do úschovy a jejího následného vyplacení Kupujícímu, pokud dojde k převodu práva výhrady zpětné koupě na třetí osobu v souladu s odst. 12.10 tohoto článku Smlouvy.

12.7 Smluvní strany se dohodly, že uplatnit výhradu zpětné koupě je oprávněno výlučně SMO na základě smlouvy o převodu práva zpětné koupě uzavřené mezi Prodávajícím a SMO, popř. třetí osobu, pokud na ni SMO převede právo zpětné koupě dle odst. 12.10 tohoto článku Smlouvy, a to pouze v případě, že:

a) Kupující nesplní kterýkoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle čl. 12, odst. 12.2 Smlouvy),

anebo

zujícího
innost
š bez
ující
o
a

- b) Kupujícímu, jakožto zástavci, bude zástavním věřitelem dle čl. 13, odst. 13.5 Smlouvy oznámeno započetí výkonu zástavního práva pro nesplnění zajištěného dluhu dle ust. § 1362 ObčZ, ledaže Kupující do dvacátého pátého (25) dne lhůty stanovené ust. § 1364 ObčZ splní zajištěný dluh, čímž dojde k zániku zajištěného dluhu splněním a zástavní věřitel bez zbytečného odkladu poté potvrdí tuto skutečnost SMO, případně Kupující do dvacátého pátého (25) dne lhůty stanovené v ust. § 1364 ObčZ podá proti zástavnímu věřiteli žalobu, kterou se bude domáhat vydání meritorního rozhodnutí, jímž bude zástavnímu věřiteli uloženo zdržet se výkonu zástavního práva, či jakoukoliv jinou žalobu, kterou bude zástavnímu věřiteli zakázáno prodat Pozemky v rámci výkonu zástavního práva a současně s touto žalobou podá návrh na vydání předběžného opatření zakazujícího prodej Pozemků. V takovémto případě je SMO oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu nejdříve první den po marném uplynutí shora ujednané lhůty v délce dvaceti pěti (25) dnů, aniž by došlo k zániku zajištěného dluhu splněním či k podání příslušné žaloby a návrhu na vydání předběžného opatření ze strany Kupujícího.
- 12.8 V případě, že kterákoliv z oprávněných osob dle předchozího odstavce 12.7 neuplatní výhradu zpětné koupě dle předchozího odstavce 12.7. tohoto článku Smlouvy do 30.6.2027, výhrada zpětné koupě zaniká. Oprávněná osoba je povinna bez zbytečného odkladu vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost pro provedení výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s provedením výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 12.9 SMO prohlašuje, že požádalo Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, jakožto správce programu, o udělení předchozího souhlasu s užitím Pozemků k účelu uvedenému v čl. 3, odst. 3.2 a v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy a o udělení souhlasu k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Kupujícího, a to do patnácti (15) dnů ode dne, k němuž bylo Smluvními stranami a SMO odsouhlaseno konečné znění Smlouvy dle čl. 18 odst. 18.2 Smlouvy.
- 12.10 Smluvní strany a SMO sjednávají, že SMO je oprávněno převést právo výhrady zpětné koupě na třetí osobu nebo zpět na Prodávajícího pouze v případě, že mu vzniklo právo uplatnit výhradu zpětné koupě dle odst. 12.7 písm. a) nebo dle písm. b) tohoto článku Smlouvy.

13.

ZAJIŠTĚNÍ ZVLÁŠTNÍCH ZÁVAZKŮ KUPUJÍCÍHO A SMO

- 13.1 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) a písm. c)) tohoto článku Smlouvy:
- a) nesplnění kteréhokoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle odst. 12.2. téhož článku Smlouvy),
- b) porušení závazku Kupujícího bezodkladně oznámit Prodávajícímu dle čl. 12, odst. 12.4 Smlouvy, že Kupujícímu bylo oznámeno zástavním věřitelem započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ a toto oznámení neučiní ani v dodatečné lhůtě deseti (10) pracovních dnů po uplynutí sjednané lhůty.
- c) porušení závazku Kupujícího předložit Prodávajícímu písemné prohlášení Kupujícího dle čl. 13, odst. 13.6 Smlouvy.

- 13.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč v případě porušení závazku Prodávajícího zaplatit Kupujícímu úplatu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 12, odst. 12.6 Smlouvy, ledaže zaplatí úplatu v dodatečné lhůtě patnácti deseti (15) pracovních dnů po uplynutí sjednané lhůty.
- 13.3 Smluvní strany se pro účely Článku 13 Smlouvy dohodly, že právo na zaplacení smluvní pokuty oprávněné Smluvní straně nevzniká, jestliže porušující Smluvní strana odstraní důvody porušení závazku, anebo následky porušení závazku, pokud je to možné, ve sjednané dodatečné přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušné právní povinnosti.
- 13.4 S ohledem na to, že současně se Smlouvou bude uzavřena mezi Prodávajícím a SMO smlouva o částečném postoupení Smlouvy, Prodávající a Kupující zřizují v souladu s ust. § 1761 ObčZ pro SMO, jakožto oprávněného, věcná práva, která SMO, jakožto oprávněný v plném rozsahu přijímá, a to:
- a) zákaz zatížení Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího bez předchozího písemného souhlasu SMO zatížit Pozemky jakýmkoliv věcnými právy třetích osob s výjimkou sjednání věcných břemen zřízených výlučně za účelem napojení Pozemků na veřejné komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, nebo napojení Pozemků na inženýrské sítě z důvodu řádného a účelného užívání Pozemků,
 - b) zákaz zcizení Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího převést Pozemky do vlastnictví třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu SMO.

Zákaz zatížení a zákaz zcizení se zřizují jakožto věcná práva na dobu určitou do 30.6.2027. Návrh na zápis vkladu zákazu zatížení a zákazu zcizení vypracuje Prodávající a podepíše jej s Kupujícím při podpisu Smlouvy. Návrh bude podán Prodávajícím Katastrálnímu úřadu současně s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle čl. 9, odst. 9.1 Smlouvy.

- 13.5 Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zatížení spočívající v oprávnění Kupujícího zřídit zástavní právo k Pozemkům ve prospěch Financující banky, a to k zajištění dluhu Kupujícího vzniklého z úvěrové smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Financující bankou, kterou Banka poskytne Kupujícímu úvěr v potřebné výši na realizaci Staveb dle Harmonogramu. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující zajistí, aby v zástavní smlouvě byla sjednána povinnost zástavního věřitele oznámit Kupujícímu, jakožto zástavci, započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ bez ohledu na jím zvolený způsob výkonu zástavního práva.
- 13.6 Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zcizení spočívající v oprávnění Financující banky, jakožto zástavního věřitele, prodat Pozemky v rámci výkonu zástavního práva postupem ujednaným v zástavní smlouvě s tím, že Financující banka bude Kupujícím prokazatelně seznámena se závazky Kupujícího ujednanými v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy, tedy realizovat výstavbu Staveb ve lhůtě stanovené Harmonogramem za jejího případného prodloužení dle čl. 12, odst. 12.2 a dodržet po stanovenou dobu účel využití Pozemků, jak je stanoveno v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy. Kupující se zavazuje předložit SMO písemné prohlášení Kupujícího o splnění závazku Kupujícího, a to do třiceti (30) dnů ode dne zápisu vkladu zástavního práva zřízeného ve prospěch

Financující banky do katastru nemovitostí.

14.

POSTOUPENÍ SMLOUVY

- 14.1 Smluvní strany a SMO se dohodly na částečném postoupení práv a povinností z této Smlouvy, a to práv a povinností ujednaných v čl. 12 a 13 Smlouvy na SMO s tím, že smlouva o částečném postoupení Smlouvy bude uzavřena, současně se Smlouvou.
- 14.2 Smluvní strany a SMO činí nesporným, že pokud Kupujícímu, jakožto postoupené smluvní straně vznikly či vzniknou jakákoliv práva dle zbývajících článků Smlouvy, je a zůstane povinnou osobou výlučně Prodávající, když práva a povinnosti těmito smluvními ujednáními upravená nebudou předmětem postoupení.

15.

DORUČOVÁNÍ

- 15.1 Veškerá oznámení, pokyny, či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně, musí být adresovány k rukám osob zastupujících tu kterou Smluvní stranu a musí být doručeny osobně, či doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, anebo prostřednictvím datové schránky.

16.

VYŠŠÍ MOC

- 16.1 Žádná ze Smluvních stran, či SMO, nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi něž mimo jiné patří nález archeologických předmětů a jiných objektů nacházejících se v/na Pozemcích, válka, mobilizace, stávková, požár, záplavy a jiné objektivní skutkové a právní okolnosti ležící mimo kontrolu té které Smluvní strany. Smluvní strany a SMO se dohodly, že o dobu trvání těchto okolností se prodlužuje doba plnění příslušných závazků.

17.

PODMÍNĚNOST SMLOUVY

- 17.1 Odkládací podmínky

Smluvní strany se dohodly, že smluvní ujednání obsažené v čl. 5, odst. 5.1 Smlouvy upravující práva a povinnosti Smluvních stran ohledně převodu vlastnického práva k Pozemkům nabývá účinnosti splněním obou kumulativních odkládacích podmínek spočívajících v:

- a) udělení souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, jakožto správce programu, s využitím Pozemků k účelu uvedenému v čl. 3, odst. 3.2 a v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy a udělení souhlasu k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Kupujícího,
- b) uzavření kupní smlouvy mezi Moravskoslezským krajem, jakožto prodávajícím a společností ENES Terminal s.r.o., jakožto kupujícím, kterou se prodávající zaváže prodat kupujícímu část pozemků zapsaných na LV č. 452, jejíž kopie tvoří Přílohu 6 Smlouvy;

17.2 Rozvazovací podmínka

Smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti založená Smlouvou zanikají splněním rozvazovací podmínky spočívající v tom, že Smlouva nenabude obligacně právní účinnosti v plném rozsahu nejpozději do 30.6.2021, pokud se Smluvní strany a SMO nedohodnou před jejich zánikem jinak.

- 17.3 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany činí nesporným, že žádné ze Smluvních stran a SMO nespolečně právo na náhradu škody, pokud nedojde ke splnění všech kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v odst. 17.1 do data sjednaného v předchozím odstavci 17.2 tohoto článku Smlouvy, s výjimkou ustanovení čl. 5, odst. 5.4 Smlouvy.

18.

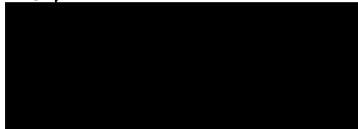
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 18.1 Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran a SMO, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústně, tak písemnou formou.
- 18.2 Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží dvě vyhotovení Smlouvy, Kupující obdrží dvě vyhotovení Smlouvy a SMO obdrží dvě vyhotovení Smlouvy. Před uzavřením Smlouvy byla tři (3) vyhotovení Smlouvy signována právními zástupci Smluvních stran SMO pro účely předložení žádosti Ministerstvu průmyslu a obchodu dle čl.3, odst. 3.3 ve spojení s čl. 12, odst. 12.9 Smlouvy, z nichž každá Smluvní strana a SMO obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
- 18.3 Smlouva je uzavřena a nabývá částečně obligacně právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá obligacně právní účinnosti v plném rozsahu splněním obou odkládacích podmínek ujednaných v čl. 17, odst. 17.1 ve lhůtě sjednané v odst. 17.2 Smlouvy, jejichž splněním nabude účinnosti smluvní ujednání obsažené v čl. 5, odst. 5.1 Smlouvy upravující převod vlastnického práva k Pozemkům.
- 18.4 Jednotlivá práva ujednaná ve Smlouvě nabývají věcně právních účinků zápisem vkladu těchto věcných práv podle Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 18.5 Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených ve Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení občanského zákoníku upravujících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy.

19.
**DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ
DLE UST. § 41 ZÁKONA č. 128/2000 Sb., O OBCÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ**

O uzavření Smlouvy rozhodlo na straně SMO Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. 1002/ZM1822/16 ze dne 16. 9. 2020.

v PRAZE dne 15. 12. 2020



ENES Cargo a.s.
Jan Soukup, statutární ředitel



Statutární město Ostrava
Ing. Tomáš Macura, MBA, primátor

v PRAZE dne 15. 12. 2020



OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK
s.r.o.

Petr Kalina, jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18184/01/2020/C

č. níže podepsaná, [REDACTED] advokátka, se sídlem [REDACTED], zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [REDACTED], prohlašuji, že tuto listinu předemnou vlastnoručně v šesti vyhotoveních podepsal

Jan Soukup, [REDACTED], jehož totožnost jsem ověřila z občanského průkazu ČR [REDACTED]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 15. 12. 2020

[REDACTED]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18184/07/2020/C

Já, níže podepsaná, [REDACTED] advokátka, se sídlem [REDACTED], zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [REDACTED] prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v šesti vyhotoveních podepsal

Petr Kalina, [REDACTED], bytem [REDACTED] jehož totožnost jsem ověřila z občanského průkazu ČR [REDACTED]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 15. 12. 2020

[REDACTED]



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl B, vložka 124

Den vzniku a zápisu:	8. února 1991
Právní značka:	B 124 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	ENES Cargo a.s.
Sídlo:	č.p. 410, 742 51 Mošnov
Identifikační číslo:	136 42 693
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární ředitel:	
statutární ředitel:	JAN SOUKUP, dat. nar. [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 2. prosince 2019
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Za společnost jedná statutární ředitel samostatně.
Správní rada:	
předseda správní rady:	JAN SOUKUP, dat. nar. [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 1. srpna 2017 Den vzniku členství: 1. srpna 2017
člen správní rady:	Ing. IVAN STRACHOŇ, dat. nar. [redacted] [redacted] Den vzniku členství: 1. srpna 2017
člen správní rady:	MARTIN BOŽEK, dat. nar. [redacted] [redacted] Den vzniku členství: 1. srpna 2017
Počet členů:	3
Jediný akcionář:	LATENICA a.s., IČ: 247 57 799 Nový Svět 76/1, Hradčany, 118 00 Praha 1
Akcie:	104 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 70 000,- Kč
Základní kapitál:	7 280 000,- Kč Splaceno: Základní jmění je splaceno v celém rozsahu.
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 71894

Datum vzniku a zápisu:	24. srpna 2009
Spisová značka:	C 71894 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.
Sídlo:	28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Identifikační číslo:	289 38 186
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
Jednatel:	PETR KALINA, dat. nar. [REDAKCE] [REDAKCE] Den vzniku funkce: 7. března 2017
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	CONCENS INVESTMENTS a.s., IČ: 057 52 434 Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Na základě projektu rozdělení ze dne 26. 6. 2020, který byl schválen dne 31. 7. 2020, došlo s účinností k 1. 8. 2020 k odštěpení čtyř částí jmění společnosti OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o., když odštěpené části jmění jsou uvedeny v příloze projektu rozdělení, a k přechodu odštěpených částí jmění na nástupnické společnosti: Nástupnická společnost 1: OAMP Hall 1 s.r.o., se sídlem 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava, IČO: 09381317; Nástupnická společnost 2: OAMP Infrastructure s.r.o., se sídlem 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava, IČO: 09381325; Nástupnická společnost 3: OAMP Distribution s.r.o., se sídlem 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava, IČO: 09381333; Nástupnická společnost 4: OAMP Holding s.r.o., se sídlem 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava, IČO: 09381341.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2020 15:35:03

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 568686 Mošnov

Kat.území: 699934 Mošnov

List vlastnictví: 621

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

trpět uložení kabelového rozvodu v zemi a tento udržoval, provozoval, měnil či odstraňoval, vstupoval a vjížděl v souvislosti se změnami, provozováním, údržbou, opravami a odstraňováním uvedeného kabelového rozvodu v zemi, zdržet se umístování drobných staveb, které by svými rozměry zasahovaly do části pozemků, ve kterých je uložen kabelový rozvod v zemi

Oprávnění pro

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8,
Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 00845451

Povinnost k

Parcela: 1339/13, Parcela: 1339/14, Parcela: 1340/34, Parcela: 1340/36

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.10.2013.

