

1387 - - 2022 MJ

# Smlouva/Contratto

Traduzione dalla lingua ceca

Číslo smlouvy SMO (Numero del contratto SMO):

## Kupní smlouva s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany

#### Statutární město Ostrava

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

IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav:

Číslo účtu:  
dále jen „Prodávající“

a

#### IRCE s.r.o.

Klimentská 1652/36,  
Nové Město 110 00 Praha 1  
zastoupena zplnomocněným zástupcem panem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u  
Městského soudu v Praze, sp. zn. C 344309  
IČO: 09900721  
DIČ: CZ09900721

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

dále jen „Kupující“  
(Prodávající a Kupující dále společně také jako  
Smluvní strany)

### Obsah smlouvy

#### Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- (i) Prodávající a Kupující spolu dne 26.5.2021 uzavřeli Kupní smlouvu s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení ev. č. 1301/2021/MJ, dle které jsou předmětem převodu nemovité věci v k.ú. Mošnov,

## Contratto di compravendita con accordo sul diritto di prelazione e divieto di alienazione e costituzione di oneri

stipulato ai sensi della legge n. 89/2012, codice civile

### Parti

#### Città di Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava  
In persona dell'Ing. Tomáš Macura, MBA  
sindaco

ID: 00845451  
P.IVA: CZ00845451 (contribuente IVA)

Istituto di credito:

n. conto

Nel prosieguo „Venditore“

e

#### IRCE s.r.o.

Klimentská 1652/36,  
Nové Město 110 00 Praha 1  
in persona del suo procuratore speciale signor

iscritta al registro delle imprese tenuto presso il  
Tribunale Municipale di Praga, atto n. C 344309  
ID: 09900721  
P. IVA: CZ09900721

Istituto di credito:

n. conto:

nel prosieguo „Acquirente“  
(il Venditore e l'Acquirente congiuntamente  
detti Parti)

### Contenuto del contratto

#### Premessa

Premesso che:

- (i) Il Venditore e l'Acquirente, in data 26.5.2021, hanno tra loro stipulato un Contratto di compravendita con accordo sul diritto di prelazione e divieto di alienazione e costituzione di oneri n. 1301/2021/MJ, ai sensi del quale costituivano oggetto di compravendita gli immobili siti nella

obec Mošnov, lokalita Strategické průmyslové zóny Ostrava – Mošnov, za účelem realizace investičního záměru Kupujícího Projektu IRCE (dále jen **Kupní smlouva**);

- (ii) Investiční záměr Kupujícího Projektu IRCE vyžaduje pro svou realizaci rovněž využití dalších pozemků přiléhajících k pozemkům tvořícím předmět převodu dle Kupní smlouvy;
- (iii) Kupující je připraven se zavázat k využití pozemků uvedených pod písm. (ii) této Preambule za stejných podmínek a za stejným účelem, jak bylo sjednáno v Kupní smlouvě;

se Smluvní strany se dohodly na uzavření této Kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení (dále jen **Smlouva**) s ohledem na výše uvedené a za podmínek dále stanovených Smlouvou.

## Čl. I. Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště **Nový Jičín**, na listu vlastnictví č. **493** pro katastrální území **Mošnov**, obec **Mošnov**, a to:
  - pozemku p. p. č. 802/96
  - pozemku p. p. č. 1275/3
  - pozemku p. p. č. 1338/21
2. Předmětem převodu jsou nemovité věci v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, a to:
  - část pozemku p. p. č. 802/96 o výměře 1 273 m<sup>2</sup> nově označená jako pozemek p. p. č. 802/108
  - část pozemku p. p. č. 1275/3 o výměře 109 m<sup>2</sup> nově označená jako pozemek p. p. č. 1275/6
  - část pozemku p. p. č. 1338/21 o výměře 2 778 m<sup>2</sup>

sezione catastale di Mošnov, comune di Mošnov, località Zona industriale strategica Ostrava – Mošnov, al fine di realizzare l'interesse di investimento dell'Acquirente, ossia il Progetto IRCE (nel prosieguo **Contratto di compravendita**);

- (ii) L'interesse di investimento dell'Acquirente, Progetto IRCE, richiede per essere realizzato anche l'impiego di ulteriori terreni adiacenti a quelli costituenti oggetto di trasferimento ai sensi del contratto di compravendita;
- (iii) L'Acquirente è disposto ad impegnarsi ad utilizzare i terreni indicati al punto (ii) della presente Premessa alle stesse condizioni e per lo stesso scopo pattuito all'interno del contratto di compravendita;

le parti hanno pattuito di stipulare il presente contratto di compravendita con accordo sul diritto di prelazione e divieto di alienazione e costituzione di oneri (nel prosieguo **Contratto**) alla luce di quanto sopra e alle condizioni di cui al prosieguo del presente contratto.

## Art. I. Oggetto di trasferimento

1. Il Venditore è titolare degli immobili iscritti presso il Catasto per la Regione Moravia – Slesia, ufficio di **Nový Jičín**, all'atto di proprietà n. **493** sezione catastale di **Mošnov**, comune di **Mošnov**, ossia:
  - Del terreno n. lotto 802/96
  - Del terreno n. lotto 1275/3
  - Del terreno n. lotto 1338/21
2. Costituiscono oggetto di trasferimento gli immobili siti nella sezione catastale di Mošnov, comune di Mošnov, ossia:
  - Una parte del terreno n. lotto 802/96 di superficie pari a 1 273 m<sup>2</sup> ora contrassegnata come lotto n. 802/108
  - Una parte del terreno n. lotto 1275/3 di superficie pari a 109 m<sup>2</sup> ora contrassegnata come terreno, lotto n. 1275/6
  - Una parte del terreno n. lotto 1338/21 di superficie pari a 2 778 m<sup>2</sup>

nově označená jako pozemek p. p. č. 1338/50

dle zaměření geometrickým plánem č. 1787-348/2021 vyhotoveným pro k. ú. Mošnov, obec Mošnov, v roce 2021, který je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1

(dále také jen **Pozemky**).

3. Prodávající poskytuje Kupujícímu následující informace k faktickému stavu Pozemků:

3.1 Pozemky se nachází v území, které je do současnosti využíváno pro zemědělskou činnost, přičemž jakékoliv negativní dopady zemědělské činnosti na Pozemky nejsou Prodávajícímu známy,

3.2 Prodávající nedisponuje žádnými informacemi ohledně případného výskytu nadzemních a/nebo podzemních vedení inženýrských sítí, jiných funkčních či nefunkčních rozvodů, objektů a/nebo komunikací, výskytu předmětů pod povrchem či kontaminace půdy na Pozemcích či pod povrchem Pozemků.

Kupující byl informován o skutečnostech popsáných v tomto odst. 3. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění dle Smlouvy, a to pro případné vady Pozemků obecně popsáné v tomto odstavci 3. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vylučují práva Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Kupující utrpěl v souvislosti s případným výskytem vady Pozemků obecně popsáné v tomto odst. 3.

V případě zjištění výskytu jakékoli vady uvedené v tomto odst. 3 je Kupující povinen bezodkladně písemně informovat Prodávajícího o výskytu této konkrétní vady a Kupující je oprávněn od Smlouvy odstoupit, přičemž práva od Smlouvy

ora contrassegnata come terreno, lotto n. 1338/50

In base del rilievo mediante progetto tecnico n. 1787-348/2021, redatto per la sezione catastale di Mošnov, comune di Mošnov, nel 2021, costituente parte integrante del presente contratto e costituente la relativa appendice n.1

(nel prosieguo **Terreni**).

