Smlouva

Číslo smlouvy: 1234D2/2019/MJ

Dodatek č. 2
ke kupní smlouvě ev.č. 1234/2016/MJ ze dne 27. 4. 2016,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2018

Smluvní strany

I. Statutární město Ostrava

se sídlem: Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupené: Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu:
VS:
(dále jen „**Prodávající**")

a

II. Vítkovice – výzkum a vývoj – technické aplikace a.s.

se sídlem: Studentská 6202/17, 708 00 Ostrava – Poruba

zastoupené: Ing. Ondřejem Čemusem, členem představenstva
a JUDr. Václavem Hláskem, členem představenstva

IČO: 27677257
DIČ: CZ27677257 (plátce DPH)
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3985
(dále jen „**Kupující**")

(Prodávající a Kupující dále společně také jako „**Smluvní strany**")

spolu uzavírají tento Dodatek č. 2 ke kupní smlouvě ev.č. 1234/2016/MJ ze dne 27. 4. 2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2018 (dále jen „**Smlouva**").

Obsah Dodatku č. 2

Čl. I. Preambule

1. Vzhledem k tomu, že:

1.1. Kupující jakožto společnost zaměřená na vývoj speciálních slitin, čistých a velmi čistých materiálů nové generace, plánoval aplikovat výsledky vlastního výzkumu a vývoje prostřednictvím vybudování moderní infrastruktury na výrobu polotovarů z vysoce jakostních ocelí a neželezných slitin s vysokou přidanou hodnotou, a za tímto účelem na základě kupní smlouvy ev.č. 1234/2016/MJ ze dne 27. 4. 2016 nabyl vlastnické právo k pozemku p.p.č. 802/83, orná půda v k.ú. Mošnov, obec Mošnov (dále jen „**Pozemek**") ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov (dále jen „**SPZ Mošnov**");

1.2. Prodávající vybudoval za přispění prostředků ze státního fondu SPZ Mošnov jako prostor pro umístění investorů za účelem realizace jejich investičních záměrů. K hlavním atributům SPZ Mošnov patří vedle její připravenosti pro investiční výstavbu také její jedinečné umístění v blízkosti mezinárodního letiště s možností napojení na rychlostní komunikace a železniční síť. Prodávající má záměr v SPZ Mošnov i v její bezprostřední blízkosti umístit výlučně investory, kteří mají zájem nemovité věci tvořící SPZ Mošnov a nemovité věci napojené na SPZ Mošnov ke svým aktivitám využít, provozovat na nich předem specifikované činnosti a vytvořit určitý počet pracovních míst;

1.3. Kupující získal ve lhůtách stanovených kupní smlouvou územní rozhodnutí č.j. 10776/2016/Han OSÚP-1157/2016/7 ze dne 19. 1. 2017, vydané Městským úřadem Příbor, odborem stavebního řádu a přestupků, a stavební povolení č.j. 2022/2017/Han OSÚP-404/2017/3 ze dne 23. 3. 2017 vydané Městským úřadem Příbor, odborem stavebního řádu a přestupků, které nabylo právní moci dne 11. 4. 2017;

1.4. jelikož Kupující nebyl schopen plnit termíny stanovené v kupní smlouvě ev.č. 1234/2016/MJ ze dne 27. 4. 2016 pro podání žádosti k získání časově omezeného povolení k předčasnému užívání objektu, který má být postaven na Pozemku, ani termín pro podání žádosti k získání trvalého oprávnění k užívání tohoto objektu a vzhledem k tomu, že Smluvní strany měly zájem na tom, aby došlo k naplnění účelu převodu Pozemku podle kupní smlouvy, uzavřely dne 27. 3. 2018 dodatek č. 1 ke kupní smlouvě, jímž došlo zejména k prodloužení termínu pro podání obou žádostí zmíněných v tomto odstavci, dále došlo k úpravě termínů pro dosažení závazku zaměstnanosti a nově byla ve Smlouvě sjednána rozvazovací podmínka, jejímž splněním by došlo k zániku veškerých práv a povinností plynoucích Smluvním stranám ze Smlouvy;