V-6568/2013-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

a) právu umístit, zřídít, provozovat, opravovat a udržovat na služebním pozemku součástí

distribuční soustavy zemní kabelové vedení NN, přípojková skříň na plastovém piliři

a

právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění

b) právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, obnovou a provozováním distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1147-190/2016

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1339/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-8011137/1 ze dne 24.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2016 09:17:07. Zápis proveden dne 16.11.2016.

V-10531/2016-804

Pořadí k 26.10.2016 09:17

o Předkupní právo

do 31.12.2026

Oprávnění pro

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8,
Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 00845451

Povinnost k

Parcela: St. 378, Parcela: 1339/13, Parcela: 1339/14, Parcela: 1340/34, Parcela: 1340/36, Parcela: 1340/37

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 21.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2020 09:35:52. Zápis proveden dne 18.03.2020.

V-1367/2020-804

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2020 15:35:03

Parcela: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 568686 Mošnov

Parcela: 699934 Mošnov

List vlastnictví: 621

Území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Účastník

Pořadí k 26.02.2020 09:35

Území je břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

- zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti, případně odstranění inženýrské sítě - podzemního vedení přípojky veřejného osvětlení v rozsahu dle geometrického plánu č. 1632-87/2020

Povinnost k

Parcela: 1339/13, Parcela: 1340/34

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ev. č. 1991/2020/MJ ze dne 07.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2020 09:00:00. Zápis proveden dne 11.08.2020.

V-5259/2020-804

Pořadí k 20.07.2020 09:00

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Účastníci a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 17.07.2008 a dodatek číslo 1 ze dne 12.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2008.

V-9187/2008-804

Pro: ENES Cargo a.s., č.p. 410, 74251 Mošnov

RČ/IČO: 13642693

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1339/13	64300	20544
1339/14	64300	734

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 09.12.2020 15:48:08

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Stejnopis

Notářský zápis

sepsaný mnou, [REDACTED], notářkou se sídlem v Praze, v kanceláři na adrese [REDACTED], dne dvacátého šestého března roku dva tisíce dvacet (26. března 2020). -----

Přítomen je účastník - společnost **LATENICA a.s.**, se sídlem Nový Svět 76/1, Hradčany, 118 00 Praha 1, IČO 247 57 799, spisová značka B 16619 vedená u Městského soudu v Praze, (dále v notářském zápisu též jen „**LATENICA a.s.**“ nebo jen „**Akcionář**“), v jejímž zastoupení právně jedná člen statutárního orgánu – člen představenstva pan Jan Soukup, datum narození [REDACTED], který prohlašuje, že společnost **LATENICA a.s.** existuje a je zapsána do veřejného rejstříku, což prokazuje předložením výpisu z obchodního rejstříku. Zástupce dále prohlašuje, že on i **Akcionář** jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. Zástupce svoji totožnost notáři prokázal platným úředním průkazem a své oprávnění právně jednat za **Akcionáře** doložil výpisem z obchodního rejstříku a zápisem z jednání valné hromady. -----

Akcionář čestně prohlašuje, že je jediným akcionářem akciové společnosti ENES Cargo a.s., se sídlem č.p. 410, 742 51 Mošnov, IČO 136 42 693, spisová značka B 124 vedená u Krajského soudu v Ostravě, (dále v notářském zápisu též jen „**ENES Cargo a.s.**“ nebo jen „**Společnost**“), což dokládá předložením: -----

- a) **výpisu z obchodního rejstříku Společnosti**, o němž **Akcionář** prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje o skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku, -----
- b) **stanov Společnosti**, o nichž **Akcionář** prohlašuje, že se jedná o aktuální znění stanov **Společnosti** ke dni podpisu tohoto notářského zápisu, -----
- c) **výpisu ze seznamu akcionářů**, o němž **Akcionář** prohlašuje, že se jedná o úplný výpis ze seznamu akcionářů **Společnosti** ke dni podpisu tohoto notářského zápisu. -----

Existence Společnosti mi byla doložena aktuálním výpisem z obchodního rejstříku. -----

Akcionář výslovně prohlašuje, že k právnímu jednání obsaženému v tomto notářském zápisu má veškeré souhlasy, bylo-li takových souhlasů dle platných právních předpisů zapotřebí. ----

Akcionář dále prohlašuje, že smlouva o výkonu funkce, uzavřená s členy představenstva **Společnosti** a s členy dozorčí rady **Společnosti**, nesjednává jinou délku funkčního období těchto členů orgánů **Společnosti**, tzn., že platí délka funkčního období uvedená ve stanovách **Společnosti**. -----

strana druhá

Akcionář činí v souladu s ustanovením § 12 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění (dále v notářském zápisu též jen „ZOK“), do notářského zápisu toto: -----

**rozhodnutí jediného akcionáře akciové společnosti
ENES Cargo a.s.
při výkonu působnosti valné hromady**

Akcionář čestně prohlašuje, že je k okamžiku podpisu tohoto notářského zápisu jediným akcionářem Společnosti, jejíž základní kapitál činí 7.280.000,- Kč (sedm milionů dvě stě osmdesát tisíc korun českých) a je rozvržen na 104 (jedno sto čtyři) kusy kmenových akcií, každá o jmenovité hodnotě 70.000,- Kč (sedmdesát tisíc korun českých), přičemž všechny akcie jsou cennými papíry na jméno. -----

Akcionář při výkonu působnosti valné hromady Společnosti **schvaluje ve smyslu ustanovení § 421 odstavce 2) písmene m) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění, převod části závodu Společnosti, a to** pozemku evidovaného jako stavební parcela parc. č. 378 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 410 – jiná stavba, příslušná k části obce Mošnov, v katastrálním území Mošnov, pozemku evidovaného jako pozemková parcela parc. č. 1339/13 – orná půda, pozemku evidovaného jako pozemková parcela parc. č. 1339/14 – orná půda, pozemku evidovaného jako pozemková parcela parc. č. 1340/34 – ostatní plocha (jiná plocha), pozemku evidovaného jako pozemková parcela parc. č. 1340/36 – ostatní plocha (ostatní komunikace), pozemku evidovaného jako pozemková parcela parc. č. 1340/37 – ostatní plocha (manipulační plocha), vše v katastrálním území Mošnov, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 621. -----

Já, [REDACTED] notářka se sídlem v Praze, v souladu s ustanovením § 70 a následujících zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) v platném znění, se vyjadřuji ke splnění předpokladů pro sepsání notářského zápisu takto: -----

- a) právní jednání je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, a -----
- b) právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, nebo -----
- c) byly splněny formality, stanoví-li je pro právní jednání nebo pro zápis do veřejného rejstříku zvláštní právní předpis, případně bylo notáři splnění těchto formalit doloženo. -----

strana třetí

Stejnopis tohoto notářského zápisu se vydává Společnosti. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, Akcionářem přečten a schválen. -----

LATENICA a.s.

Jan Soukup, v.r.

L.S. [redacted] malý státní znak 1 notářka v Praze

Notářka:

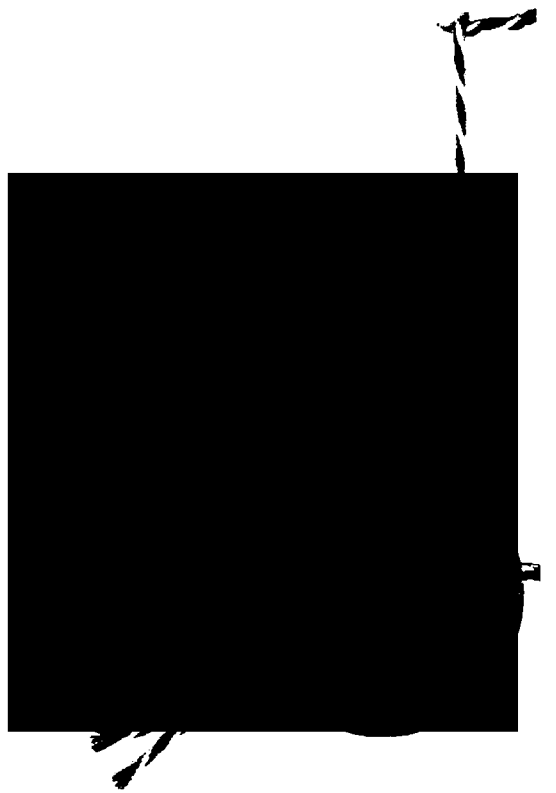
[redacted]

Tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne dvacátého šestého března roku dva tisíce dvacet (26. března 2020) doslovně souhlasí s notářským zápisem sepsaným [redacted] [redacted], notářkou se sídlem v Praze, dne dvacátého šestého března roku dva tisíce dvacet (26. března 2020) pod sp. zn. NZ 138/2020. -----

Notářka:

[redacted]

[redacted]





Moravskoslezský kraj

a

ENES Terminal s.r.o.

SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o koupi pozemků dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jen občanský zákoník).

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1

PRODÁVAJÍCÍ:

Moravskoslezský kraj

IČO: 708 90 692

DIČ: CZ70890692

se sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

zastoupen prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejmanem Moravskoslezského kraje
(dále také jen Prodávající anebo MSK)

1.2

KUPUJÍCÍ:

ENES Terminal s.r.o.

IČO: 060 48 641

se sídlem č.p. 410, 742 51 Mošnov

zastoupena p. Janem Soukupem, jednatelem společnosti

zapsán v oddílu C, č. vl. 82086, obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě
(dále také jen Kupující)

2. 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 znamená:

Smlouva	tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku
Prodávající	subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.1 Smlouvy
Kupující	subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.2. Smlouvy
Smluvní strany	Prodávající a Kupující společně
Katastrální úřad	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín
Pozemky	veškeré Pozemky identifikované v čl. 4. odst. 4.1 Smlouvy se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými

- Stavba č. 1** objekt Leteckého Carga, včetně souvisejících staveb, jehož výstavbu připraví a bude realizovat Kupující
- Stavba č. 2** objekt odbavovací plochy APN S3 Letiště Leoše Janáčka Ostrava, jehož výstavbu připraví a bude realizovat Prodávající
- Harmonogram č. 1** věcný a časový harmonogram přípravy a realizace Stavby č. 1
- Harmonogram č. 2** věcný a časový harmonogram přípravy a realizace Stavby č. 2
- SRA zóna** vyhrazený bezpečnostní prostor, tj. provozovatelem letiště určená část neveřejného prostoru letiště
- Územní rozhodnutí** správní rozhodnutí vydané místně a věcně příslušným stavebním úřadem, jímž bude Kupujícímu povoleno dle ust. § 76 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen stavební zákon) umístění Stavby č. 1 na Pozemcích, či jakákoliv jiná právní skutečnost s obdobnými právními účinky nahrazující územní rozhodnutí dle ust. § 78 stavebního zákona
- Stavební povolení** správní rozhodnutí vydané místně a věcně příslušným stavebním úřadem, jímž bude Kupujícímu povolena dle ust. § 108 a násl. stavebního zákona realizace Stavby č. 1 na Pozemcích
- Kupní cena** částka identifikovaná v čl. 6 odst. 6.1 a odst. 6.2 Smlouvy.
- Znalecký posudek** Znalecký posudek o ceně obvyklé pozemků zapsaných na LV č. 452 a LV č. 376 (ke dni podpisu této Smlouvy je již pozemek parc. č. st. 373, který byl zapsán na LV 376, zapsán rovněž na LV 452), č. 1157-07-2020, ze dne 27. 1. 2020, vypracovaný soudním znalcem [redacted] [redacted] 3, bytem na adrese [redacted] [redacted]
- Banka č. 1** Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, u níž má Prodávající zřízen účet [redacted]
- Banka č. 2** banka dle výběru Kupujícího pro poskytnutí úvěru na přípravu a realizaci Stavby č. 1
- Přílohy pevně nespojené se smlouvou, tvořící nedílnou součást Smlouvy:**
- Příloha č. 1 – Harmonogram č. 1
- Příloha č. 2 – Harmonogram č. 2
- Příloha č. 3 – Výpis z katastru nemovitostí týkající se LV č. 452
- Příloha č. 4 – Seznam nájemních a jiných smluv zakládající právo třetích osob užívat Pozemky či jejich části

Příloha č. 5 – Koncept smlouvy o koupi pozemků, která bude uzavřena mezi ENES Cargo a.s., jakožto prodávajícím a spol. OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o., jakožto kupujícím, za účasti Statutárního města Ostrava

Příloha č. 6 – Koordinační situace obsahující zakres umístění inženýrských sítí

Příloha pevně spojená se smlouvou

Příloha č. 7 – Geometrický plán č. 1603-6/2020, potvrzený katastrálním úřadem dne 21. 4. 2020

3. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Prodávající je vlastníkem Pozemků identifikovaných v čl. 4 odst. 4.1 Smlouvy, které má zájem převést úplatně do vlastnictví Kupujícího za účelem umístění a realizace Stavby č. 1 na těchto Pozemcích. Kupující má zájem Pozemky koupit a realizovat na nich Stavbu č. 1 za podmínek ujednaných Smlouvou v souladu s její Přílohou č. 1 a provozovat na Pozemcích Letecké Cargo.
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že smluvní ujednání, obsažená zejména v čl. 9, 11, 12 a 13 Smlouvy, jsou ujednána s přihlédnutím k ekonomickému účelu Smlouvy, vyjádřenému v předchozím odstavci 3.1.
- 3.3 Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním jednáním 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. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků zapsaných na LV č. 452 pro k. ú. Mošnov, a to Pozemků (jejich částí) identifikovaných Přílohou č. 3 a Přílohou č. 7, jimiž jsou:
 - pozemek parc. č. st. 373 zastavěná plocha a nádvoří, o evidované výměře 672 m², jehož součástí je stavba – budova bez čp/če, jiná stavba,
 - pozemek parc. č. st. 262 zastavěná plocha a nádvoří, o evidované výměře 82 m², jehož součástí je stavba – budova bez čp/če techn. vybavenost,
 - pozemek parc. č. st. 263 zastavěná plocha a nádvoří, o evidované výměře 166 m², jehož součástí je stavba – budova bez čp/če jiná stavba,
 - část pozemku parc. č. 1340/5 ostatní plocha, oddělená dle geometrického plánu č. 1603-6/2020 potvrzeného katastrálním úřadem dne 21. 4. 2020, nově označená jako parc. č. 1340/161 ostatní plocha, o výměře 10716 m²,

- část pozemku parc. č. 1340/69 ostatní plocha, oddělená dle geometrického plánu č. 1603-6/2020 potvrzeného katastrálním úřadem dne 21. 4. 2020, nově označená jako parc. č. 1340/164 ostatní plocha, o výměře 397 m²,
- pozemek parc. č. 1340/70 ostatní plocha, o evidované výměře 709 m²,
- část pozemku parc. č. 1340/71 ostatní plocha, oddělená dle geometrického plánu č. 1603-6/2020 potvrzeného katastrálním úřadem dne 21. 4. 2020, nově označená jako parc. č. 1340/163 ostatní plocha, o výměře 737 m²,
- část pozemku parc. č. 1340/72 ostatní plocha, oddělená dle geometrického plánu č. 1603-6/2020 potvrzeného katastrálním úřadem dne 21. 4. 2020, nově označená jako parc. č. 1340/162 ostatní plocha, o výměře 2035 m².

5.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Prodávající Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemky o celkové výměře 15.514 m² identifikované v čl. 4 odst. 4.1, který je Smlouvou do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- 5.2 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6 a v čl. 7. Smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany ujednávají, že smluvní ujednání obsažené v odst. 5.1 tohoto článku Smlouvy nabývá účinnosti dnem splnění obou kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1. Smlouvy.

6.

KUPNÍ CENA

- 6.1 Úhrnná kupní cena Pozemků identifikovaných v čl. 4. odst. 4.1. činí 20.168.200,- Kč.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly na zvýšení Kupní ceny o částku 537.265,- Kč, pokud Kupující neodstraní budovu – sklad, umístěnou na pozemku parc. č. st. 262 v termínu ujednaném v čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.7 Smlouvy, na zvýšení Kupní ceny o částku 1.100.009,- Kč, pokud Kupující neodstraní budovu – ubytovnu, umístěnou na pozemku parc. č. st. 263 v termínu ujednaném v čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.7 Smlouvy a dále na zvýšení Kupní ceny o částku 4.126.400,- Kč, pokud Kupující neodstraní budovu – halu, umístěnou na pozemku parc. č. st. 373 v termínu ujednaném v čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.7 Smlouvy.
- 6.3 U Pozemků, jejichž převod podléhá daňové povinnosti, bude ke Kupní ceně připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty. Každá ze Smluvních stran je povinna, pokud to bude zapotřebí, vyhotovit potřebné dokumenty vyžadované příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni (v současné době provedenou zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví) pro řádnou evidenci a úhradu daně z přidané hodnoty.
- 6.4 Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že převod vlastnického práva k Pozemkům identifikovaným v čl. IV odst. 4.1 za Kupní cenu ujednanou v čl. 6 odst. 6.1 Smlouvy, vycházející ze Znaleckého posudku identifikovaného v čl. 2 Smlouvy, není poskytnutím veřejné podpory ze strany Prodávajícího ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení ES,

Nařízení Rady ES č. 659/1999 ve spojení se Sdělením Komise č. 2016/C262/01 o pojmu státní podpora.

- 6.5 Prodávající prohlašuje, že pokud by bylo rozhodnutím Komise v obecné promlčecí lhůtě, stanovené Oznámením Komise č. 2007/C272/05, ukončeno řízení o případné veřejné podpoře tak, že převod vlastnického práva k Pozemkům za ujednanou Kupní cenu je opatřením neslučitelným se společným trhem, že bude postupovat dle ust. § 7 zákona č. 215/2004 Sb., či dle právní úpravy ji nahrazující, pokud se Smluvní strany nedohodnou na uzavření dodatku Smlouvy, kterým bude upravena Kupní cena dotčených pozemků v souladu s rozhodnutím Komise.

7.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Kupující zaplatí Kupní cenu dle čl. 6 Smlouvy na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu dle platné právní úpravy, vystavené Prodávajícím se splatností 60 dnů, kterou je Prodávající oprávněn vystavit do 15-ti dnů od nabytí obligačně právních účinků Smlouvy v plném rozsahu dle čl. 13 odst. 13.1. Smlouvy, když den nabytí obligačně právních účinků Smlouvy v plném rozsahu je dnem uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu čl. 15 odst. 15.8 Smlouvy.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že případné zvýšení Kupní ceny dle čl. 6., odst. 6.2 bude Kupujícím zapláceno Prodávajícím do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícím, která může být Prodávajícím zaslána nejdříve ke dni, k němuž dojde ke zvýšení Kupní ceny dle čl. 6 odst. 6.2 ve spojení s čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.7 Smlouvy.

8.

PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1 Prodávající prohlašuje ohledně Pozemků k okamžiku uzavření Smlouvy, že:
- Prodávající je jediným a vylučným vlastníkem Pozemků.
 - Skutečný právní stav Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doloženo Přílohami Smlouvy.
 - Prodávajícím nebylo 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 jeho dispozice s Pozemky.
 - Na Pozemcích neváznou žádné právní vady, zejména dluhy, zástavní práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedena ve Smlouvě anebo v jejích Přílohách a zřízení těchto zatížení a práv třetí osoba nezíská na základě jakýchkoliv smluvních ujednání s Prodávajícím.
 - Prodávajícím není známa žádná skutková či právní okolnost týkající se Pozemků, o které nebyl Kupující Prodávajícím informován a která, pokud by o ní Kupující věděl, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít Smlouvu, zejména si není Prodávající vědom existence nedoručeného restitučního nároku, žádného soudního, správního či jiného řízení.
 - Prodávající se zavazuje, že v období od uzavření Smlouvy do dne, v němž mu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Kupujícího,

nezatíží Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, ani neumožní třetí osobě s Pozemky fakticky nakládat, anebo že v období od uzavření Smlouvy do dne podání návrhu na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu, nepřevodou vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu.

- 8.2 Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav Pozemků a tyto v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví nabývá.
- 8.3 Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti bránící převodu Pozemků.

9. ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

9.1 Zvláštní závazky Prodávajícího

Prodávající se zavazuje, že

9.1.1 Zahájí přípravu a uskuteční výstavbu Stavby č. 2 v členění a v termínech stanovených Harmonogramem č. 2

9.1.2 Poskytne Kupujícímu součinnost k realizaci Stavby č. 1, tj. zejména poskytne Kupujícímu písemný souhlas pro účely územního řízení v podobě a o obsahu vyžadovanými ust. § 86 ve spojení s ust. § 184a) stavebního zákona č. a vyhl. č. 501/2006 Sb.

9.1.3 Poskytne Kupujícímu písemný souhlas a potřebnou součinnost v podobě a o obsahu vyžadovanými ust. § 128 stavebního zákona pro udělení souhlasu či pro vydání povolení k odstranění staveb umístěných na Pozemcích st. parc. č. 262, st. parc. č. 263 a parc. č. st. 373.

9.1.4 Ukončí veškeré právní vztahy založené smlouvami uvedenými v příloze č. 4 Smlouvy nejpozději do dne, k němuž Smlouva nabude obligačně právní účinnosti v plném rozsahu, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

9.2 Zvláštní závazky Kupujícího

Kupující se zavazuje, že

9.2.1 Užije Pozemky výlučně za účelem přípravy a realizace Stavby č. 1 a dále je bude užívat za účelem provozování Leteckého Carga a poskytování s ním souvisejících služeb.

9.2.2 Bude užívat Pozemky a Stavbu č. 1 po jejím dokončení výlučně za účelem provozování Leteckého Carga v rozsahu stanoveném kolaudačním souhlasem, anebo kolaudačním rozhodnutím a nezmění účel užívání bez předchozího souhlasu Prodávajícího.

9.2.3 Při realizaci a následném provozu Stavby č. 1 bude respektovat příslušné předpisy a učiní veškerá stavebně technická opatření pro plnou funkčnost SRA zóny.

- 9.2.4 Podá řádnou žádost o vydání Územního rozhodnutí pro Stavbu č. 1, v souladu s Harmonogramem č. 1, tj. v termínu do 30. 6. 2021.
- 9.2.5 Podá řádnou žádost o vydání Stavebního povolení pro Stavbu č. 1 v souladu s Harmonogramem č. 1, tj. v termínu do 30. 6. 2021.
- 9.2.6 Zahájí realizaci Stavby č. 1 tak, aby byl pro ni získán kolaudační souhlas, anebo kolaudační rozhodnutí v souladu s Harmonogramem č. 1, tj. v termínu do 30. 06. 2024.
- 9.2.7 Provede na své náklady přípravu a odstranění budovy skládu umístěné na pozemku parc. č. st. 262, budovy – ubytovny umístěné na pozemku parc. č. st. 263, a budovy haly umístěné na pozemku parc. č. st. 373, vše v souladu s Harmonogramem č. 1, tj. v termínu do 30. 06. 2024.
- 9.2.8 Oznámi ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí 30 dnů) Prodávajícímu, že mu bylo zástavním věřitelem oznámeno započetí výkonu zástavního práva dle čl. 11 odst. 11.5 Smlouvy.
- 9.2.9 Předloží Prodávajícímu písemné prohlášení dle čl. 11 odst. 11.6 Smlouvy.
- 9.3 Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení všech lhůt a termínů, sjednaných Smlouvou pro Prodávajícího a Kupujícího, k úpravě Harmonogramů č. 1 a č. 2 o dobu trvání skutkových a právních okolností vzniklých z důvodů neležících na straně Prodávajícího, anebo Kupujícího, objektivně znemožňujících nepřetržitý postup při zadání veřejných zakázek a administraci zadávacích řízení Prodávajícím, příslušných správních řízení, zejména územního a stavebního řízení a kolaudace, zejména způsobené v důsledku opomenutí nebo nečinnosti dotčených orgánů státní správy, námitek účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a námitek nebo odvolání účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v důsledků existence archeologických nálezů a dalších věcných vad vážnoucích na Pozemcích, bránících dosažení účelu uvedeného v čl. 3 odst. 3.1. Smlouvy zakládající důvody vylučující odpovědnost Prodávajícího a Kupujícího za nesplnění lhůt a termínů ujednaných Smlouvou.
- 9.4 Kupující je povinen sdělit Prodávajícímu, či Prodávající Kupujícímu, ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 30 dnů) existenci takovýchto skutkových a právních okolností popsanych v předchozím odstavci 9.3 s uvedením předpokládané doby jejich trvání. V případě existence věcných vad vážnoucích na Pozemcích, jejichž odstranění by bylo nezbytné pro dosažení účelu Smlouvy uvedeného v čl. 3 odst. 3.1. Smlouvy, je Kupující povinen ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 60 dnů) sdělit písemně Prodávajícímu specifikaci těchto vad s uvedením nákladů potřebných na jejich odstranění.

10.

VKLAD PRÁV, NOVÁ SMLOUVA

- 10.1 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího k Pozemkům a na zápis vkladu věcných práv (základu zatížení a zcizení, práva zpětné koupě a předkupního práva) dle čl. 11 odst. 11.4, odst. 11.7 a odst. 11.11 Smlouvy vypracuje ve dvou vyhotoveních

Prodávající, který jej spolu s Kupujícím podepíše současně se Smlouvou. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva a věcných práv doručí Katastrálnímu úřadu Prodávající do 15-ti pracovních dnů ode dne, k němuž bude Kupujícím zaplacená Kupní cena v plném rozsahu dle čl. 7 odst. 7.1 Smlouvy. Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s řízením o zapsání vkladu všech věcných práv k Pozemkům podle Smlouvy.

- 10.2 Pro případ, že zápis vkladu kteréhokoliv z věcných práv podle Smlouvy bude Katastrálním úřadem zamítnut z důvodu existence vad Smlouvy, zjištěných při výkonu jeho přezkumné činnosti v rámci řízení o povolení vkladu dle ust. § 17 zákona č. 256/2013 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu (jež činí pro tento účel nejvýše 90 dnů), uzavřít novou kupní smlouvu o prodeji Pozemků s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné vady Smlouvy, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Návrh nové kupní smlouvy předloží Prodávající Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, k němuž jim bude doručeno zamítavé rozhodnutí Katastrálního úřadu. Kupující je povinen akceptovat předložený návrh nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne jeho obdržení. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva podá Prodávající Katastrálnímu úřadu do patnácti (15) dnů ode dne, v němž mu bude doručen akceptovaný návrh nové kupní smlouvy Kupujícím.

11. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 800.000,- Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a), anebo pod písm. b), anebo pod písm. c), anebo pod písm. d), anebo pod písm. e) tohoto článku Smlouvy:
- a) ukáže-li se nepravdivým kterékoliv z prohlášení Prodávajícího obsažené v čl. 8., odst. 8.1. Smlouvy,
 - b) porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8., odst. 8.1. písm. f) Smlouvy,
 - c) porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu dle čl. 10., odst. 10.2. Smlouvy,
 - d) porušení kteréhokoliv ze závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9., odst. 9.1. Smlouvy (s přihlédnutím k automatickému prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9 odst. 9.3 Smlouvy).

Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce pouze v případě, že Prodávajícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Prodávající vytčené porušení v přiměřené lhůtě neodstraní.

- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 800.000,- Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) anebo pod písm. b) anebo pod písm. c), anebo pod písm. d), anebo pod písm. e), anebo pod písm. f), anebo pod písm. g), anebo pod písm. h) tohoto článku Smlouvy,
- a) porušení závazku Kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6 a v čl. 7. Smlouvy,

- b) porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu dle čl. 10., odst. 10.2. Smlouvy,
- c) porušení závazku Kupujícího dokončit Stavbu č. 1 a získat kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Stavbu č. 1 v souladu s Harmonogramem č. 1, tj. v termínu do 30. 6. 2024 (s přihlédnutím k automatickému prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9 odst. 9.3 Smlouvy),
- d) porušení závazku Kupujícího ujednaného v čl. 9 odst. 9.2 bod. 9.2.2 Smlouvy,
- e) porušení závazku Kupujícího ujednaného v čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.7 Smlouvy,
- f) porušení předkupního práva, výhrady zpětné koupě, **zákazu zatížení** anebo **zákazu zcizení** Pozemků (jejich částí), či kteréhokoliv z nich, ujednaných v odst. 11.4. a násl. tohoto článku Smlouvy,
- g) porušení závazku Kupujícího oznámit Prodávajícímu, že mu bylo zástavním věřitelem oznámeno započetí výkonu zástavního práva dle čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.9 Smlouvy,
- h) porušení závazku Kupujícího předložit Prodávajícímu písemné prohlášení dle čl. 11 odst. 11.6 Smlouvy.

Prodávající má právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce pouze v případě, že Kupujícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Kupující vytčené porušení v přiměřené lhůtě neodstraní.

- 11.3 Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušné právní povinnosti.
- 11.4 Prodávající a Kupující touto Smlouvou zřizují v souladu s ust. § 1761 ObčZ tato věcná práva:

- a) **zákaz zatížení** Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího zatížit Pozemky jakýmkoliv věcnými právy třetích osob s výjimkou ujednanou v odst. 11.5 tohoto článku Smlouvy a sjednání věcných břemen zřízených výlučně za účelem napojení Pozemků na veřejné komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, nebo napojení Pozemků na inženýrské sítě z důvodu řádného užívání Pozemků,
- b) **zákaz zcizení** Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího převést Pozemky do vlastnictví třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

Zákaz zatížení a zákaz zcizení se zřizují jakožto věcná práva **na dobu určitou deseti let** počínaje dnem, v němž nabude právních účinků vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí.

Po uplynutí doby trvání omezení uvedených v tomto odstavci je Prodávající povinen bez

zbytečného odkladu vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku zákazu zatížení a zákazu zcizení a poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost pro provedení jejich výmazu z katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s provedením výmazu z katastru nemovitostí uhradí Kupující.

- 11.5 Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zatížení spočívající v oprávnění Kupujícího zřídit zástavní právo k Pozemkům ve prospěch Banky č. 2, a to k zajištění dluhu Kupujícího vzniklého z úvěrové smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Bankou č. 2, kterou mu bude poskytnut úvěr v potřebné výši na přípravu a realizaci Stavby č. 1 dle Harmonogramu č. 1. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující zajistí, aby v zástavní smlouvě byla sjednána povinnost zástavního věřitele oznámit Kupujícímu, jakožto zástavci, započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ bez ohledu na jím zvolený způsob výkonu zástavního práva.
- 11.6 Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zcizení spočívající v oprávnění Banky č. 2, jakožto zástavního věřitele, prodat Pozemky v rámci výkonu zástavního práva postupem ujednaným v zástavní smlouvě s tím, že Banka č. 2 bude Kupujícím prokazatelně seznámena se závazky Kupujícího ujednanými v čl. 9 odst. 9.2 Smlouvy, tedy získat Územní rozhodnutí, Stavební povolení a realizovat Stavbu č. 1 v souladu s Harmonogramem č. 1, tj. v termínu do 30. 6. 2024. Kupující se zavazuje předložit Prodávajícímu písemné prohlášení o splnění závazku Kupujícího seznámit Banku č. 2 se závazky ujednanými v čl. 9 odst. 9.2 Smlouvy do třiceti dnů ode dne zápisu vkladu zástavního práva pro Banku č. 2 do katastru nemovitostí.
- 11.7 Smluvní strany se dohodly v souladu s ust. § 2135 ObčZ na sjednání **výhrady zpětné koupě na dobu určitou deseti let** počínaje dnem, v němž nabude právních účinků vklad výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí, jakožto věcného práva zavazujícího i právní nástupce Prodávajícího a Kupujícího, kterým je založena Kupujícímu povinnost převést Pozemky zpět do vlastnictví Prodávajícího za úplatu ve výši odpovídající jejich tržní hodnotě stanovené znaleckým posudkem vypracovaným k datu uplatňování výhrady zpětné koupě, případně u Pozemků podléhajících daňové povinnosti navýšenou o daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty, to vše případně zvýšené o tržní hodnotu rozestavěných či dokončených staveb (zejména Stavby č. 1) realizovaných Kupujícím na Pozemcích určenou znaleckým posudkem, na který je shora odkazováno.
- 11.8 V případě, že Prodávající uplatní výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu dle čl. 11 odst. 11.9 Smlouvy, uhradí Prodávající Kupujícímu úplatu do třiceti dnů ode dne, kdy bude Smluvním stranám doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Prodávajícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou potřebnou součinnost pro kreaci listin potřebných pro provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Prodávajícího.
- 11.9 Prodávající je oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu v případě, že:
- Kupující nesplní (poruší) kterýkoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 9, odst. 9.2 bod. 9.2.1 až bod 9.2.8 Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9, odst. 9.3 Smlouvy),
- anebo
- Kupujícímu, jakožto zástavci, bude zástavním věřitelem dle čl. 11 odst. 11.5

Smlouvy oznámeno započítí výkonu zástavního práva pro nesplnění zajištěného dluhu dle ust. § 1362 ObčZ, ledaže Kupující do dvacátého pátého (25) dne lhůty stanovené ust. § 1364 ObčZ splní zajištěný dluh, čímž dojde k zániku zajištěného dluhu splněním a zástavní věřitel bez zbytečného odkladu poté potvrdí tuto skutečnost Prodávajícímu, případně Kupující do dvacátého pátého (25) dne lhůty stanovené v ust. § 1364 ObčZ podá proti zástavnímu věřiteli žalobu, kterou se bude domáhat vydání meritorního rozhodnutí, jímž bude zástavnímu věřiteli uloženo zdržet se výkonu zástavního práva, či jakoukoliv jinou žalobu, kterou bude zástavnímu věřiteli zakázáno prodat Pozemky v rámci výkonu zástavního práva a současně s touto žalobou podá návrh na vydání předběžného opatření zakazujícího prodej Pozemků. V takovémto případě je Prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu nejdříve první den po marném uplynutí shora ujednané lhůty v délce dvaceti pěti (25) dnů, aniž by došlo k zániku zajištěného dluhu splněním či k podání příslušné žaloby a návrhu na vydání předběžného opatření ze strany Kupujícího.

- 11.10 V případě, že Prodávající neuplatní výhradu zpětné koupě v době vymezené v čl. 11 odst. 11.7 Smlouvy, výhrada zpětné koupě zaniká. Prodávající je povinen bez zbytečného odkladu vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost pro provedení výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s provedením výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 11.11 Smluvní strany zřizují touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího **věcné předkupní právo** k Pozemkům, dle § 2140 ObčZ za dále ujednaných podmínek.
- 11.12 Předkupní právo je zřizováno k Pozemkům na dobu **neurčitou** počínaje dnem, v němž nabude právních účinků vklad předkupního práva do katastru nemovitostí, a to pro jakýkoliv způsob zcizení jejich úplným či bezúplatným převodem, či pro případ úplatného či bezúplatného přechodu vlastnického práva k nim na třetí osobu z jakéhokoliv právního důvodu. Předkupní právo působí i vůči právním nástupcům Kupujícího.
- 11.13 Kupující je povinen učinit nabídku Prodávajícímu postupem stanoveným ust. § 2147 ObčZ, jež musí mít veškeré náležitosti řádného a úplného návrhu kupní smlouvy stanovené ust. § 560, § 2079 ve spojení s ust. § 2128 ObčZ, a to po uzavření kupní smlouvy s koupěchtivým před podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva pro koupěchtivého. Prodávající je povinen akceptovat nabídku (návrh kupní smlouvy) do šesti měsíců ode dne jejího prokazatelného doručení Prodávajícímu. Platební podmínky budou navrženy tak, že Prodávající uhradí kupní cenu Pozemků do třiceti dnů ode dne, kdy bude Smluvním stranám doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Prodávajícího do katastru nemovitostí. Kupní cena bude stanovena ve výši odpovídající jejich tržní hodnotě stanovené znaleckým posudkem vypracovaným k datu doručení nabídky Prodávajícímu, u Pozemků podléhajících daňové povinnosti navýšenou o daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty, to vše případně zvýšené o tržní hodnotu rozestavěných či dokončených staveb realizovaných Kupujícím na Pozemcích určenou znaleckým posudkem, na který je shora odkazováno.

12. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 12.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy:
- a) v případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu pozemků ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6 a v čl. 7 Smlouvy,
anebo
 - b) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 10, odst. 10.2 Smlouvy,
anebo
 - c) v případě nesplnění obou kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1 Smlouvy, nejpozději do 30. 06. 2022 (s přihlédnutím k automatickému prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9 odst. 9.3 Smlouvy),
anebo
 - e) v případě porušení závazku Kupujícího ujednaného v čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.2 Smlouvy,
anebo
 - f) v případě porušení předkupního práva, výhrady zpětné koupě, zákazu zatížení, zákazu zcizení Pozemků (jejich částí), či kteréhokoliv z nich, ujednaných v čl. 11 odst. 11.4 a násl. Smlouvy.

Prodávající má právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto odstavce pouze v případě, že Kupujícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Kupující vytčené porušení v přiměřené lhůtě neodstraní.

- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn odstoupit od Smlouvy:
- a) v případě nepravdivosti kteréhokoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažených v čl. 8., odst. 8.1 Smlouvy,
anebo
 - b) v případě, že Prodávající poruší závazek nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo závazek nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu, ujednaný v čl. 8, odst. 8.1 písm. f) Smlouvy,
anebo
 - c) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 10, odst. 10.2 Smlouvy,
anebo
 - d) v případě porušení kteréhokoliv ze závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9, odst. 9.1 bod 9.1.1, bod 9.1.2 a bod 9.1.3 Smlouvy,
anebo
 - f) v případě, že by se na Pozemcích či pod jejich povrchem nacházely stavby, či jiné předměty, anebo by byly Pozemky kontaminovány látkami, jejichž obsah anebo

množství by byly v rozporu s příslušnými právními předpisy, jejichž odstranění by bylo nezbytné pro dosažení účelu uvedeného v čl. 3 odst. 3.1 Smlouvy a náklady na odstranění takovýchto věcných vad by přesáhly částku 1.000.000,- Kč, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak před uplynutím lhůty sjednané v odst. 12.3 tohoto čl. Smlouvy.

Kupující má právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto odstavce pouze v případě, že Prodávajícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Prodávající vyčtené porušení v přiměřené lhůtě neodstraní.

- 12.3 Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 120 dnů) poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly.
- 12.4 Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 11 Smlouvy a není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušné právní povinnosti.
- 12.5 Smluvní strany činí nesporným, že pokud Kupující odstoupí po právu od Smlouvy, má Kupující vůči Prodávajícímu právo na úhradu zhodnocení Pozemků v souvislosti s přípravou a realizací staveb, zejména Stavby č. 1 na Pozemcích.

13.

PODMÍNĚNOST SMLOUVY

13.1 Odkládací podmínky

Smluvní strany se dohodly, že smluvní ujednání obsažené v čl. 5 odst. 5.1. Smlouvy, upravující převod vlastnického práva k Pozemkům, nabývá účinnosti splněním obou kumulativních odkládacích podmínek spočívajících v:

(a) existenci pravomocného Územního rozhodnutí pro Stavbu č. 1 vydaného pro Kupujícího dle čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.4 Smlouvy a

(b) nabytí obligacně právní účinnosti v plném rozsahu smlouvy o koupi pozemků uzavřené mezi spol. ENES Cargo a.s., jakožto prodávajícím, spol. OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o., jakožto kupujícím, za účasti Statutárního města Ostravy, jejíž koncept tvoří Přílohu č. 5 Smlouvy. Kupující oznámí písemně Prodávajícímu bezodkladně (jež pro tento účel činí nejvýše třicet (30) dnů) splnění obou kumulativních podmínek.

- 13.2 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností činí Smluvní strany nesporným, že smluvní ujednání obsažené v čl. 5 odst. 5.1. Smlouvy, upravující převod vlastnického práva k Pozemkům, nabývá tedy účinnosti splněním obou odkládacích podmínek, a to ke dni splnění té podmínky, která bude splněna později.

13.3 Rozvazovací podmínka

Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založená Smlouvou zanikají splněním rozvazovací podmínky spočívající v tom, že obě kumulativní odkládací podmínky ujednané v předchozím odstavci nebudou splněny nejpozději do 30. 06. 2022, pokud se Smluvní strany

nedohodnou písemně před splněním rozvazovací podmínky jinak.

- 13.4 Smluvní strany činí nesporným, že žádné ze Smluvních stran nesvědčí právo na náhradu škody, pokud nedojde ke splnění obou kumulativních podmínek ujednaných shora v odst. 13.1, či pokud dojde ke splnění rozvazovací podmínky ujednané shora v odst. 13.3 tohoto článku Smlouvy.