3. Il Venditore fornisce all'Acquirente le seguenti informazioni relative alle condizioni materiali dei terreni:

3.1 I terreni si trovano in un territorio ad oggi utilizzato per lo svolgimento di attività agricola ed il Venditore non è a conoscenza di qualsivoglia ripercussione negativa dell'attività agricola sui terreni,

3.2 Il Venditore non dispone di informazioni sull'eventuale presenza di condutture sotterranee e/o sopraelevate della rete di infrastrutture, di altri snodi funzionanti e non, di fabbricati e/o di vie di comunicazione, sulla presenza di oggetti sotterranei o sulla contaminazione del suolo dei terreni o dello strato sottostante la loro superficie.

L'Acquirente è stato informato in merito alle circostanze descritte al presente comma 3. Le parti, alla luce di quanto sopra, hanno concordato di escludere il diritto dell'Acquirente derivante da una prestazione difettosa ai sensi del contratto, in caso di eventuali vizi dei terreni generalmente descritti al presente paragrafo 3. Le parti, alla luce di quanto sopra, hanno concordato di escludere il diritto dell'Acquirente nei confronti del Venditore al risarcimento del danno che l'Acquirente subisca in relazione all'eventuale presenza di vizi dei Terreni in generale descritti al presente comma 3.

Nel caso sia accertata la presenza di qualsivoglia vizio indicato al presente comma 3, l'Acquirente sarà tenuto ad informare tempestivamente per iscritto il Venditore in merito alla presenza di tali specifici vizi e l'Acquirente sarà autorizzato a recedere dal

odstoupit může Kupující využít do 3 měsíců od zjištění této vady, nejpozději však do provedení skrývky ornice na kterémkoli z Pozemků. Pro odstranění výkladových nejasností v případě využití práva odstoupit od Smlouvy Kupujícím dle tohoto ustanovení není Kupující oprávněn uplatňovat u Prodávajícího jakékoliv nároky či práva (a to také, nikoliv však výlučně, právo na náhradu újmy) vyjma práva na vrácení Kupní ceny dle pravidel sjednaných Smlouvou.

4. Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy:

- 4.1 byly splněny předpoklady k uzavření Smlouvy vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obecním zřízení (zákon o obcích), ve znění pozdějších předpisů,
- 4.2 uzavření Smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících nebude mít za následek porušení jakéhokoli platného nařízení, předpisu nebo závazné normy, ať již národní či místní, zejména usnesení orgánů města, Pravidel programu a Závazných podmínek,
- 4.3 je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků,
- 4.4 skutečný právní stav Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen výpisem z katastru nemovitostí, který je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří její přílohu č. 2,
- 4.5 Pozemky nejsou předmětem nedořešeného nároku, mimosoudního řízení, restitučního nároku, žádného soudního, správního či jiného řízení, které by mohlo ovlivnit plnění závazků Prodávajícího ze Smlouvy,

contratto, potendo l'Acquirente avvalersi di tale diritto di recesso entro 3 mesi dall'accertamento del vizio e comunque entro e non oltre la copertura dello strato superficiale di qualsivoglia dei terreni. A scanso di equivoci, nel caso in cui l'Acquirente si avvalga del diritto di recedere dal contratto ai sensi della presente clausola, non sarà autorizzato a far valere nei confronti del Venditore qualsivoglia pretesa o diritto (compreso, in via meramente esemplificativa e non esaustiva, il diritto al risarcimento del danno), fatto salvo il diritto alla restituzione del prezzo di acquisto secondo le regole stabilite dal presente contratto.

4. Il Venditore dichiara e garantisce inoltre che, al momento della stipulazione del contratto:

- 4.1 Sono stati soddisfatti i presupposti per la stipulazione del contratto derivanti dalla legge n. 128/2000, in materia di costituzione dei comuni (legge sui comuni), nel testo vigente,
- 4.2 La stipulazione del contratto e l'adempimento alle obbligazioni da esso derivanti non avrà come conseguenza la violazione di alcun regolamento vigente, di alcuna norma o prescrizione vincolante, sia nazionale che locale, in particolare delle delibere degli organi cittadini, delle regole del programma e delle condizioni vincolanti,
- 4.3 È l'unico ed esclusivo proprietario dei terreni,
- 4.4 Le reali condizioni giuridiche dei terreni corrispondono alle condizioni giuridiche iscritte presso il catasto, come comprovato dalla visura catastale costituente parte integrante del contratto e relativa appendice n. 2,
- 4.5 I terreni non costituiscono oggetto di pretese non risolte, di procedimenti stragiudiziali, di diritti restitutori, di qualsivoglia procedimenti giudiziario, amministrativo o di altro genere, che possano influenzare l'adempimento degli oneri del Venditore derivanti dal contratto,



- 4.6 na Pozemcích nevážnou žádnou právní vadu, zejména dluhy, zástavní práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedeny ve Smlouvě anebo v jejich přílohách,
- 4.7 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.
- 4.8 Prodávajícímu není známa žádná skutečnost, která by znemožňovala připojení Pozemků k sítím energií v rozsahu popsaném v dokumentaci ve stupni pasportizace s názvem „PZ OSTRAVA – MOŠNOV – INŽENÝRSKÉ SÍŤE“, zpracovaných společností Tebodin Czech Republic, s.r.o., Prvního pluku 20/224, 186 59 Praha 8 – Karlín, z 07/2016, které byly zaslány Prodávajícím Kupujícímu dne 16. 2. 2021.

Ukáže-li se prohlášení Prodávajícího dle tohoto odst. 4 jako nepravdivé, je Kupující v případě, že se bude jednat o neodstranitelnou a podstatnou vadu plnění, oprávněn od Smlouvy odstoupit, přičemž práva od Smlouvy odstoupit může Kupující využít nejpozději ve lhůtě do 3 měsíců ode dne vzniku práva od Smlouvy odstoupit.

## Čl. II. Ujednání o prodeji a koupi

1. Prodávající se zavazuje Kupujícímu odevzdat Pozemky a umožnit mu nabytí k Pozemkům vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Pozemky od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. III. Smlouvy.

- 4.6 I terreni non sono affetti da vizi, in particolare da debiti, ipoteche o altri diritti reali o obbligatori di terzi, fatti salvi quelli indicati nel contratto o nelle relative appendici,
- 4.7 Il Venditore non è a conoscenza di alcuna circostanza o fatto riguardante i terreni, in merito ai quali l'Acquirente non sia stato informato dal Venditore e che, qualora l'Acquirente ne fosse stato a conoscenza, avrebbero potuto influenzare la sua decisione di stipulare il contratto.
- 4.8 Il Venditore non è a conoscenza di alcun fatto che impedirebbe il collegamento dei Terreni alle reti energetiche nella misura descritta nella documentazione in fase di inventariazione dal titolo "PZ OSTRAVA – MOŠNOV – RETI ENERGETICHE", elaborata dalla società Tebodin Czech Republic, s.r.o, Prvního pluku 20/224, 186 59 Praga 8 – Karlín, dal 07/2016, che sono state inviate dal Venditore all'Acquirente il 16 febbraio 2021.

Qualora le dichiarazioni del Venditore di cui al presente comma 4 si rivelino essere non veritiere, l'Acquirente, qualora si tratti di un vizio essenziale e non rimuovibile della prestazione, sarà autorizzato a recedere dal contratto e potrà avvalersi di tale facoltà di recesso entro e non oltre 3 mesi dal momento in cui il diritto di recesso sia maturato.