1.5. s ohledem na skutečnost, že překážky bránící plnění závazků ze Smlouvy na straně Kupujícího trvaly podstatně delší dobu, než Kupující předpokládal v době uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě (posuzování zařazení projektované produkce Kupujícího Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky a Evropskou komisí a úkony související se žádostí Kupujícího a s ním propojené osoby o investiční pobídku trvaly až do července 2019), a Smluvní strany mají stále zájem na tom, aby došlo k naplnění účelu převodu Pozemku, tj. aby zejména nedošlo k naplnění rozvazovací podmínky sjednané v čl. VIII. odst. 6 Smlouvy;

1.6. vzhledem k tomu, že Kupující provádí úkony směřující k tomu, aby jeho záměr realizovala s ním propojená osoba, společnost Maestoso Advanced Materials a.s., IČO: 01893475, se sídlem Hrušovská 3203/13a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, zejm. tím, že na tuto společnost byla převedena práva, povinnosti a užitky ze stavebního povolení č.j. 2022/2017/Han OSÚP-404/2017/3 ze dne 23. 3. 2017 vydané Městským úřadem Příbor, odborem stavebního řádu a přestupků, přičemž rozhodnutí téhož stavebního úřadu o prodloužení platnosti stavebního povolení č.j. 4119/2019/Han OSÚP-1257/2019 ze dne 23. 4. 2019, jímž bylo stanoveno, že stavba bude dokončena nejpozději do 05/2021, bylo vydáno pro stavebníka - společnost Maestoso Advanced Materials a.s., a zároveň je tato společnost příjemcem příslibu investiční pobídky na základě rozhodnutí Ministerstva průmyslu o obchodu České republiky č. 60/2019 ze dne 19. 7. 2019);

se Smluvní strany dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě (dále jen „Dodatek č. 2") s ohledem na výše uvedené a za podmínek dále stanovených tímto Dodatkem č. 2.

Čl. II. Přeměna Kupujícího

1. S ohledem na skutečnost, že dle prohlášení Kupujícího byla část jmění Kupujícího vložena do propojené osoby, společnosti Maestoso Advanced Materials a.s. (dále jen „Maestoso"), avšak tímto nedošlo ani nemohlo dojít k převodu všech práv a povinností ve vztahu k Pozemku a také za účelem zachování všech práv Prodávajícího ze Smlouvy se Smluvní strany dohodly na postupu uvedeném níže.

2. Kupující se zavazuje provést a dokončit v termínu nejpozději do 30. 6. 2020 přeměnu obchodní společnosti Kupujícího v souladu s § 243 odst. 1 písm. b) zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách"), formou rozdělení odštěpením sloučením z Kupujícího tak, aby do jmění nástupnické společnosti, kterou bude Maestoso, přešla celá Smlouva, tj. veškerá práva a povinnosti z ní vyplývající, včetně všech práv a povinností obsažených v tomto Dodatku č. 2 a zároveň aby do jmění Maestoso přešel celý Pozemek. Předchozí písemný souhlas Prodávající se zcizením Pozemku formou rozdělení odštěpením sloučením v souladu s tímto odstavcem již byl udělen, a to rozhodnutím Zastupitelstva města Ostravy č. 2059/ZM1418/32 ze dne 31. 1. 2018. Vůle Prodávajícího projevena tímto usnesením zastupitelstva města trvá a usnesení je stále platné, přičemž Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že se cítí být tímto usnesením vázáno minimálně do konce termínu dle věty první tohoto odstavce. Dokončení přeměny se rozumí zápis přeměny do obchodního rejstříku příslušným soudem, tj. den, kterým nastávají právní účinky přeměny.