14. DORUČOVÁNÍ

- 14.1 Veškerá oznámení, pokyny, či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně v písemné podobě, musí být doručeny osobně, anebo prostřednictvím doručující služby na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, anebo prostřednictvím datové schránky Smluvní strany.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústní, tak písemnou formou.
- 15.2 Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 15.3 Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že jakýkoliv takový článek nebo ustanovení by mělo být z jakéhokoli důvodu neplatné, zavazují se Smluvní strany je nahradit právně platným a účinným článkem či ustanovením Smlouvy.
- 15.4 Smlouva může být měněna pouze formou číslovaných písemných dodatků.
- 15.5 Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží tři (3) vyhotovení Smlouvy, z nichž jedno vyhotovení Smlouvy je určeno pro Katastrální úřad, Kupující obdrží dvě (2) vyhotovení Smlouvy.
- 15.6 Smlouva je uzavřena a nabývá částečně obligačně právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá obligačně právní účinnosti v plném rozsahu splněním obou kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1 Smlouvy, jejichž splněním nabude účinnosti smluvní ujednání obsažené v čl. 5 odst. 5.1 upravující převod vlastnického práva k Pozemkům. Kupující souhlasí s tím, že Smlouva bude uveřejněna na oficiálních webových stránkách Prodávajícího.
- 15.7 Smlouva nabývá věcně právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro Kupujícího a zápisem předkupního práva, výhrady zpětné koupě, zákazu zatížení a zákazu zcizení do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
- 15.8 Smluvní strany se dohodly, že za den předání Pozemků do užívání Kupujícímu se považuje den, kdy nabude Smlouva obligačně právních účinků v plném rozsahu dle čl. 13

odst. 13.1 Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Pozemcích přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jejich předání do užívání Kupujícímu, dle předchozí věty tohoto odstavce.


16.


**DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ
DLE UST. § 23 ZÁKONA č. 129/2000 Sb., O KRAJÍCH (KRAJSKÉ ZŘÍZENÍ),
V PLATNÉM ZNĚNÍ**

O záměru prodeje Pozemků uvedených v čl. 4 odst. 4.1 Smlouvy rozhodla Rada Moravskoslezského kraje svým usnesením č. 86/7560 ze dne 20. 4. 2020. Záměr prodeje Pozemků uvedených v čl. 4 odst. 4.1 Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 21. 4. 2020 do 22. 5. 2020.

O prodeji Pozemků rozhodlo dle ust. § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb. na straně Prodávajícího Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje svým usnesením č. 16/1934 ze dne 4. 6. 2020.

04 .08. 2020


Moravskoslezský kraj
prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc., hejtman


ENES Termínal s.r.o.
Jan Soukup, jednatel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
														Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha			m ²												
1340/5	6	12	19	1340/5	5	05	03	0					0	1340/5	452	5	05	03
1340/69		73	67	1340/161	1	07	16	0					0	1340/5	452	1	07	16
				1340/69		69	70	0					0	1340/69	452		69	70
				1340/164		3	97	0					0	1340/69	452		3	97
1340/71		8	42	1340/71		1	05	0					0	1340/71	452		1	05
				1340/163		7	37	0					0	1340/71	452		7	37
1340/72		38	41	1340/72		18	06	0					0	1340/72	452		18	06
				1340/162		20	35	0					0	1340/72	452		20	35
	7	32	69			7	32	69										

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kód	kv.	Poznámka
177-161	484769.49	1117003.00	8	
177-162	484766.26	1116996.29	8	
177-186	484707.37	1116952.52	8	
177-194	484712.29	1116952.29	8	
321-4	484627.19	1116871.81	8	
1035-11	484737.36	1117016.30	3	
1035-12	484725.90	1117009.09	3	
1035-31	484616.09	1116862.62	3	
1	484729.85	1117013.51	3	sl.plottu
2	484674.49	1116970.69	3	hřeb
3	484592.21	1116911.04	3	plastový znak
4	484651.00	1116837.42	3	hřeb
5	484785.00	1116944.47	3	plastový znak
6	484624.99	1116869.99	6	hřeb
7	484752.54	1116965.10	8	průsečík
8	484750.54	1116987.61	8	průsečík
9	484730.88	1117012.22	3	průsečík

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2354/07	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2354/07
	Dne: 15. dubna 2020 Číslo: 10/2020	Dne: 24. dubna 2020 Číslo: 10/2020
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřada.
Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: GEOKO J&K s.r.o. Dukelská 691/5 Koprivnice 742 21	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Nový Jičín XXXXXXXXXX PGP- 622/2020-804 2020.04.21 09:15:29 CEST	
Číslo plánu: 1603-6/2020 Okres: Nový Jičín Obec: Mošnov Kat. území: Mošnov Mapový list: Bílovec 3-8/13, 31 Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které by byly označeny předepsaným způsobem: plastovými znaky, hřeby	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	

1340/5

17.50

12.1171

5

1340/68

373

177-184

177-186

(52.00)

88.35

(51.93)

(55.63)

1340/67

1340/7

1340/71

177-162

(17.70)

(24.40)

12.21

177-161

(31.50)

70.00

1340/69

Břlovec 3-8/13
Břlovec 3-8/31

1340/72

1035-12

(7.56)

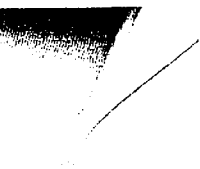
(5.98)

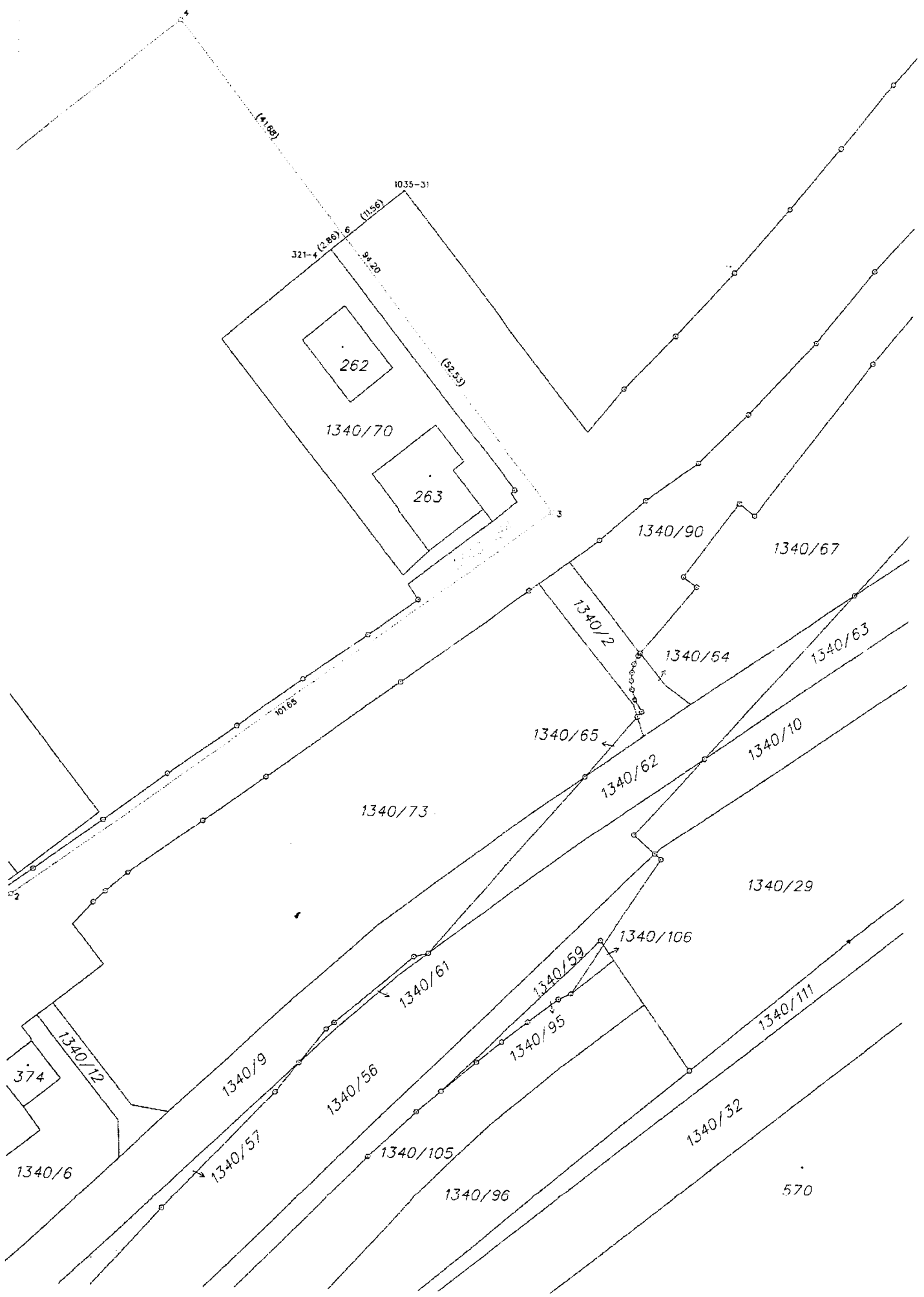
1035-11

(7.56)

(7.65)

375





(41.85)

1035-31

(11.56)

321-4 (2.86) 6

94.20

262

1340/70

(32.53)

263

3

1340/90

1340/67

1340/2

1340/64

1340/63

101.65

1340/65

1340/62

1340/10

1340/73

1340/29

1340/106

374

1340/12

1340/9

1340/61

1340/59

1340/95

1340/6

1340/57

1340/56

1340/105

1340/32

1340/96

570

PŘÍLOHA Č. 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2020 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 7 pro Moravskoslezský kraj

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 568686 Mošnov

Kat.území: 699934 Mošnov

List vlastnictví: 452

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	70890692	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 262	82	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 262				
St. 263	166	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 263				
St. 373	672	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 373				
1340/5	61219	ostatní plocha	jiná plocha	
1340/69	7367	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1340/70	709	ostatní plocha	jiná plocha	
1340/71	842	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1340/72	3841	ostatní plocha	jiná plocha	

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

právo zřídit na částech služebných pozemků plynovodní přípojku SO 06-22-01.1, provozovat ji a udržovat v rozsahu dle geometrického plánu č. 1030-5072_a/2014

Oprávnění pro

Letiště Ostrava, a.s., č.p. 401, 74251 Mošnov, RČ/IČO: 26827719

Povinnost k

Parcela: 1340/5, Parcela: 1340/69

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2015 13:38:51. Zápis proveden dne 30.09.2015.

V-9439/2015-804

Pořadí k 07.09.2015 13:38

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

právo zřídit na částech služebných pozemků plynovodní přípojku SO 06-22-01.3, provozovat ji a udržovat v rozsahu dle geometrického plánu č. 1030-5072_c/2014

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2020 08:55:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 568686 Mošnov

Kat.území: 699934 Mošnov

List vlastnictví: 452

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Letiště Ostrava, a.s., č.p. 401, 74251 Mošnov, RČ/IČO:
26827719

Povinnost k

Parcela: 1340/69

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.09.2015 13:38:51. Zápis proveden dne 30.09.2015.

V-9439/2015-804

Pořadí k 07.09.2015 13:38

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

právo zřídit kanalizační přípojku v rámci stavby "Letiště Leoše Janáčka, kolejové
napojení - (SO 06-27-10.2), provozovat ji a udržovat v rozsahu dle geometrického plánu
č. 1029-5072_a/2014

Oprávnění pro

Letiště Ostrava, a.s., č.p. 401, 74251 Mošnov, RČ/IČO:
26827719

Povinnost k

Parcela: 1340/69

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.09.2015 13:40:45. Zápis proveden dne 30.09.2015.

V-9440/2015-804

Pořadí k 07.09.2015 13:40

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

právo zřídit kanalizační přípojku v rámci stavby "Letiště Leoše Janáčka, kolejové
napojení - (SO 06-27-10.6), provozovat ji a udržovat v rozsahu dle geometrického plánu
č. 1049-5072_a/2014

Oprávnění pro

Letiště Ostrava, a.s., č.p. 401, 74251 Mošnov, RČ/IČO:
26827719

Povinnost k

Parcela: 1340/69

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.09.2015 13:40:45. Zápis proveden dne 30.09.2015.

V-9440/2015-804

Pořadí k 07.09.2015 13:40

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

právo zřídit na částech služebných pozemků kabelové vedení NN č.2, provozovat jej a
udržovat v rozsahu dle geometrického plánu č. 1057-23/2015

Oprávnění pro

Letiště Ostrava, a.s., č.p. 401, 74251 Mošnov, RČ/IČO:
26827719

Povinnost k

Parcela: 1340/69

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.09.2015 13:42:46. Zápis proveden dne 30.09.2015.

V-9441/2015-804

Pořadí k 07.09.2015 13:42

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2020 08:55:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 568686 Mošnov

kat.území: 699934 Mošnov

List vlastnictví: 452

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

právo zřídit na částech služebných pozemků kabelové vedení veřejného NN č.3, provozovat jej a udržovat v rozsahu dle geometrického plánu č. 1058-24/2015

Oprávnění pro

Letiště Ostrava, a.s., č.p. 401, 74251 Mošnov, RČ/IČO:
26827719

Povinnost k

Parcela: 1340/69, Parcela: 1340/72

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2015 13:42:46. Zápis proveden dne 30.09.2015.

V-9441/2015-804

Pořadí k 07.09.2015 13:42

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

právo zřídit na částech služebných pozemků podzemní komunikační vedení č.2, provozovat jej a udržovat v rozsahu dle geometrického plánu č.1032-5072a/2014

Oprávnění pro

Letiště Ostrava, a.s., č.p. 401, 74251 Mošnov, RČ/IČO:
26827719

Povinnost k

Parcela: 1340/5, Parcela: 1340/69, Parcela: 1340/72

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2015 13:46:29. Zápis proveden dne 30.09.2015.

V-9443/2015-804

Pořadí k 07.09.2015 13:46

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

právo zřídit na částech služebných pozemků dálkové komunikační vedení - sdělovací kabel, provozovat jej a udržovat, provádět úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukci za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti a právo vstupu a vjezdu v rozsahu dle geometrického plánu č. 1033-5072/2014

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), Navigační 787, 25261 Jeneč, RČ/IČO: 49710371

Povinnost k

Parcela: 1340/69

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IM/14484/2015/Zor ze dne 01.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2015 08:55:15. Zápis proveden dne 06.10.2015.

V-9703/2015-804

Pořadí k 15.09.2015 08:55

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

spočívající v:

- a) právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat na služebných pozemcích zemní kabelové vedení vysokého napětí 22 kV včetně příslušenství v rámci stavby "Mošnov, Cromodora II,VNk", č. stavby IV-12-8014461/VB1
- b) právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1248-447/2018

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2020 08:55:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 568686 Mošnov

Kat.území: 699934 Mošnov

List vlastnictví: 452

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1340/69

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-8014461/VB1 ze dne 08.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2018 09:20:00. Zápis proveden dne 20.12.2018.

V-10543/2018-804

Pořadí k 29.11.2018 09:20

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR podle zákona č. 166/2004 Sb. ze dne 31.5.2004 č.j. 394/2004-410-PRIV.