## Art. II. Clausola di vendita e acquisto

- I. Il Venditore si impegna a consegnare all'Acquirente i terreni e a consentirgli di acquisirne la proprietà e l'Acquirente si impegna a ritirare i terreni dal Venditore e a pagarne il prezzo, nell'ammontare e con le modalità indicate all'art. III del presente contratto.

## Čl. III. Kupní cena

1. Kupní cena za Pozemky činí podle dohody Smluvních stran **2.184.000 Kč** (slovy: dva miliony jedno sto osmdesát čtyři tisíce korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Kupní cena**“), přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy. Kupní cena dohodnutá ve Smlouvě je konečná a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2022/024 ze dne 4. 2. 2022, zpracovaného znalcem [REDACTED].  
[REDACTED] Kupující prohlašuje, že je s obsahem znaleckého posudku seznámen.
2. Kupní cenu ve výši 2.184.000 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy Kupující uhradí Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví Smlouvy do 15 dnů ode dne uzavření Smlouvy.
3. Uhrazením Kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty v souladu s odst. 2 tohoto článku se pro účely Smlouvy rozumí připsání částky rovnající se celé Kupní ceně včetně daně z přidané hodnoty uvedené v odst. 2 tohoto článku na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. Poruší-li Kupující svou povinnost uhradit Kupní cenu dle odst. 2 tohoto článku včetně daně z přidané hodnoty ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti se Smlouvou.
5. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu převodu zdanitelným plněním dle tohoto zákona.

## Art. III. Prezzo di acquisto

1. Il prezzo di acquisto per i Terreni, come da accordo tra le parti, ammonta a **2.184.0000 CZK** (in lettere: due milioni centottantaquattromila corone ceche) esclusa imposta sul valore aggiunto (nel prosieguo „**Prezzo di acquisto**“). All'importo suddetto sarà sommata l'imposta sul valore aggiunto nell'ammontare previsto dalle norme di legge. Il prezzo di acquisto pattuito nel contratto è definitivo ed è stato stabilito sulla base della perizia n. 2022/24 del 4 febbraio 2022, elaborata dal perito [REDACTED].  
[REDACTED] L'Acquirente dichiara di essere stato informato circa il contenuto delle perizie.
2. Il prezzo di acquisto di ammontare pari a 2.184.000 CZK e l'imposta sul valore aggiunto nell'ammontare stabilito dalle norme di legge saranno versati dall'Acquirente al Venditore a mezzo bonifico sul conto corrente del medesimo indicato in epigrafe al presente contratto, entro 15 giorni dalla stipulazione del contratto.
3. Con pagamento del Prezzo di acquisto comprensivo di imposta sul valore aggiunto, ai sensi del comma 2 del presente articolo, ai fini del presente contratto, si intende l'accredito della somma corrispondente all'intero prezzo di acquisto comprensiva di imposta sul valore aggiunto indicata al comma 2 del presente articolo del contratto sul conto corrente del Venditore indicato in epigrafe al presente Contratto.
4. Qualora l'Acquirente non adempia al proprio obbligo di versare il prezzo di acquisto ai sensi del comma 2 del presente articolo del contratto, comprensivo di imposta sul valore aggiunto, nell'ammontare e nel termine pattuiti, il Venditore sarà autorizzato a recedere dal presente contratto e l'Acquirente sarà tenuto a pagare al Venditore tutte le spese sostenute in relazione al contratto.
5. Ai sensi dell'art. 56, comma 2, legge n. 235/2004 in materia di imposta sul valore aggiunto, nel testo vigente, il trasferimento del bene costituisce prestazione imponibile ai sensi della legge in questione.

## Čl. IV. Účel převodu

1. Účelem převodu Pozemků podle Smlouvy je využití Pozemků k realizaci investičního záměru Kupujícího Projektu IRCE specifikovaného v Kupní smlouvě v písm. (ii) Preambule a v čl. IV. Kupní smlouvy, to v souladu s Pravidly Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury schválenými Ministerstvem financí České republiky (dále jen „Pravidla programu“) a v souladu s Podmínkami účasti prostředků státního rozpočtu, zvláštního účtu Ministerstva financí ČR a prostředků mimorozpočtových zdrojů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstvem financí ČR (dále jen „Závazné podmínky“), přičemž Kupující se zavazuje také na Pozemcích Projekt IRCE realizovat. Pravidla programu tvoří Přílohu č. 3 Kupní smlouvy a Závazné podmínky tvoří Přílohu č. 4 Kupní smlouvy.
2. Kupující se zavazuje účel převodu dodržet anebo zajistit jeho dodržení do **31. 12. 2030**.
3. V případě porušení účelu převodu dle tohoto článku je Kupující povinen zjednat nápravu ve lhůtě do 6 měsíců ode dne obdržení výzvy Prodávajícího. V případě, že Kupující nápravu ve stanovené lhůtě 6 měsíců nezjedná, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení až do zjednání nápravy. Pokud Kupující nezjedná nápravu ani do 24 měsíců od obdržení výzvy dle tohoto odstavce, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a bez ohledu na využití práva odstoupit od Smlouvy ze strany Prodávajícího je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kupní ceny. Svého práva odstoupit od

## Art. IV. Scopo del trasferimento

1. Lo scopo del trasferimento dei terreni ai sensi del Contratto è quello di utilizzare i terreni per realizzare l'interesse di investimento dell'Acquirente, ossia il progetto IRCE specificato nella Premessa al punto (ii) e all'art. IV del Contratto di compravendita, ai sensi delle regole del Programma di supporto agli immobili industriali e alle infrastrutture approvato dal Ministero dell'Economia della Repubblica Ceca (nel prosieguo „Regole del programma“), nonché ai sensi delle Condizioni di partecipazione alle risorse del bilancio statale, conto apposito del Ministero dell'Economia della Repubblica Ceca e delle risorse derivanti da fonti non comprese nel bilancio del Ministero dell'industria e del Commercio e del Ministero dell'Economia della Repubblica Ceca ( nel prosieguo „Condizioni vincolanti“). L'Acquirente si impegna altresì a realizzare il Progetto IRCE sui Terreni. Le regole del programma costituiscono l'appendice n. 3 al Contratto di compravendita e Le condizioni vincolanti costituiscono l'appendice n. 4 al Contratto di compravendita.
2. L'Acquirente si impegna a rispettare lo scopo di trasferimento o ad assicurarne il rispetto entro il **31. 12. 2030**.
3. In caso di mancato rispetto delle finalità del trasferimento indicate al presente articolo del Contratto, l'Acquirente sarà tenuto a porvi rimedio entro 6 mesi dalla data in cui abbia ricevuto la diffida del Venditore. Nel caso in cui l'Acquirente non rimedi entro 6 mesi, sarà tenuto a versare al Venditore una penale di ammontare pari a 100.000 CZK per ogni mese di mora, fino a che non rimedi a tale mancanza. Qualora l'Acquirente non rimedi nemmeno entro 24 mesi dalla ricezione della diffida di cui al presente comma, il Venditore sarà autorizzato a recedere dal contratto e, a prescindere dal fatto che il Venditore si avvalga del diritto di recesso dal contratto o meno, l'Acquirente sarà tenuto a versare al

Smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci je Prodávající oprávněn využít nejpozději do 30 měsíců ode dne obdržení výzvy Kupujícím dle tohoto odstavce. Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující poruší účel převodu uvedený v čl. IV. Kupní smlouvy, pak Kupujícímu vznikne povinnost zaplatit smluvní pokutu pouze dle čl. IV. odst. 3 Kupní smlouvy a Kupující již nebude povinen hradit Prodávajícímu smluvní pokutu dle tohoto odstavce.