3. Kupující se zavazuje, že z projektu přeměny podle § 250 a násl. zákona o přeměnách budou výslovně vyplývat skutečnosti uvedené v odst. 2 tohoto Dodatku č. 2, tj. že na nástupnickou společnost přechází veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy, tohoto Dodatku č. 2 a Pozemek.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě přechodu veškerých práv a povinností ze Smlouvy, Dodatku č. 2 a Pozemku v souladu s odst. 2 tohoto článku Dodatku č. 2 na nástupnickou společnost, se Kupující stává ručitelem za nástupnickou společnost v souladu s § 2018 a násl. občanského zákoníku. Kupující jako ručitel prohlašuje, že uspokojí Prodávajícího, jestliže nástupnická společnost, Maestoso, jako dlužník nesplní jakýkoliv dluh vzniklý na základě Smlouvy ve znění tohoto Dodatku č. 2 a/nebo nesplní jakoukoliv povinnost plynoucí ze Smlouvy ve znění tohoto Dodatku č. 2 vůči Prodávajícímu. Prodávající s tímto ručitelským závazkem Kupujícího pro budoucí dluhy dlužníka souhlasí. Ručení se sjednává na dobu trvání Smlouvy ve znění tohoto Dodatku č. 2 a na dobu trvání práv a povinností z ní vyplývajících,

které svou povahou přesahují dobu trvání Smlouvy ve znění tohoto Dodatku č. 2 (např. odpovědnost za újmu, smluvní pokuty apod.).

5. Ustanovením odst. 4 tohoto článku Dodatku č. 2 není dotčeno ručení Kupujícího dle § 257 a násl. zákona o přeměnách.

6. Nebude-li přeměna Kupujícího dokončena v termínu dle odst. 2 věty první tohoto článku Dodatku č. 2, má Prodávající právo od Smlouvy ve znění tohoto Dodatku č. 2 odstoupit. Bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy ve znění Dodatku č. 2 odstoupit, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50% z Kupní ceny za Pozemek uvedené v článku IV. této Smlouvy.

Čl. III. Předmět Dodatku č. 2

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně Kupní smlouvy.

1. V Čl. VI. odst. 1 první věta zní:

   „Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v článku V. této Smlouvy na Pozemku postavit (tj. předložit Prodávajícímu povolení k předčasnému užívání Objektu podle § 123 nebo poslední oprávnění k užívání v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; dále jen „**stavební zákon**“) Objekt specifikovaný v článku V. této Smlouvy, a to ve lhůtě do 31. 12. 2022.“

2. V Čl. VI. bod 1.3 zní:

   „1.3 Kupující se zavazuje podat (i) řádnou žádost za účelem získání časově omezeného povolení k předčasnému užívání Objektu vystavěného na Pozemku v souladu s § 123 stavebního zákona, a to ve lhůtě do 31. 3. 2021 nebo (ii) řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemku v souladu s § 119 stavebního zákona, a to ve lhůtě do 31. 3. 2021.“

3. V Čl. VI. bod 3.3 zní:

   „3.3 pokud Kupující nepodá řádnou žádost za účelem získání povolení k předčasnému užívání Objektu vystavěného na Pozemku v souladu s § 123 stavebního zákona nebo nepodá řádnou žádost za účelem získání oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemku v souladu s § 119 stavebního zákona, jak jsou tyto specifikovány v bodě 1.3 tohoto článku, nebo žádnou z těchto řádných žádostí nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.3 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 60% z Kupní ceny za Pozemek uvedené v čl. IV. této Smlouvy.“

4. V Čl. VI. se bod 3.4 vypouští bez náhrady.

   Dosavadní body 3.5 až 3.6 se označují jako body 3.4 až 3.5.

5. V Čl. VI. bod 3.5 zní:

   „3.5 pokud Kupující nepostaví Objekt na Pozemku dle odst. 1 tohoto článku ani do 31. 12. 2022, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kupní ceny za Pozemek uvedené v čl. IV. této Smlouvy.“

6. V Čl. VII. odst. 1 zní:

„1. Kupující se zavazuje vytvořit minimální počet 60 pracovních míst v Objektu, obsazených zaměstnanci, a to:

(i) k 31. 12. 2021 celkem 45 pracovních míst;

(ii) nejpozději k 30. 6. 2022 dalších 15 pracovních míst, tedy celkem 60 pracovních míst.

Datum 30. 6. 2022 je Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti v rozsahu minimálně 60 pracovních míst.

Pro účely této Smlouvy se zaměstnancem rozumí osoba, s níž Kupující uzavřel pracovní smlouvu, kterou byl mezi nimi založen pracovní poměr, a to na dobu určitou nebo neurčitou, pokud místem výkonu práce daného zaměstnance je Objekt."