Z-11617/2004-804

Pro: Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava,
70200 Ostrava

RČ/IČO: 70890692

o Smlouva směnná ze dne 19.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2016 09:29:34. Zápis proveden dne 12.01.2017.

V-12512/2016-804

Pro: Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava,
70200 Ostrava

RČ/IČO: 70890692

o Smlouva kupní č. 01293/2020/IM ze dne 23.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2020 08:40:00. Zápis proveden dne 19.05.2020.

V-2702/2020-804

Pro: Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava,
70200 Ostrava

RČ/IČO: 70890692

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.08.2020 09:05:59

Příloha č. 4 – Seznam nájemních a jiných smluv zakládajících právo třetích osob užívat Pozemky či jejich části

Smlouva o podnájmu č. 18030 ze dne 29. 3. 2018:

nájemce – Letiště Ostrava, a.s., IČO 26827719

podnájemce – 

předmět podnájmu – budova bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 262

Smlouva o nájmu a podnájmu nemovité věci č. 10202 ze dne 20. 8. 2010:

pronajímatel – Letiště Ostrava, a.s., IČO 26827719 (nyní částečně Moravskoslezský kraj)

nájemce – FREE Zone Ostrava, akciová společnost, IČO 13642693 (nyní ENES Cargo, a.s.)

předmět nájmu – budova bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 373

předmět podnájmu – oplocený areál u výše uvedené budovy (pozemek parc. č. 1340/12, část pozemku parc. č. 1340/6)



ENES Cargo a.s.

z

OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.

za účasti

Statutárního města Ostravy

SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ

Níže uvedené Smluvní strany, za účasti Statutárního města Ostravy, uzavírají tuto Smlouvu o koupi pozemků dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.

1. SMLUVNÍ STRANY

PRODÁVAJÍCÍ:

ENES Cargo a.s.

IČO: 136 42 693

DIČ: CZ13642693

se sídlem č.p. 410, 742 51 Mošnov

zastoupena Janem Soukupem, statutárním ředitelem společnosti
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 124
(dále také jen Prodávající)

a

KUPUJÍCÍ:

OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.

IČO: 289 38 186

DIČ: CZ28938186

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupena Petrem Kalinou a Ing. Danielem Kollářem, jednatelem společnosti
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 71894
(dále také jen Kupující)

za účasti:

Statutárního města Ostravy

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, 702 00
zastoupeného Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem Statutárního města Ostravy
(dále také jen SMO)

2. 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 znamená:

Banka	banka, u níž bude veden vinkulovaný účet pro účely čl. 7, odst. 7.1. Smlouvy.
Budoucí smlouva	smlouvu o budoucích smlouvách o koupi pozemků ze dne 25.2.2009 uzavřenou mezi SMO a Kupujícími ve znění Dodatků č. 1 až č. 5.
Centrum	multimodální centrum s názvem „OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK“ na území průmyslové zóny Ostrava – Mošnov.
Financující banka	banka, jež poskytne Kupujícímu úvěr na realizaci Staveb.

Harmonogram	věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Staveb, vyhotovený Kupujícím.
Katastrální úřad	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
Kupní cena	částka identifikovaná v čl. 6 Smlouvy.
Kupní smlouva	kupní smlouva uzavřená mezi SMO jako prodávajícím a Prodávajícím jako kupujícím (dříve FREE ZONA OSTRAVA, akciová společnost) dne 19. 5. 2008 ve znění Dodatků č. 1 až č. 5.
Kupující	subjekt identifikovaný v čl. 1. Smlouvy.
Pozemky	veškeré pozemky identifikované v čl. 4 Smlouvy se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými.
Prodávající	subjekt identifikovaný v čl. 1. Smlouvy.
Smlouva	tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.
Smluvní strany	Prodávající a Kupující společně.
SMO	subjekt identifikovaný v čl. 1. Smlouvy.
Stavby	přístupové komunikace, odstavné plochy a další vedlejší stavby realizované za účelem řádného užívání Terminálu, jakož i skladovací a výrobní haly včetně souvisejících staveb, jež budou umístěny na Pozemcích.
Terminál	stavba terminálu kombinované dopravy Ostrava – Mošnov s veřejným přístupem bimodální silnice – železnice, jakožto součástí Centra.
Účet Prodávajícího	účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] řádně ohlášený správci daně dle § 96 zákona o dani z přidané hodnoty.
Vinkulovaný účet	bankovní účet, vedený u Banky, jež bude vinkulován ve prospěch Prodávajícího.

Přílohy (pevně nespojené se Smlouvou) tvořící nedílnou součást Smlouvy:

Příloha 1	výpis z OR Prodávajícího
Příloha 2	výpis z OR Kupujícího
Příloha 3	aktuální výpis z katastru nemovitostí týkající se LV č. 621
Příloha 4	Kopie notářského zápisu N 143/2020, NZ 138/2020, vyhotoveného dne 26. 3. 2020, notářem [REDAKCE], se sídlem v Praze, jímž je osvědčeno rozhodnutí jediného akcionáře Prodávajícího v působnosti valné hromady o schválení převodu Pozemků
Příloha 5	Harmonogram
Příloha 6	kopie smlouvy o koupi pozemků uzavřené mezi Moravskoslezským krajem, jakožto prodávajícím a společností ENES Terminal s.r.o., IČO: 060 48 641, jakožto kupujícím (sesterskou společností Prodávajícího), jejímž předmětem je úplatný převod pozemků zapsaných na LV č. 452
Příloha 7	smlouva o podmínkách vedení Vinkulovaného účtu s Bankou

3. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním jednáním není nijak omezena, či vyloučena, a že jsou veškeré závazky již založené platnými a vymahatelnými závazky. Smluvní strany rovněž prohlašují, že nejsou v úpadku a neexistují skutečnosti, pro které by měl úpadek nastat. Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě, jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá a je-li některé prohlášení založeno na subjektivní vědomosti dané Smluvní strany, je činěno po vynaložení náležité odborné péče pro zjištění objektivního stavu. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.
- 3.2 Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků identifikovaných v čl. 4 Smlouvy, které má zájem převést úplatně do výlučného vlastnictví Kupujícího. Kupující má zájem nabýt úplatně do vlastnictví Pozemky za podmínek sjednaných Smlouvou za účelem přípravy a realizace Staveb, které se stanou součástí Centra, jehož výstavba je a bude realizována na pozemcích, které Kupující (respektive jeho projektové společnosti) nabyl nebo následně nabyde do vlastnictví od SMO na základě Budoucí smlouvy.
- 3.3 Smluvní strany a SMO činí nesporným, že pro právně platný a účinný převod vlastnického práva k Pozemkům a s užitím Pozemků k účelu vymezenému v předchozím odstavci, je zapotřebí předchozího souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu, jakožto správce programu, v rámci něhož byla SMO poskytnuta dotace na vybudování technické infrastruktury na pozemcích nacházejících se v průmyslové zóně Mošnov.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují, že závazky sjednané v čl. 12, 13, 14 Smlouvy, jsou ujednány s přihlédnutím k ekonomickému účelu Smlouvy, vyjádřenému v předchozích odstavcích 3.2 a 3.3 tohoto článku Smlouvy.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků zapsaných na LV č. 621 pro k. ú. Mošnov, jimiž jsou:
- pozemek parc. č. 1339/13 o výměře 20.544 m²
 - pozemek parc. č. 1339/14 o výměře 734 m²
 - pozemek parc. č. 1340/34 o výměře 10.778 m²
 - pozemek parc. č. 1340/36 o výměře 765 m²
 - pozemek parc. č. 1340/37 o výměře 83 m²
 - pozemek parc. č. st. 378 o výměře 600 m², jehož součástí je stavba č.p. 410, jiná stavba.
- 4.2 Pozemky jsou zatíženy věcným předkupním právem zřízeným ve prospěch SMO na dobu určitou do 31. 12. 2026, a to smlouvou ze dne 21. 2. 2020 s právními účinky vkladu ke dni 26. 2. 2020. Dále na nich ke dni podpisu této Smlouvy vážnou další omezení, jak jsou zapsána na příslušném LV, přičemž výpis z katastru nemovitostí, týkající se LV č. 621, tvoří Přílohu 3 této Smlouvy.

5.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Prodávající Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemky, identifikované v čl. 4, odst. 4.1 Smlouvy, který je za ujednanou Kupní cenu kupuje a nabývá do svého vylučného vlastnictví.
- 5.2 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6 a v čl. 7 Smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany ujednávají, že smluvní ujednání obsažené výše v odst. 5.1 tohoto článku Smlouvy nabude účinnosti splněním obou kumulativních podmínek ujednaných v čl. 17, odst. 17.1 Smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě zjištění jakýchkoliv vad Pozemků, na které nebyl Kupující v této Smlouvě výslovně upozorněn a jejichž existence by bránila nebo omezovala naplnění ekonomického účelu Smlouvy vyjádřeného v čl. 3, odst. 3.2 a v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy, je Kupující oprávněn písemně vyzvat Prodávajícího, aby takové vady odstranil v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů. V případě, že Prodávající vady v přiměřené lhůtě neodstraní, je Kupující oprávněn takovéto vady odstranit a požadovat po Prodávajícím přiměřenou slevu z Kupní ceny odpovídající výši jím účelně vynaložených nákladů na odstranění zjištěných vad maximálně v obvyklé výši. Prodávající Kupujícího v této souvislosti výslovně upozorňuje, že stavba na pozemku není nová a informuje Kupujícího zejména o tom, že instalovaná tepelná čerpadla nezajišťují vytopení stavby dostatečně a dále, že ve vsakovací jímce se hromadí voda.

6.

KUPNÍ CENA

- 6.1 Kupní cena jednotlivých Pozemků identifikovaných v čl. 4, odst. 4.1 je rovna součinu jejich výměry a kupní ceny za 1m² každého z prodávaných Pozemků (450,- Kč) a činí:
- u Pozemku parc. č. 1339/13 o výměře 20.544 m² částku 9.244.800,- Kč
 - u Pozemku parc. č. 1339/14 o výměře 734 m² částku 330.300,- Kč
 - u Pozemku parc. č. 1340/34 o výměře 10.778 m² částku 4.850.100,- Kč
 - u Pozemku parc. č. 1340/36 o výměře 765 m² částku 344.250,- Kč
 - u Pozemku parc. č. 1340/37 o výměře 83 m² částku 37.350,- Kč
 - u Pozemku parc. č. st. 378 o výměře 600 m² částku 270.000,- Kč.

Celková Kupní cena bez DPH tak činí 15.076.800,- Kč.

U Pozemků, jejichž převod podléhá daňové povinnosti, bude ke Kupní ceně připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty. Každá ze Smluvních stran je povinna, pokud to bude zapotřebí, vyhotovit potřebné dokumenty vyžadované příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni (v současné době provedenou zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví) pro řádnou evidenci a úhradu daně z přidané hodnoty.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Kupující zaplatí Kupní cenu včetně DPH v plném rozsahu, tj. částku ve výši 18.242.928,- Kč nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího Kupujícímu k úhradě Kupní ceny, kterou je Prodávající povinen učinit nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne nabytí obligačně právní účinnosti Smlouvy v plném rozsahu, tj. po splnění obou kumulativních odkládacích podmínek sjednaných v čl. 17, odst. 17.1 Smlouvy. Přílohou výzvy bude aktuální výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků. V případě, že Prodávající nezašle Kupujícímu výzvu ke složení Kupní ceny na Vinkulovaný účet dle první věty tohoto odstavce Smlouvy ve stanovené lhůtě, je Kupující oprávněn složit Kupní cenu na Vinkulovaný účet i bez této výzvy Prodávajícího, čímž splní svoji povinnost dle tohoto odst. 7.1 Smlouvy. Kupující se zavazuje zajistit, aby Banka bezodkladně písemně oznámila Prodávajícímu zaplacení Kupní ceny na Vinkulovaný účet vedený u Banky. Banka převede Kupní cenu včetně DPH v plné výši ve prospěch Účtu Prodávajícího, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne, v němž bude Bance předložen jednou ze Smluvních stran originál výpisu z katastru nemovitostí potvrzující, že Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Kupujícího a na tomto výpisu v souvislosti s Pozemky nebo kteroukoliv jejich částí nebudou zapsána žádná zatížení, věcná práva, která se zapisují do katastru nemovitostí, vyjma těch, která byla zapsána v katastru nemovitostí nebo o nichž se vedlo řízení před uzavřením Smlouvy, nebo těch, která budou zapsána do katastru nemovitostí po jejím uzavření na základě Smlouvy, anebo za předchozího písemného souhlasu Kupujícího, nebo věcných práv vzniklých ze zákona netýkajících se Prodávajícího, anebo věcných práv zřízených postupem dle zák. č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění, a to za předpokladu, že Kupující byl o okolnostech vzniku těchto práv, či o zahájení řízení dle zák. č. 184/2006 Sb. Prodávajícím bezodkladně informován.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že úroky připsané ke složené Kupní ceně náleží oběma Smluvním stranám ve stejné výši (tj. každé ve výši 1/2). Náklady na zřízení Vinkulovaného účtu a uzavření smlouvy o zřízení Vinkulovaného účtu Bankou hradí Smluvní strany rovným dílem.
- 7.3 Smluvní strany se dále dohodly, že pokud bude DPH vyšší nebo nižší, než je předpokládáné DPH uvedené v odstavci 7.1. tohoto článku (tj. 18.242.928,- Kč), zavazuje se (a) Prodávající vrátit Kupujícímu DPH v odpovídající výši nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k vrácení DPH, ke které může dojít až poté, co bude Kupní cena Prodávajícímu Bankou v plné výši převedena, (a) Kupující doplatit Prodávajícímu DPH v odpovídající výši nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k doplacení DPH Kupujícímu.

8. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN a SMO

- 8.1 Prodávající prohlašuje ohledně Pozemků k okamžiku uzavření Smlouvy, že:
- Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků,
 - Prodávající není nijak omezen v dispozici s Pozemky s výjimkou omezení vyplývajících z Kupní smlouvy týkající se závazků Prodávajícího ve vztahu k dotaci na vybudování technické infrastruktury, kterou SMO čerpalo, z Výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu 3 Smlouvy a dalších případů uvedených ve Smlouvě, není v úpadku ani hrozícím úpadku a prodej Pozemků nemůže být stížen relativní neúčinností,

- c) jediný akcionář Prodávajícího v působnosti valné hromady udělil souhlas s převodem Pozemků dle ust. § 421 odst. 2 písm. m) ZOK, jak je osvědčeno Přílohou 4 Smlouvy, jakož i další souhlasy a povolení k uzavření Smlouvy a plnění všech povinností ze Smlouvy vyplývajících nebo s ní souvisejících,
 - d) veškeré stavby na Pozemcích, jež se nezapisují do katastru nemovitostí, jsou součástí nebo příslušenstvím Pozemků,
 - e) Prodávající nemá žádné splatné nedoplatky na daních či jiných platbách a dále splní veškeré daňové povinnosti včetně povinnosti podat řádně a včas daňové přiznání a uhradit příslušnou daň (zejména pak ve vztahu k Pozemkům),
 - f) skutečný právní stav Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen Výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu 3 Smlouvy,
 - g) Prodávajícímu není známo, že by Pozemky byly předmětem nedořešeného restitučního nároku, soudního, správního či jiného řízení, které by mohlo ovlivnit plnění závazků Prodávajícího ze Smlouvy,
 - h) Prodávajícímu není známo, že by Pozemky byly kontaminovány látkami, jejichž obsah nebo jejichž množství je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy,
 - i) Prodávajícímu není známo, že by se na Pozemcích, či pod jejich povrchem nacházely archeologické nálezy či jiné objekty, stavby, telekomunikační kabely, potrubí veřejných sítí či jiné rozvody, o nichž nebyl Kupující Prodávajícím informován nebo jejich existence nevyplývá z této Smlouvy (např.: vsakovací jámka),
 - j) Prodávajícímu nebylo doručeno žádné rozhodnutí finančního úřadu o vzniku zákonného zástavního práva ve smyslu ust. § 170 zákona č. 280/2009 Sb. daňového řádu, či žádné rozhodnutí správního orgánu, nebo soudu, jež by omezovala dispozice s Pozemky,
 - k) na Pozemcích neváznou žádné právní vady, zejména dluhy, zástavní práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedeny ve Smlouvě anebo v jejich Přílohách,
 - l) Pozemky nejsou dotčeny jakýmkoliv právy třetích osob a k Pozemkům nemá žádná třetí osoba zejména předkupní právo, nájemní práva, práva vyplývající z jakéhokoli hospodaření na Nemovitostech či věcná břemena, ledaže jejich existence vyplývá z této Smlouvy,
 - m) žádná fyzická osoba nemá hlášený trvalý/přechodný pobyt a/nebo umístěné sídlo/provozovnu a ani žádná právnická osoba sídlo/provozovnu ve stavbě č.p. 41(), která je součástí pozemku parc. č. st. 378,
 - n) Prodávajícímu není známa žádná skutečnost nebo okolnost týkající se Pozemků, o které nebyl Kupující Prodávajícím informován a která, pokud by o ní Kupující věděl, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít Smlouvu.
- 8.2 Prodávající se zavazuje, že v období od uzavření Smlouvy do dne, v němž mu bude doručeno vyznění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Kupujícího, nezatíží Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob (s výjimkami ujednanými ve Smlouvě), anebo že v období od uzavření Smlouvy do dne podání návrhu na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu, nepřevede vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu.
- 8.3 Kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy je mu dobře znám stav Pozemků a staveb umístěných na nich a tyto v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

- 8.4 Kupující prohlašuje, že má k dispozici potřebné peněžní prostředky k zaplacení Kupní ceny v plné výši a způsobem ujednanými v čl. 6 a v čl. 7 Smlouvy.
- 8.5 Kupující prohlašuje, že není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách.
- 8.6 Kupující prohlašuje, že mu žádná skutečnost nebrání nabýt Pozemky a získal k nabytí Pozemků veškeré případné souhlasy.
- 8.7 SMO prohlašuje, že po uzavření Smlouvy nestihá Prodávajícího povinnost předložit SMO, jakožto předkupníkovi, nabídku dle ust. § 2143 ObčZ a že se nebude domáhat vůči Kupujícímu dle ust. § 2144 odst. 1 ObčZ, aby mu Pozemky úplatně převedl s tím, že SMO zůstává zachováno předkupní právo dle ust. § 2144 odst. 3 ObčZ.
- 8.8 SMO prohlašuje, že byly dodrženy veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. stanovené podmínky pro právně platné a účinné uzavření Kupní smlouvy a jejího Dodatku č. 1 ze dne 12.11.2008, když záměr SMO prodat nemovitost, jež byla předmětem prodeje, byl zveřejněn na úřední desce SMO od 2.6.2006 do 20.6.2006 na základě usnesení zastupitelstva SMO č. 2356/38 ze dne 31.5.2006. O uzavření Kupní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo SMO svým usnesením č. 995/17 ze dne 30.4.2008, o uzavření Dodatku č. 1 Kupní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo SMO svým usnesením č. 1425/21 ze dne 29.10.2008.
- 8.9 Prodávající a SMO prohlašují, že ke dni nabytí věcně právních účinků Smlouvy v plném rozsahu zanikají veškeré závazky, dluhy a povinnosti Prodávajícího vyplývající z Kupní smlouvy a SMO se zavazuje, že se nebude domáhat splnění těchto závazků, dluhů a povinností Prodávajícího a že učiní, pokud to bude zapotřebí, veškeré kroky k tomu, aby se jejich plnění nedomáhala třetí osoba. Smluvní strany a SMO prohlašují, že toto ujednání upravuje výhradně právní vztahy mezi Prodávajícím a SMO a nemá žádné účinky vůči Kupujícímu.

9.

NOVÁ SMLOUVA, VKLAD PRÁV

- 9.1 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího k Pozemkům podepíše Smluvní strany při podpisu této Smlouvy. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva doručí Katastrálnímu úřadu Prodávající nejpozději do pěti (5) pracovních dnů, ode dne, k němuž mu bude doručeno písemné oznámení Banky o zaplacení Kupní ceny na Vinkulovaný účet. Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s řízením o zapsání vkladu všech věcných práv k Pozemkům dle této Smlouvy.
- 9.2 Pro případ, že zápis vkladu kteréhokoliv z věcných práv podle Smlouvy bude Katastrálním úřadem zamítnut z důvodu existence jakýchkoliv vad Smlouvy bránících zápisu vkladu těchto věcných práv, zjištěných při výkonu jeho přezkumné činnosti v rámci řízení o povolení vkladu dle ust. § 17 zákona č. 256/2013 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, Smluvní strany a SMO se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o prodeji Pozemků s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné vady Smlouvy, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Návrh nové kupní smlouvy předloží Prodávající Kupujícímu a SMO nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, k němuž mu bude doručeno zamítavé rozhodnutí Katastrálního úřadu. Kupující je povinen akceptovat předložený návrh nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne jeho obdržení, SMO je povinno akceptovat předložený návrh nové kupní smlouvy do devadesáti (90) dnů, v obou případech za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva podá Prodávající Katastrálnímu úřadu do pěti (5) dnů ode dne, k němuž

mu bude doručen akceptovaný návrh nové kupní smlouvy Kupujícím a SMO s ověřenými podpisy.

- 9.3 Nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, která může být účinná až po dni, v němž bude Smluvním stranám doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle ust. § 18 odst. 3 katastrálního zákona, dojde k předání Pozemků, při kterém budou zapsány stavy měřidel, předány veškeré podklady a příslušenství týkající se Pozemků a bude sepsán předávací protokol zaznamenávající stav Pozemků k okamžiku předání. Nebezpečí škody na Pozemcích přechází na Kupujícího okamžikem předání Pozemků nebo okamžikem uplynutí lhůty k převzetí Pozemků, pokud Pozemky Kupující bez zavinění Prodávajícího nepřevzal. Neposkytne-li Prodávající součinnost pro předání Pozemků Kupujícímu, je Kupující oprávněn se ujmout držby Pozemků svémocí na náklady Prodávajícího.

10.

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (za každé jednotlivé porušení) pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsaných pod písm. a) až písm. d) tohoto článku Smlouvy:
- a) ukáže-li se nepravdivým kterékoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažených v čl. 3, odst. 3.1 a čl. 8, odst. 8.1. Smlouvy; anebo
 - b) porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8, odst. 8.2. Smlouvy; anebo
 - c) porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9, odst. 9.2. Smlouvy; anebo
 - d) porušení závazku Prodávajícího předat ve stanovené lhůtě Pozemky v souladu s čl. 9, odst. 9.3 Smlouvy.

Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce pouze v případě, že Prodávajícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Prodávající vytkené porušení v dané lhůtě neodstraní.

- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (za každé jednotlivé porušení) pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsaných pod písm. a) až písm. d) tohoto článku Smlouvy:
- a) porušení závazku Kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6, odst. 6.1 a v čl. 7, odst. 7.1 Smlouvy; anebo
 - b) porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9, odst. 9.2. Smlouvy; anebo
 - c) ukáže-li se nepravdivým kterékoliv z prohlášení Kupujícího obsažených v čl. 3, odst. 3.1 Smlouvy; anebo
 - d) porušení závazku Kupujícího převzít ve stanovené lhůtě Pozemky v souladu s čl. 9, odst. 9.3 Smlouvy.

Prodávající má právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce pouze v případě, že Kupujícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Kupující vytčené porušení v dané lhůtě neodstraní.

11. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

11.1 Smluvní strany se dohodly, že Proávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

- a) v případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu Pozemků ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6, odst. 6.1 a v čl. 7, odst. 7.1 Smlouvy, anebo
- b) v případě, že Banka nepřevéde Kupní cenu včetně DPH ve prospěch Účtu Prodávajícího při splnění podmínek sjednaných v čl. 7, odst. 7.1 Smlouvy, anebo
- c) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9, odst. 9.2 Smlouvy.

Prodávající má právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto odstavce pouze v případě, že Kupujícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Kupující vytčené porušení v dané lhůtě neodstraní.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

- a) v případě nepravdivosti kteréhokoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažených v čl. 3, odst. 3.1 a čl. 8, odst. 8.1 Smlouvy, anebo
- b) v případě, porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, znebo závazku nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu, ujednaný v čl. 8, odst. 8.2 Smlouvy, anebo
- c) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9, odst. 9.2 Smlouvy.

Kupující má právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto odstavce pouze v případě, že Prodávajícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Prodávající vytčené porušení v dané lhůtě neodstraní.

11.3 Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí třicet (30) dnů) poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly, respektive po uplynutí dodatečné přiměřené lhůty k nápravě, ledaže porušující Smluvní strana ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí patnáct (15) dnů) po doručení písemného upozornění na možnost odstoupení od Smlouvy oznámí druhé Smluvní straně, že započala s odstraněním důvodů porušení závazků, anebo následků porušení závazků, pokud je to možné a důvody či následky tohoto porušení odstraní ve sjednané dodatečné přiměřené lhůtě, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Nebude-li dohodnuto jinak, nebo nebude-li z povahy porušení vyplývat jinak, činí dodatečná lhůta pro tento účel dvacet (20) dnů. Smluvní strany se dále dohodly, že právo odstoupit od Smlouvy zaniká, pokud nebude využito oprávněnou smluvní stranou do jednoho (1) roku ode dne, k němuž bude proveden zápis věcných práv dle Smlouvy.

11.4 Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 10. Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká

nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu vzniklé škody v plné výši.

12.

ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN A SMO

- 12.1 Kupující je povinen učinit veškeré nezbytné a potřebné úkony k realizaci Staveb a zahájit jejich výstavbu tak, aby byly pro ně získány Kolaudační souhlasy, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání Staveb v souladu s Harmonogramem, který tvoří Přílohu 5 Smlouvy. Kupující je povinen dodržet účel využití Pozemků vymezený v čl. 5, odst. 5.1 s výjimkou ujednanou v odst. 5.2.3 téhož článku Budoucí smlouvy, jejíž obsah je Kupujícím a SMO znám, a to po dobu pěti (5) let od vydání Kolaudačního souhlasu, anebo Kolaudačního rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu pro Stavby umístěné na Pozemcích.
- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení lhůt a úpravě Harmonogramu o dobu trvání okolností z důvodu neležících na straně Kupujícího objektivně znemožňujících dokončení a užívání Staveb na základě Kolaudačního souhlasu, či příslušných správních rozhodnutí, například v důsledku opomenutí či nečinnosti dotčených orgánů státní správy, či v důsledku existence archeologických nálezů, ekologické zátěže, nebo jiné podstatné faktické nebo právní vady Pozemků, či jiných případů vyšší moci vymezených v čl. 16 Smlouvy nebo ve smlouvě o postoupení části Smlouvy. Pro odstranění všech pochybností činí Smluvní strany nesporným, že pokud dojde k jakémukoli skutečnosti popsané v tomto čl. 12, odst. 12.2. Smlouvy, není Kupující v prodloužení s plněním svých povinností realizovat Stavby v souladu s Harmonogramem a Prodávajícím nevzniká právo na zaplacení smluvní pokuty dle čl. 13 Smlouvy ani právo uplatnit výhradu zpětné koupě dle odst. 12. 7 tohoto článku Smlouvy.
- 12.3 Kupující se zavazuje předložit Prodávajícím Kolaudační souhlasy, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání Staveb, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu Staveb, na která je odkazováno v odst. 12.1 tohoto článku Smlouvy do třiceti (30) dnů ode dne, v němž budou doručeny Kupujícím.
- 12.4 V případě zřízení zástavního práva k Pozemkům dle čl. 13, odst. 13.5 Smlouvy je Kupující povinen ve lhůtě bez zbytečného odkladu, jež pro tento účel činí patnáct (15) dnů, oznámit Prodávajícím, že mu bylo zástavním věřitelem oznámeno započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ.
- 12.5 Smluvní strany se dohodly v souladu s ust. § 2135 ObčZ na sjednání výhrady zpětné koupě na dobu určitou do 31. 12. 2026, jakožto věcného převoditelného práva zavazujícího i právní nástupce Prodávajícího a Kupujícího, kterým je založena Kupujícím povinnost převést Pozemky zpět do vlastnictví Prodávajícího za úplatu ve výši 15.076.800,- Kč bez DPH (slovy: patnáct milionů sedmdesát šet tisíc osmset korun českých) odpovídající výši Kupní ceny zaplacené Kupujícím Prodávajícím dle Smlouvy, případně zvýšené o tržní hodnotu rozestavěných či dokončených staveb realizovaných Kupujícím na Pozemcích určenou znaleckým posudkem vypracovaným k datu uplatnění práva výhrady zpětné koupě s tím, že znalec bude vybrán oprávněnou osobou dle následujících odstavců 12.6 a 12.7 tohoto článku Smlouvy ze seznamu znalců kvalifikovaných pro znaleckou činnost, obor ekonomika, specializace oceňování nemovitostí, pokud se Smluvní strany nedohodnou na osobě znalce. Smluvní strany si za účelem vypracování znaleckého posudku poskytnou veškerou nezbytnou součinnost tak, aby mohlo dojít k řádnému stanovení tržní hodnoty staveb nacházejících se na Pozemcích. Návrh na zápis vkladu výhrady zpětné koupě do

katastru nemovitostí Smluvní strany podepíší při podpisu Smlouvy. Návrh bude podán Prodávajícím Katastrálnímu úřadu současně s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle čl. 9, odst. 9.1 Smlouvy. Smluvní strany a SMO se dohodly, že současně se Smlouvou bude uzavřena mezi Prodávajícím, jakožto převodcem a SMO, jakožto nabyvatelem, smlouva o převodu práva zpětné koupě, jež nabude účinnosti v plném rozsahu v den, následující po dni, k němuž bude proveden zápis vkladu všech věcných práv do katastru nemovitostí dle příslušných článků Smlouvy. Návrh na zápis vkladu bude oprávněno podat SMO.