4. Kupující deklaruje, že se seznámil s Pravidly programu a se Závaznými podmínkami a zavazuje se je dodržet. V případě, že Kupující bude při plnění účelu převodu dle Smlouvy, případně při plnění povinností ze Smlouvy postupovat v rozporu s Pravidly programu anebo Závaznými podmínkami, bude Kupující povinen uhradit Prodávajícímu škodu (majetkovou újmu), která tímto porušením Prodávajícímu vznikne, a to v plném rozsahu.

## Čl. V. Výstavba na Pozemcích

1. Kupující se zavazuje provést a dokončit výstavbu Projektu IRCE i na Pozemcích, vyjma pozemku nově ozn. p. p. č. 1275/6 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, a to v souladu s účelem vyjádřeným v čl. IV. Smlouvy, a to včetně předchozího získání všech potřebných správních aktů dle příslušného právního předpisu na úseku stavebního řízení.
2. Smluvní strany se s ohledem na účel Smlouvy a ujednání obsažené v odst. 1 tohoto článku dohodly, že Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě,

Venditore una penale di ammontare pari al prezzo di acquisto. Il Venditore sarà autorizzato ad avvalersi del diritto di recesso dal contratto per le ragioni di cui al presente comma entro e non oltre 30 mesi dal momento in cui l'Acquirente abbia ricevuto la diffida di cui al presente comma. Le parti hanno convenuto che laddove l'Acquirente violi il vincolo/lo scopo del trasferimento, di cui all'art. IV del Contratto di compravendita, esso sarà tenuto soltanto al pagamento della penale di cui all. Art. IV comma 3 del Contratto di compravendita e non altresì al versamento della penale prevista dal presente comma.

4. L'Acquirente dichiara di essere stato informato in merito alle regole del programma e alle condizioni vincolanti e si impegna a rispettare. Nel caso in cui l'Acquirente, in occasione del rispetto dello scopo del trasferimento di cui al presente contratto o eventualmente in occasione dell'adempimento agli obblighi derivanti dal contratto, proceda in maniera contraria alle regole del programma o alle condizioni vincolanti, sarà tenuto a risarcire il danno (danno patrimoniale) che il Venditore abbia subito in conseguenza di tale violazione, per l'intero ammontare.

## Art. V. Costruzione sui terreni

1. L'Acquirente si impegna a realizzare e concludere anche sui Terreni la costruzione del progetto IRCE, ad eccezione della particella ora censita al n. 1275/6 del distretto catastale Mošnov, Comune di Mošnov, conformemente allo scopo espresso all'art. IV del Contratto, compreso il previo ottenimento di tutti i necessari atti amministrativi in base alle norme di legge applicabili alla fase del procedimento edilizio.
2. Le parti, alla luce dello scopo del presente Contratto e delle previsioni del comma 1 del presente articolo, hanno concordato che il Venditore sia autorizzato a recedere dal contratto nel caso in cui il Venditore o



že Prodávající nebo Kupující odstoupí od Kupní smlouvy.

Prodávající je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v následujících případech:

- 2.1 v žádosti o vydání územního rozhodnutí dle čl. V. odst. 1, bod 1.1 Kupní smlouvy nebudou mezi pozemky, na nichž se má stavba/stavby Projektu IRCE uskutečnit, uvedeny Pozemky, a to byť i kterýkoliv z Pozemků uvedený v čl. I odst. 2 Smlouvy, vyjma pozemku nově ozn. p. p. č. 1275/6 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov;
- 2.2 v žádosti o povolení stavby/staveb Projektu IRCE na pozemcích dle čl. V. odst. 1, bod 1.2 Kupní smlouvy, nebudou mezi pozemky, na nichž se má být stavba/stavby Projektu IRCE provedena, uvedeny Pozemky, a to byť i kterýkoliv z Pozemků uvedený v čl. I odst. 2 Smlouvy, vyjma pozemku nově ozn. p. p. č. 1275/6 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov;
- 2.3 v žádosti o povolení záměru Projektu IRCE dle čl. V. odst. 1, bod 1.3 Kupní smlouvy nebudou mezi pozemky, na nichž se má být stavba/stavby Projektu IRCE provedena, uvedeny Pozemky, a to byť i kterýkoliv z Pozemků uvedený v čl. I odst. 2 Smlouvy, vyjma pozemku nově ozn. p. p. č. 1275/6 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov;
- 2.4 v územním rozhodnutí vydaném na základě žádosti dle čl. V. odst. 1, bod 1.1 Kupní smlouvy (dále jen **Územní rozhodnutí**) nebudou mezi pozemky, na nichž se má stavba/stavby Projektu IRCE uskutečnit, uvedeny Pozemky, a to byť i kterýkoliv z Pozemků uvedený v čl. I odst. 2 Smlouvy,

L'Acquirente recedano dal Contratto di compravendita.

Il Venditore è inoltre autorizzato a recedere dal Contratto nei seguenti casi:

- 2.1 qualora nella richiesta di rilascio del permesso urbanistico di cui all'art. V, comma 1, punto 1.1 del Contratto di compravendita non siano indicati, tra i terreni sui quali dovranno essere effettuati i lavori di costruzione del progetto IRCE, i Terreni, ossia qualsivoglia Terreno di quelli indicati all'art. I, comma 2 del Contratto, ad eccezione della particella ora censita al n. 1275/6 del distretto Catastale Mošnov, Comune di Mošnov;
- 2.2 qualora nella richiesta di permesso di costruire relativo al progetto IRCE sui terreni di cui all'art. V, comma 1, punto 1.2 del Contratto di compravendita non siano indicati, tra i terreni sui quali dovranno essere effettuati i lavori di costruzione del Progetto IRCE, i Terreni, ossia qualsivoglia terreno di quelli indicati all'art. I, comma 2 del presente Contratto, ad eccezione della particella ora censita al n. 1275/6 del distretto Catastale Mošnov, Comune di Mošnov;
- 2.3 qualora nella richiesta di autorizzazione dello scopo del progetto IRCE di cui all'art. V, comma 1, punto 1.3 del Contratto di compravendita non siano indicati, tra i terreni sui quali dovranno essere effettuati i lavori di costruzione del progetto IRCE, i Terreni, ossia qualsivoglia terreno di quelli indicati all'art. I, comma 2 del Contratto, ad eccezione della particella ora censita al n. 1275/6 del distretto Catastale Mošnov, Comune di Mošnov;
- 2.4 nel permesso urbanistico rilasciato sulla base della richiesta di cui all'art. V, comma 1, punto 1.1 del Contratto di compravendita (nel prosieguo **Permesso urbanistico**) non siano indicati, tra i terreni sui quali dovranno essere effettuati i lavori di costruzione del progetto IRCE, i Terreni, ossia qualsivoglia terreno di quelli indicati all'art. I, comma 2 del presente contratto, ad eccezione della particella ora

vyjma pozemku nově ozn. p. p. č. 1275/6 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov;