7. V Čl. VII. se bod 3.2 vypouští bez náhrady.

Dosavadní bod 3.3 se označuje jako bod 3.2.

8. V Čl. VII. v bodu nově označeném 3.2 se stávající text „v odstavci 1 bod (iii)" nahrazuje textem „v odstavci 1 bod (ii)".

9. V Čl. VIII. se odst. 6 vypouští bez náhrady.

Čl. IV. Zvláštní ustanovení

1. Mezi smluvními stranami je nesporné, že Kupující nesplní svou smluvní povinnost ve sjednané lhůtě podat řádnou žádost za účelem získání časově omezeného povolení k předčasnému užívání Objektu podle Čl. VI. bod 1.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 1, zajištěnou smluvní pokutou ve výši 60% z Kupní ceny za Pozemek, pokud k porušení této smluvní povinnosti dojde ze subjektivních důvodů na straně Kupujícího v souladu s Čl. VI. bod 3.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 1, neboť nezahájil výstavbu Objektu na Pozemku.

2. Vzhledem k tomu, že Kupující nezahájil Výstavbu Objektu, a že Kupující tedy nebude schopen ve sjednané lhůtě podat řádnou žádost za účelem získání časově omezeného povolení k předčasnému užívání Objektu podle Čl. VI. odst. 1.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 z příčin uvedených výše v tomto Dodatku č. 2, které Kupující sice nepředvídal, avšak Prodávající má za sporné, zda je Kupující předvídat měl a mohl, a dále má za sporné, zda příčiny nesplnění závazku Kupujícího mají pouze objektivní povahu,

se Smluvní strany dohodly, bez ohledu na spornost povahy těchto příčin, následovně:

Kupující uhradí Prodávajícímu za nerealizování výstavby Objektu na Pozemku do uzavření Dodatku č. 2 smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých), a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne účinnosti tohoto Dodatku č. 2 bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví tohoto Dodatku č. 2.

3. Nebude-li smluvní pokuta dle ustanovení odst. 2 tohoto článku ze strany Kupujícího řádně a včas uhrazena, má Prodávající právo od tohoto Dodatku č. 2 odstoupit s účinky ex tunc. Všechna práva, povinnosti a závazky plynoucí z tohoto Dodatku č. 2 doručením odstoupení od tohoto Dodatku č. 2 Kupujícímu ze strany Prodávajícího zanikají. Odstoupením od tohoto Dodatku č. 2 Prodávajícím se obnovují všechna práva, povinnosti a závazky Smluvních stran ze Smlouvy ve znění Dodatku č. 1.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nedotčená.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 2 je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání tohoto Dodatku č. 2 do registru smluv zajistí Prodávající. Tento Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Dodatku č. 2 jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení tohoto Dodatku č. 2 zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení tohoto Dodatku č. 2 obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
5. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tento Dodatek č. 2 uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah Dodatku č. 2, s nímž se před podpisem podrobně seznámil a plně mu porozuměl, což stvrzují podpisy svých oprávněných zástupců.
6. Tento Dodatek č. 2 obsahuje úplné ujednání o předmětu Dodatku č. 2 a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v Dodatku č. 2 ujednat, a které považují za důležité pro závaznost tohoto Dodatku č. 2. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o tomto Dodatku č. 2 ani projev učiněný po uzavření tohoto Dodatku č. 2 nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními tohoto Dodatku č. 2 a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
7. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující obdrží 1 vyhotovení.

Čl. VI. Doložka platnosti

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření tohoto Dodatku č. 2 na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 18. 9. 2019 usnesením č. 0447/ZM1822/8.

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

Za Prodávajícího

Datum: 23 -09- 2019

Místo: OSTRAVA

Ing. Tomáš Macura, MBA
primátor

Za Kupujícího

Datum: 24.09.2019

Místo: PRAHA

Ing. Ondřej Čemus
člen představenstva

30.9.2019
OSTRAVA

JUDr. Václav Hlásek
člen představenstva