- 12.6 V případě, že SMO uplatní výhradu zpětné koupě dle čl. 12 odst. 12.7 Smlouvy, uhradí SMO Kupujícímu úplatu určenou dle odst. 12.5 tohoto článku Smlouvy, do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude účastníkům předmětného vkladového řízení doručeno vyznění Katastrálního úřadu o provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro SMO. V případě, že SMO převede právo výhrady zpětné koupě na třetí osobu, složí tato třetí osoba úplatu (určenou dle odst. 12.5 tohoto článku Smlouvy) na k tomuto účelu zřízený bankovní účet do úschovy do deseti (10) dnů po prokazatelném doručení písemné výzvy k uplatnění práva výhrady zpětné koupě a znaleckého posudku stanovujícího tržní hodnotu staveb Kupujícímu s tím, že částka složená do úschovy bude odpovídat Kupní ceně a znaleckému ocenění tržní hodnoty rozestavěných či dokončených staveb realizovaných Kupujícím na Pozemcích dle předloženého znaleckého posudku. Úplata bude Kupujícímu z úschovy vyplacena do pěti (5) pracovních dnů, kdy bude schovateli doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro tuto třetí osobu, na kterou bylo právo výhrady zpětné koupě převedeno. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou potřebnou součinnost pro kreaci listin potřebných pro provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro SMO, anebo pro třetí osobu, jakož i pro kreaci listin za účelem složení úplaty do úschovy a jejího následného vyplacení Kupujícímu, pokud dojde k převodu práva výhrady zpětné koupě na třetí osobu v souladu s odst. 12.10 tohoto článku Smlouvy.
- 12.7 Smluvní strany se dohodly, že uplatnit výhradu zpětné koupě je oprávněno výlučně SMO na základě smlouvy o převodu práva zpětné koupě uzavřené mezi Prodávajícím a SMO, popř. třetí osobu, pokud na ni SMO převede právo zpětné koupě dle odst. 12.10 tohoto článku Smlouvy, a to pouze v případě, že:
- Kupující nesplní kterýkoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle čl. 12, odst. 12.2 Smlouvy),
- anebo
- Kupujícímu, jakožto zástavci, bude zástavním věřitelem dle čl. 13, odst. 13.5 Smlouvy oznámeno započítí výkonu zástavního práva pro nesplnění zajištěného dluhu dle ust. § 1362 ObčZ, ledaže Kupující do dvacátého pátého (25) dne lhůty stanovené ust. § 1364 ObčZ splní zajištěný dluh, čímž dojde k zániku zajištěného dluhu splněním a zástavní věřitel bez zbytečného odkladu poté potvrdí tuto skutečnost SMO, případně Kupující do dvacátého pátého (25) dne lhůty stanovené v ust. § 1364 ObčZ. podá proti zástavnímu věřiteli žalobu, kterou se bude domáhat vydání meritorního rozhodnutí, jímž bude zástavnímu věřiteli uloženo zdržet se výkonu zástavního práva, či jakoukoliv jinou žalobu, kterou bude zástavnímu věřiteli zakázáno prodat Pozemky v rámci výkonu zástavního práva a současně s touto žalobou podá, návrh na vydání předběžného opatření zakazujícího prodej Pozemků. V takovémto případě je SMO oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu nejdříve první den po marném uplynutí shora ujednané lhůty v délce dvaceti pěti (25) dnů, aniž by došlo k zániku zajištěného dluhu splněním či k podání příslušné žaloby a návrhu na vydání předběžného opatření

ze strany Kupujícího.

- 12.8 V případě, že kterákoliv z oprávněných osob dle předchozího odstavce 12.7 neuplatní výhradu zpětné koupě dle předchozího odstavce 12.7. tohoto článku Smlouvy do 31.12.2026, výhrada zpětné koupě zaniká. Oprávněná osoba je povinna bez zbytečného odkladu vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost pro provedení výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s provedením výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 12.9 SMO prohlašuje, že požádalo Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, jakožto správce programu, o udělení předchozího souhlasu s užitím Pozemků k účelu uvedenému v čl. 3, odst. 3.2 a v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy a o udělení souhlasu k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Kupujícího, a to do patnácti (15) dnů ode dne, k němuž bylo Smluvními stranami a SMO odsouhlaseno konečné znění Smlouvy dle čl. 18 odst. 18.2 Smlouvy.
- 12.10 Smluvní strany a SMO sjednávají, že SMO je oprávněno převést právo výhrady zpětné koupě na třetí osobu nebo zpět na Prodávajícího pouze v případě, že mu vzniklo právo uplatnit výhradu zpětné koupě dle odst. 12.7 písm. a) nebo dle písm. b) tohoto článku Smlouvy.

13.

ZAJIŠTĚNÍ ZVLÁŠTNÍCH ZÁVAZKŮ KUPUJÍCÍHO A SMO

- 13.1 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) až písm. c) tohoto článku Smlouvy:
- a) nesplnění kteréhokoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle odst. 12.2. téhož článku Smlouvy),
 - b) porušení závazku Kupujícího bezodkladně oznámit Prodávajícímu dle čl. 12, odst. 12.4 Smlouvy, že Kupujícímu bylo oznámeno zástavním věřitelem započatí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ a toto oznámení nečiní ani v dodatečné lhůtě deseti (10) pracovních dnů po uplynutí sjednané lhůty.
 - c) porušení závazku Kupujícího předložit Prodávajícímu písemné prohlášení Kupujícího dle čl. 13, odst. 13.6 Smlouvy.
- 13.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč v případě porušení závazku Prodávajícího zaplatit Kupujícímu úplatu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 12, odst. 12.6 Smlouvy, ledaže zaplatí úplatu v dodatečné lhůtě patnácti (15) pracovních dnů po uplynutí sjednané lhůty.
- 13.3 Smluvní strany se pro účely Článku 13 Smlouvy dohodly, že právo na zaplacení smluvní pokuty oprávněné Smluvní straně nevzniká, jestliže porušující Smluvní strana odstraní důvody porušení závazku, anebo následky porušení závazku, pokud je to možné, ve sjednané dodatečné přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušné právní povinnosti.

13.4 S ohledem na to, že současně se Smlouvou bude uzavřena mezi Prodávajícím a SMO smlouva o částečném postoupení Smlouvy, Prodávající a Kupující zřizují v souladu s ust. § 1761 ObčZ pro SMO, jakožto oprávněného, věcná práva, která SMO, jakožto oprávněný v plném rozsahu přijímá, a to:

- a) zákaz zatížení Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího bez předchozího písemného souhlasu SMO zatížit Pozemky jakýmkoliv věcnými právy třetích osob s výjimkou sjednání věcných břemen zřízených výlučně za účelem napojení Pozemků na veřejné komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, nebo napojení Pozemků na inženýrské sítě z důvodu řádného a účelného užívání Pozemků,
- b) zákaz zcizení Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího převést Pozemky do vlastnictví třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu SMO.

Zákaz zatížení a zákaz zcizení se zřizují jakožto věcná práva na dobu určitou do 31. 12. 2026. Návrh na zápis vkladu zákazu zatížení a zákazu zcizení vypracuje Prodávající a podepíše jej s Kupujícím při podpisu Smlouvy. Návrh bude podán Prodávajícím Katastrálnímu úřadu současně s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle čl. 9, odst. 9.1 Smlouvy.

13.5 Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zatížení spočívající v oprávnění Kupujícího zřídit zástavní právo k Pozemkům ve prospěch Financující banky, a to k zajištění dluhu Kupujícího vzniklého z úvěrové smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Financující bankou, kterou Banka poskytne Kupujícímu úvěr v potřebné výši na realizaci Staveb dle Harmonogramu. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující zajistí, aby v zástavní smlouvě byla sjednána povinnost zástavního věřitele oznámit Kupujícímu, jakožto zástavci, započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ bez ohledu na jím zvolený způsob výkonu zástavního práva.

13.6 Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zcizení spočívající v oprávnění Financující banky, jakožto zástavního věřitele, prodat Pozemky v rámci výkonu zástavního práva postupem ujednaným v zástavní smlouvě s tím, že Financující banka bude Kupujícím prokazatelně seznámena se závazky Kupujícího ujednanými v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy, tedy realizovat výstavbu Staveb ve lhůtě stanovené Harmonogramem za jejího případného prodloužení dle čl. 12, odst. 12.2 a dodržet po stanovenou dobu účel využití Pozemků, jak je stanoveno v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy. Kupující se zavazuje předložit SMO písemné prohlášení Kupujícího o splnění závazku Kupujícího seznámit Financující banku se závazky Kupujícího v souladu s tímto odstavcem čl. 13 Smlouvy, a to do třiceti (30) dnů ode dne zápisu vkladu zástavního práva zřízeného ve prospěch Financující banky do katastru nemovitostí.

14.

POSTOUPENÍ SMLOUVY

14.1 Smluvní strany a SMO se dohodly na částečném postoupení práv a povinností z této Smlouvy, a to práv a povinností ujednaných v čl. 12 a 13 Smlouvy na SMO s tím, že smlouva o částečném postoupení Smlouvy bude uzavřena, současně se Smlouvou.

14.2 Smluvní strany a SMO činí nesporným, že pokud Kupujícímu, jakožto postoupené smluvní straně vznikly či vzniknou jakákoliv práva dle zbývajících článků Smlouvy, je a zůstane povinnou osobou výlučně Prodávající, když práva a povinnosti těmito smluvními

ujednáními upravená nebudou předmětem postoupení.

15. DORUČOVÁNÍ

- 15.1 Všeckrá oznámení, pokyny, či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně, musí být adresovány k rukám osob zastupujících tu kterou Smluvní stranu a musí být doručeny osobně, či doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, anebo prostřednictvím datové schránky.

16. VYŠŠÍ MOC

- 16.1 Žádná ze Smluvních stran, či SMO, nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi něž mimo jiné patří nález archeologických předmětů a jiných objektů nacházejících se v/na Pozemcích, válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy, právní a faktický stav nastalý v důsledku vydání jakýchkoliv veřejnoprávních opatření ve spojitosti se současnou epidemií nemoci Covid-19, či jakékoliv její mutace, majících za cíl zabránit šíření této epidemie a jiné objektivní skutkové a právní okolnosti ležící mimo kontrolu té které Smluvní strany, či SMO. Smluvní strany a SMO se dohodly, že o dobu trvání těchto okolností se prodlužuje doba a lhůty pro plnění příslušných závazků.

17. PODMÍNĚNOST SMLOUVY

- 17.1 Odkládací podmínky

Smluvní strany se dohodly, že smluvní ujednání obsažené v čl. 5, odst. 5.1 Smlouvy upravující práva a povinnosti Smluvních stran ohledně převodu vlastnického práva k Pozemkům nabývá účinnosti splněním obou kumulativních odkládacích podmínek spočívajících v:

- a) udělení souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, jakožto správce programu, s využitím Pozemků k účelu uvedenému v čl. 3, odst. 3.2 a v čl. 12, odst. 12.1 Smlouvy a udělení souhlasu k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Kupujícího a
- b) uzavření kupní smlouvy mezi Moravskoslezským krajem, jakožto prodávajícím a společností ENES Terminal s.r.o., jakožto kupujícím, kterou se prodávající zaváže prodat kupujícímu část pozemků zapsaných na LV č. 452, jejíž kopie tvoří Přílohu 6 Smlouvy.

- 17.2 Rozvazovací podmínka

Smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti založená Smlouvou zanikají splněním rozvazovací podmínky spočívající v tom, že Smlouva nenabude obligacně právní účinnosti v plném rozsahu nejpozději do 30.6.2021, pokud se Smluvní strany a SMO nedohodnou před jejich zánikem jinak.

- 17.3 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany činí nesporným, že žádné ze Smluvních stran a SMO nespolečně právo na náhradu škody, pokud nedojde ke splnění všech kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v odst. 17.1 do data sjednaného

v předchozím odstavci 17.2 tohoto článku Smlouvy.

18. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 18.1 Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran a SMO, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústní, tak písemnou formou. Před uzavřením Smlouvy bylo jedno (1) vyhotovení Smlouvy parafováno právními zástupci Smluvních stran a SMO pro účely předložení žádosti Ministerstvu průmyslu a obchodu dle čl. 3, odst. 3.3 ve spojení s čl. 12, odst. 12.9 Smlouvy.
- 18.2 Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží dvě vyhotovení Smlouvy, Kupující obdrží dvě vyhotovení Smlouvy a SMO obdrží dvě vyhotovení Smlouvy.
- 18.3 Smlouva je uzavřena a nabývá částečné obligačně právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá obligačně právní účinnosti v plném rozsahu splněním obou odkládacích podmínek ujednaných v čl. 17, odst. 17.1 ve lhůtě sjednané v odst. 17.2 Smlouvy, jejichž splněním nabude účinnosti smluvní ujednání obsažené v čl. 5, odst. 5.1 Smlouvy upravující převod vlastnického práva k Pozemkům.
- 18.4 Jednotlivá práva ujednaná ve Smlouvě nabývají věcně právních účinků zápisem vkladu těchto věcných práv podle Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 18.5 Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených ve Smlouvě. Smluvní strany vyloučí použití všech dispozitivních ustanovení občanského zákoníku upravujících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy.