- 2.5 ve stavebním povolení vydaném na základě žádosti dle čl. V. odst. 1, bod 1.2 Kupní smlouvy (dále jen **Stavební povolení**) nebudou mezi pozemky, na nichž se má být stavba/stavby Projektu IRCE provedena, uvedeny Pozemky, a to byť i kterýkoliv z Pozemků uvedený v čl. I odst. 2 Smlouvy, vyjma pozemku nově ozn. p. p. č. 1275/6 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov;
- 2.6 v rozhodnutí o povolení záměru vydaném na základě žádosti dle čl. V. odst. 1 bod 1.3 Kupní smlouvy (dále jen **Rozhodnutí o záměru**) nebudou mezi pozemky, na nichž se má být stavba/stavby Projektu IRCE provedena, uvedeny Pozemky, a to byť i kterýkoliv z Pozemků uvedený v čl. I odst. 2 Smlouvy, vyjma pozemku nově ozn. p. p. č. 1275/6 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov.
3. Kupující se zavazuje **dokončit realizaci Projektu IRCE** také na Pozemcích, vyjma pozemku nově ozn. p. p. č. 1275/6 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov (vedle realizace na pozemcích uvedených v Kupní smlouvě) nejpozději ve lhůtách uvedených v čl. V. odst. 1, bod 1.4 Kupní smlouvy.
4. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro Smlouvu platí ujednání podle čl. V. odst. 2, 3 a 4 Kupní smlouvy.
5. V případě, že Kupující poruší kteroukoliv ze svých povinností uvedených v odst. 3 tohoto článku je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši

censita al n. 1275/6 del distretto Catastale Mošnov, Comune di Mošnov;

- 2.5 nel permesso di costruire rilasciato sulla base della richiesta di cui all'art. V, comma 1, punto 1.2 del Contratto di compravendita (nel prosieguo **Permesso di costruire**) non siano indicati, tra i terreni sui quali dovranno essere effettuati i lavori di costruzione del progetto IRCE, i terreni, ossia qualsivoglia terreno di quelli indicati all'art. I, comma 2 del presente contratto, ad eccezione della particella ora censita al n. 1275/6 del distretto Catastale Mošnov, Comune di Mošnov;
- 2.6 nel provvedimento di autorizzazione dello scopo rilasciato sulla base della richiesta di cui all'articolo V, comma 1 punto 1.3 del Contratto di compravendita (nel prosieguo **Provvedimento relativo allo scopo**) non siano indicati, tra i terreni sui quali dovranno essere effettuati i lavori di costruzione del progetto IRCE, i Terreni, ossia qualsivoglia terreno di quelli indicati all'art. I, comma 2 del presente contratto, ad eccezione della particella ora censita al n. 1275/6 del distretto Catastale Mošnov, Comune di Mošnov;
3. L'Acquirente si impegna a **concludere la realizzazione del progetto IRCE** anche sui Terreni, ad eccezione della particella ora censita al n. 1275/6 del distretto Catastale Mošnov, Comune di Mošnov, (insieme alla realizzazione sui terreni indicati nel Contratto di compravendita) entro e non oltre i termini previsti all'art. V comma 1, punti 1.4 nel Contratto di compravendita.
4. Le parti convengono inoltre che al presente Contratto si applica quanto pattuito all'art. V comma 2 e 3 e 4 del Contratto di compravendita.
5. Nel caso in cui l'Acquirente non adempia ad uno qualsiasi dei propri obblighi indicati al comma 3 del presente articolo del contratto sarà tenuto a versare al Venditore una penale di ammontare pari

30.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení až do provedení nápravy; v případě, že Kupující dané porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 12 měsíců, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **50 % z Kupní ceny**. Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující poruší povinnost dokončit realizaci Projektu IRCE uvedenou v čl. V. odst. 1, bod 1.4 Kupní smlouvy, pak Kupujícímu vznikne povinnost zaplatit smluvní pokutu pouze dle čl. V. odst. 5, bod 5.2 Kupní smlouvy a Kupující již nebude povinen hradit Prodávajícímu smluvní pokutu dle tohoto odstavce.

6. Smluvní strany se dohodly, že pro Smlouvu platí ustanovení čl. V. odst. 6 a 7 Kupní smlouvy.

## Čl. VI. Předkupní právo, zákaz zcizení a zatížení

1. Prodávající a Kupující se Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva **věcné předkupní právo** k Pozemkům (p. p. č. 802/108, 1275/6 a 1338/50 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov). Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá.

- 1.1 Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Pozemků zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Pozemků, a to celých Pozemků jako celku či jejich částí nebo

a 30.000 CZK per ogni mese di ritardo fino a che non rimedi a tale situazione. Nel caso in cui l'Acquirente non provveda a porre rimedio all'inadempimento nemmeno entro il termine aggiuntivo di 12 mesi, il Venditore sarà autorizzato a recedere dal contratto e l'Acquirente sarà tenuto, a prescindere dal fatto che il Venditore si avvalga del diritto di recesso, a versare al Venditore una penale di ammontare pari al **50 % del prezzo di acquisto**. Le parti hanno convenuto che laddove l'Acquirente violi l'obbligo di ultimare la realizzazione del Progetto IRCE di cui all'art. V, comma 1.4, del Contratto di compravendita, esso sarà tenuto soltanto al pagamento della penale di cui al comma 5, punto 5.2, del Contratto di compravendita e non altresì al versamento della penale prevista dal presente comma.

6. Le parti convengono che al presente contratto si applica quanto pattuito all'art. V comma 6 e comma 7 del Contratto di compravendita.

## Art. VI. Diritto di prelazione, divieto di alienazione e costituzione di oneri

1. Il Venditore e l'Acquirente, mediante il presente contratto, ai sensi degli artt. 2140 e ss., legge n. 89/2012, codice civile vigente (nel prosieguo „**codice civile**“) hanno concordato che l'Acquirente, in qualità di soggetto obbligato a causa del diritto di prelazione, costituisca mediante il contratto, a favore del Venditore, in qualità di avente diritto a causa del diritto di prelazione, **il diritto reale di prelazione** sui Terreni (n. lotto 802/108, 1275/6 a 1338/50 sezione catastale di Mošnov, comune di Mošnov). Il Venditore accetta il diritto reale di prelazione.

- 1.1 Con la costituzione del diritto reale di prelazione l'Acquirente, in qualità di proprietario dei terreni, si impegna a far sì

kteréhokoliv z Pozemků či jeho části (dále též pro účely tohoto článku jen „**Předmětný pozemek**“), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů apod.

1.2 Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením nabídne Kupující Prodávajícímu Předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětného pozemku, a to za podmínek dle Smlouvy.

1.3 Smluvní strany se dohodly, že Kupující nabídne Prodávajícímu Předmětný pozemek za Kupní cenu, tedy ve výši **2.184.000 Kč (slovy: dva miliony jedno sto osmdesát čtyři tisíce korun českých)**, budou-li předmětem nabídky všechny celé Pozemky. Smluvní strany se dohodly, že bude-li předmětem nabídky jakákoliv část Pozemků, kupní cena bude stanovena ve výši alikvotní části Kupní ceny dle Smlouvy v závislosti na výměře Předmětného pozemku. Ke kupní ceně sjednané dle tohoto bodu 1.3 bude rovněž připočtena cena rozestavěné stavby Projektu IRCE,

che, in caso di alienazione dei terreni, sia essa di tutti i terreni nel loro complesso ovvero di parte di essi o di uno solo o di una parte di esso (ai fini del presente articolo del contratto „**Terreno in questione**“), li offrirà per l'acquisto dapprima al Venditore, alle condizioni di cui al prosieguo del presente articolo del contratto. Le parti hanno pattuito che il diritto reale di prelazione sia pattuito per qualsivoglia alienazione del terreno in questione, ad esempio in caso di trasferimento a titolo oneroso o a titolo gratuito, permuta, trasferimento o passaggio della proprietà nell'ambito di una trasformazione societaria di cui alle relative norme di legge.

1.2 L'Acquirente è tenuto a comunicare tempestivamente per iscritto al Venditore l'intento di alienare il terreno in questione. All'interno della comunicazione scritta dovrà essere specificato il terreno in questione e, mediante tale comunicazione, l'Acquirente offrirà al Venditore il terreno in questione per l'acquisto. Per offerta scritta si intende la presentazione di una bozza scritta del contratto di compravendita relativo alla cessione del terreno in questione, alle condizioni di cui al contratto.

1.3 Le parti hanno pattuito che l'Acquirente offra al Venditore il Terreno in questione verso il pagamento di un Prezzo di acquisto di **2.184.000 CZK (in lettere: due milioni centottantaquattromila corone ceche)**, nel caso in cui siano offerti tutti i Terreni interamente. Le parti hanno concordato che, qualora costituisca oggetto di offerta qualsivoglia parte di terreno, il prezzo di acquisto sarà stabilito in ammontare proporzionale del prezzo di acquisto di cui al contratto, in relazione alla superficie del terreno in questione. Al prezzo di acquisto pattuito ai sensi del punto 1.3 sarà altresì sommato il prezzo



a to za současného splnění následujících podmínek:

- (i) rozestavěná stavba Projektu IRCE bude ke dni doručení nabídky předkupního práva minimálně ve stádiu rozestavěnosti odpovídající provedené základové konstrukci rozestavěné stavby Projektu IRCE a obvodových stěn,
- (ii) rozestavěná stavba Projektu IRCE bude součástí Předmětného pozemku a z toho titulu rovněž součástí nabídky předkupního práva,
- (iii) rozestavěná stavba Projektu IRCE se bude nacházet výhradně na Předmětném pozemku, případně také na jiných pozemcích, které jsou předmětem prodeje dle Kupní smlouvy anebo Smlouvy, avšak veškeré pozemky, na kterých se bude rozestavěná stavba Projektu IRCE nacházet, budou rovněž předmětem nabídky z předkupního práva na základě Smlouvy či Kupní smlouvy a

cena bude stanovena jakožto v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem zpracovaný znalecm vybraným Smluvními stranami ze seznamu znalců, na náklady Kupujícího.

V případě, že:

- (iv) budou součástí Předmětného pozemku provedené stavební práce nedosahující minimálního stádia rozestavěnosti stavby Projektu IRCE dle tohoto bodu 1.3,

del cantiere del progetto IRCE la cui costruzione sia stata iniziata, a condizione dell'esistenza cumulativa delle seguenti condizioni:

- (i) Il cantiere IRCE la cui costruzione sia stata iniziata, alla data di ricezione dell'offerta del diritto di prelazione, si trovi quantomeno in una fase di costruzione corrispondente alla realizzazione delle strutture di base e dei muri perimetrali del cantiere del progetto IRCE la cui costruzione sia stata avviata,
- (ii) Il cantiere IRCE la cui costruzione sia stata iniziata costituisca parte integrante del terreno in questione e a tale titolo faccia altresì parte integrante dell'offerta del diritto di prelazione,
- (iii) Il cantiere IRCE la cui costruzione sia stata iniziata si troverà esclusivamente sul terreno in questione, eventualmente anche in altri terreni costituenti oggetto di vendita ai sensi del contratto di compravendita o del presente contratto, ma tutti i terreni sui quali sia collocato il cantiere IRCE la cui costruzione sia stata iniziata dovranno costituire oggetto dell'offerta per il diritto di prelazione sulla base del presente contratto e del contratto di compravendita e

Il prezzo sarà stabilito come prezzo normale in un determinato luogo ed in una determinata epoca stabilito mediante perizia elaborata da un perito scelto dalle parti dall'elenco dei periti, a spese dell'Acquirente.

Nel caso in cui:

- (iv) Costituiscono parte integrante del terreno in questione i lavori edilizi realizzati allo stato minimo di costruzione del cantiere del progetto IRCE la cui costruzione sia stata avviata ai sensi del presente punto 1.3,

(v) nebude splněna podmínka uvedená pod podbodem (iii) výše v tomto bodě 1.3 nebo

(vi) v (rozestavěné) stavbě Projektu IRCE anebo součástí (rozestavěné) stavby Projektu IRCE bude relevantní technologie spojená s výrobním procesem vztahujícím se k účelu dle Smlouvy,

nebudou stavební práce nebo technologie součástí nabídky předkupního práva, nebudou ani zohledněny v navrhované kupní ceně a Kupující je povinen stavební práce nebo technologii z Předmětných pozemků/(rozestavěné) stavby Projektu IRCE odstranit/odinstalovat ve lhůtě do 4 měsíce ode dne doručení písemné akceptace uplatnění předkupního práva Prodávajícím Kupujícímu. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn provést odstranění sám na náklady Kupujícího a Prodávající je oprávněn tyto náklady jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na úhradu kupní ceny dle tohoto bodu 1.3. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu ve lhůtě 1 měsíce od odstranění stavebních prací nebo technologie, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.

**1.4** Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci nabídky předkupního práva dle tohoto odstavce 1 činí **3** měsíce ode dne jejího doručení Prodávajícímu. Lhůta pro zaplacení kupní ceny dle tohoto odstavce 1 činí **1** měsíc ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí, není-li ve Smlouvě ujednáno jinak.

(v) Non sia soddisfatta la condizione indicata al punto (iii) del presente punto 1.3 ovvero

(vi) Sul cantiere del progetto IRCE (del quale è stata avviata la costruzione) ovvero sulla parte del cantiere del progetto IRCE (del quale è stata avviata la costruzione) gli impianti rilevanti saranno collegati con il processo di produzione relativo allo scopo di cui al contratto,

i lavori edilizi o gli impianti non faranno parte dell'offerta del diritto di prelazione, non saranno nemmeno presi in considerazione nel prezzo di acquisto proposto e l'Acquirente sarà tenuto a rimuovere/disinstallare i lavori edilizi / gli impianti dal terreno in questione / dal cantiere del progetto IRCE (del quale sia stata avviata la costruzione) entro 4 mesi dalla ricezione da parte dell'Acquirente dell'accettazione scritta del diritto di prelazione inviata dal Venditore. Qualora l'Acquirente non vi provveda, il Venditore sarà autorizzato a provvedere autonomamente alla rimozione, a spese dell'Acquirente ed il Venditore sarà autorizzato a compensare unilateralmente tali spese con il credito dell'Acquirente derivante dal pagamento del prezzo di acquisto di cui al presente punto 1.3. Il Venditore sarà in tal caso tenuto a pagare il prezzo di acquisto entro 1 mese dalla rimozione dei lavori edilizi ovvero degli impianti, salvo diversa previsione del contratto.

**1.4** Le parti hanno pattuito che il termine per l'accettazione dell'offerta del diritto di prelazione di cui al presente comma 1 sia di **3** mesi dalla data della notifica al Venditore. Il termine per il pagamento del prezzo di acquisto di cui al presente comma 1 è di **1** mese dalla data di iscrizione del diritto di proprietà relativo al terreno in questione, a favore del Venditore, presso il catasto, salvo diversa previsione del contratto.

1.5 Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:

a) dnem získání trvalého oprávnění k užívání poslední stavby ze staveb Projektu IRCE, nejdříve však dnem 31. 12. 2026 nebo

b) dnem 31. 12. 2030.

2. S ohledem na skutečnost, že:

(i) účelem uzavření Smlouvy je realizace výstavby Projektu IRCE v souladu se Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,

(ii) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem Smlouvy dle čl. IV. Smlouvy a s realizací výstavby Projektu IRCE v souladu se Smlouvou a Kupní smlouvou je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedenými,

(iii) Prodávající čerpal na vybudování Strategické průmyslové zóny Ostrava – Mošnov státní prostředky a je vázán povinnostmi souvisejícími s užíváním Pozemků,

(iv) Prodávající je územním samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Prodávající činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,

se Smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odst. 2, že zřizují **zákaz zcizení a zatížení věci**, tedy zákaz zcizení a zatížení Pozemků, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí.

1.5 Il diritto di prelazione pattuito nel presente articolo del contratto cessa di esistere nel momento in cui si avverino alcune delle seguenti condizioni:

a) alla data di ottenimento dell'autorizzazione permanente ad utilizzare l'ultimo dei cantieri del progetto IRCE, e comunque non prima del 31. 12. 2026 ovvero

b) alla data del 31. 12. 2030.

2. Alla luce del fatto che:

(i) Lo scopo per cui è stipulato il contratto è quello di realizzare la costruzione del progetto IRCE ai sensi del contratto, alla quale le parti hanno interesse,

(ii) L'inadempimento delle obbligazioni dell'Acquirente connesse allo scopo del contratto, di cui all'articolo IV del contratto e alla realizzazione della costruzione del progetto IRCE ai sensi del contratto e del contratto di compravendita è connessa alle conseguenze indicate all'interno di tali previsioni,

(iii) Il Venditore, per la costruzione della zona industriale strategica di Ostrava – Mošnov ha utilizzato denaro pubblico ed è vincolato alle obbligazioni connesse all'uso dei Terreni,

(iv) Il Venditore è un ente amministrativo autonomo il cui obbligo è quello di curare lo sviluppo multilaterale del proprio territorio e le necessità dei suoi cittadini, sempre con attenzione all'interesse pubblico e come tale il Venditore deve compiere tutto quanto sia necessario affinché i diritti contrattualmente costituiti possano essere realizzati,

Le parti hanno concordato, per la finalità di cui al presente comma 2, di costituire un **divieto di alienazione del bene e di costituzione di oneri a carico dello stesso**, dunque un divieto di alienazione dei Terreni e di costituzione di oneri a carico degli stessi, come diritto reale che

Toto věcné právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou dle tohoto odst. 2 což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván. Obsah věcného práva zákazu zcizení a zatížení je blíže vymezen v tomto odst. 2.

Zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:

- a) dnem získání trvalého oprávnění k užívání poslední stavby ze staveb Projektu IRCE, nejdříve však dnem 31. 12. 2026 nebo
- b) dnem 31. 12. 2030.

**2.1** Kupující se v souladu s § 1761 občanského zákoníku zavazuje, že Pozemky (p. p. č. 802/108, 1275/6 a 1338/50 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov) bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezciží (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné) ani nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene a jiné) ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby ani neumožní zatížit jiným právem ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani je nevyčlení do svěrečnického fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby, vše s výjimkami uvedenými v bodě 2.2 a 2.3 tohoto odst. 2. Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.

Smluvní strany se dohodly, že do okamžiku zápisu zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku jako práva věcného do katastru nemovitostí má zákaz zcizení a

venga ad esistenza con l'iscrizione presso il catasto.

Il diritto reale alla previsione di un divieto di alienazione e costituzione di oneri è costituito a tempo determinato, ai sensi del presente comma 2 del presente articolo del contratto, trattandosi di un periodo congruo considerato lo scopo per il quale il divieto di alienazione e costituzione di oneri è pattuito. Il contenuto del diritto reale alla previsione di un divieto di alienazione e costituzione di oneri è definito nel dettaglio all'interno del presente comma 2. Il divieto di alienazione e costituzione di oneri pattuito all'interno del presente articolo del contratto cessa di esistere non appena si verificano alcune delle seguenti circostanze:

- a) alla data di ottenimento dell'autorizzazione permanente ad utilizzare l'ultimo dei cantieri del progetto IRCE, e comunque non prima del 31. 12. 2026 ovvero
- b) alla data del 31. 12. 2030.

**2.1** L'Acquirente, ai sensi dell'art. 1761, codice civile, si impegna a far sì che i Terreni (lotto n. 802/108, 1275/6 a 1338/50 sezione catastale di Mošnov, comune di Mošnov) non saranno alienati in alcun modo in assenza del previo consenso scritto del Venditore (in particolare il loro trasferimento a titolo oneroso e a titolo gratuito, la permuta, il trasferimento o la cessione del diritto di proprietà nell'ambito di una trasformazione societaria in base alle relative previsioni di legge e altro) né saranno gravati da oneri (in particolare da ipoteche, servitù prediali e altri) a favore dell'Acquirente e/o di terzi, né consentire di gravare i terreni con altri diritti a favore dell'Acquirente e/o di terzi, né cederli in uso a terzi al fine di trarne profitto, a fini di prestito, locazione o affitto, né saranno destinati ad un fondo separato o saranno concessi in garanzia a favore di terzi, il tutto con le eccezioni di cui al punto 2.2 e 2.3 del presente comma 2. Il Venditore accetta il diritto corrispondente.

Le parti hanno pattuito che, fino all'avvenuta iscrizione del divieto di alienazione e costituzione di oneri di cui al presente articolo



zatížení sjednaný v tomto článku  
obligační účinky.

2.2 Výjimkou ze zákazu zcizení a zatížení dle  
tohoto článku je následující zatížení:

(a) zřízení služebností  
nezbytných pro účel výstavby, resp.  
užívání Projektu IRCE nebo  
jakékoliv jeho části (Etapy), a to ve  
prospěch správců a vlastníků  
inženýrských sítí;

(b) zřízení zástavního práva  
k Pozemkům ve prospěch banky  
financující výstavbu Projektu IRCE,  
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 Projektu IRCE dle  
Smlouvy. Smluvní strany se dále  
dohodly, že Kupující zajistí (a  
Prodávajícímu prokáže), aby  
v zástavní smlouvě byla sjednána  
povinnost zástavního věřitele  
oznámit Kupujícímu, jakožto  
zástavci, započetí výkonu zástavního  
práva dle ust. § 1362 občanského  
zákoníku bez ohledu na jím zvolený  
způsob výkonu zástavního práva.  
V případě zastavení Pozemků je  
Kupující povinen bezodkladně  
oznámit Prodávajícímu, že mu bylo  
zástavním věřitelem oznámeno  
započetí výkonu zástavního práva dle  
ust. § 1362 občanského zákoníku.

2.3 Smluvní strany se dohodly na  
výjimce ze zákazu zcizení  
spočívající v oprávnění financující  
banky, jakožto zástavního věřitele,  
zcizit Pozemky v rámci výkonu  
zástavního práva postupem

del contratto, quale diritto reale, presso il catasto,  
il divieto di alienazione e di costituzione di oneri  
pattuito all'interno del presente articolo avrà  
effetti obbligatori..

2.2 Costituiscono eccezione al divieto di  
alienazione e costituzione di oneri di cui al  
presente articolo del contratto i seguenti  
oneri:

(a) Costituzione delle servitù prediali  
indispensabili ai fini della costruzione, ossia  
dell'utilizzo del progetto IRCE o di  
qualsivoglia sua parte (fase), a favore di  
gestori e proprietari della rete di  
infrastrutture;

(b) Costituzione del diritto di ipoteca sui terreni a  
favore della banca finanziatrice della  
costruzione del progetto IRCE, a garanzia del  
debito dell'Acquirente derivante dal contratto  
di mutuo stipulato tra l'Acquirente e la banca  
finanziatrice, mediante il quale la banca  
concederà all'Acquirente un mutuo  
nell'ammontare necessario per la  
realizzazione del progetto IRCE ai sensi del  
contratto. Le parti hanno inoltre pattuito che  
l'Acquirente assicurerà (e darà dimostrazione  
al Venditore) che nel contratto di ipoteca è  
stata pattuita l'obbligazione del creditore  
ipotecario di comunicare all'Acquirente, in  
qualità di datore di ipoteca, l'inizio  
dell'esecuzione del diritto di ipoteca ai sensi  
dell'art. 1362 del codice civile, a prescindere  
dalle modalità da esso prescelte per  
l'esecuzione del diritto di ipoteca. In caso di  
ipoteca dei terreni, l'Acquirente sarà tenuto a  
comunicare tempestivamente al Venditore il  
fatto che il creditore ipotecario gli ha  
comunicato l'avvio dell'esecuzione del diritto  
di ipoteca ai sensi dell'art. 1362, codice  
civile.

2.3 Le parti hanno pattuito l'eccezione al divieto  
di alienazione connessa alla legittimazione  
della banca finanziatrice, in qualità di  
creditore ipotecario, di alienare i terreni  
nell'ambito dell'esecuzione del diritto di  
ipoteca, con le modalità concordate nel

ujednaným v zástavní smlouvě s tím, že financující banka bude Kupujícím prokazatelně seznámena se závazky dle Smlouvy, tedy realizovat výstavbu Projektu IRCE ve stanovených lhůtách a dodržet po stanovenou dobu účel využití Pozemků. Kupující se zavazuje předložit Prodávajícímu písemné prohlášení Kupujícího o splnění závazku Kupujícího seznámit financující banku se závazky Kupujícího v souladu s tímto odstavcem 2, a to do třiceti (30) dnů ode dne zápisu vkladu zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky.

- 2.4 Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že Prodávající udělí Kupujícímu předchozí písemný souhlas se zcizením Pozemků dle bodu 2.1 tohoto odstavce 2, je Kupující povinen postupovat v souladu s ujednáními o předkupním právu věcném dle tohoto článku a nejprve učinit Prodávajícímu řádnou nabídku na využití předkupního práva.
- 2.5 Smluvní strany se dohodly, že v případě že bude mít Kupující v úmyslu Pozemky zcizit, je povinen nejprve požádat Prodávajícího o předchozí písemný souhlas. Prodávající je povinen rozhodnout (i) o nevydání předchozího písemného souhlasu nebo (ii) o vydání předchozího písemného souhlasu nejpozději ve lhůtě do **3 měsíců** ode dne přijetí žádosti Kupujícího.
3. V případě jakéhokoliv zcizení Pozemků Kupujícím za dodržení jednotlivých ustanovení Smlouvy se Kupující zavazuje, že součástí příslušné smlouvy, jejímž předmětem bude zcizení Pozemků, bude (i) stanovení povinnosti druhé smluvní straně Pozemky užívat pro stejný

contratto di ipoteca e la banca finanziatrice sarà informata, in maniera dimostrabile, da parte dell'Acquirente, circa gli obblighi di cui al presente contratto, ossia quello di realizzare la costruzione del progetto IRCE entro i termini stabiliti e quello di rispettare per il periodo previsto lo scopo di utilizzo dei terreni. L'Acquirente si impegna a presentare al Venditore una dichiarazione scritta rilasciata dallo stesso Acquirente relativa all'adempimento dell'obbligo dell'Acquirente di informare la banca finanziatrice in merito agli obblighi dell'Acquirente, ai sensi del presente comma 2, entro trenta (30) giorni dalla data di iscrizione del diritto di ipoteca costituito a favore della banca finanziatrice.

- 2.4 A scanso di eventuali dubbi interpretativi, le parti hanno espressamente pattuito che, nel caso in cui il Venditore conferisca all'Acquirente il previo consenso scritto all'alienazione dei terreni, ai sensi del punto 2.1 del presente comma 2, l'Acquirente sarà tenuto a procedere ai sensi delle clausole relative al diritto reale di prelazione di cui al presente articolo del contratto e a formulare innanzitutto al Venditore una regolare offerta di avvalersi del diritto di prelazione.
- 2.5 Le parti hanno concordato che, nel caso in cui l'Acquirente intenda alienare i terreni, sarà tenuto innanzitutto a chiedere al Venditore il previo consenso scritto. Il Venditore è tenuto a decidere (i) di non rilasciare il previo consenso scritto ovvero (ii) di rilasciare il previo consenso scritto entro e non oltre **3 mesi** dalla ricezione della richiesta dell'Acquirente.
3. In caso di qualsivoglia alienazione dei terreni da parte dell'Acquirente, nel rispetto delle singole disposizioni del contratto, l'Acquirente si impegna a far sì che costituiscano parte integrante del contratto avente ad oggetto l'alienazione dei terreni (i) la definizione delle obbligazioni della controparte di usare i terreni per lo stesso

účel, jaký je vyjádřen v čl. IV. Smlouvy, a dále (ii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemky jakkoliv zatížit ve prospěch svůj či jiné osoby, a dále (iii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemky jakkoliv zcizit, přičemž nedodržením toho, co je uvedeno v tomto odstavci 3, může Kupující vystavit Prodávajícího vzniku škody.

4. V případě, že Kupující poruší svou povinnost (i) z věcného předkupního práva a/nebo (ii) ze zákazu zcizení a/nebo (iii) ze zákazu zatížení dle tohoto článku (vyjma případů uvedených v odst. 5 tohoto článku), je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny.

5. V případě, že Kupující:

a) poruší svou povinnost sjednanou v odst. 2, bod 2.2 písm. b) věta druhá tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení až do provedení nápravy; v případě, že Kupující dané porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 12 měsíců, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující bude v případě odstoupení povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny;

b) poruší svou povinnost sjednanou v odst. 2, bod 2.2 písm. b) věta třetí tohoto článku, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva odstoupit od Smlouvy Prodávajícím, povinen uhradit

scopo espresso dall'art. IV del contratto e inoltre (ii) la definizione del divieto dell'altra parte di gravare i terreni a proprio favore e a favore di terzi, nonché (iii) la definizione di un divieto dell'altra parte di alienare i terreni in qualsiasi modo, dato che non adempiendo a quanto previsto dal comma 3 l'Acquirente può esporre il Venditore all'insorgenza di un danno.

4 Nel caso in cui l'Acquirente non adempia ai propri obblighi (i) derivanti dal diritto reale di prelazione e/o (ii) dal divieto di alienazione e/o (iii) dal divieto di costituzione di oneri di cui al presente articolo del contratto (fatti salvi i casi indicati al comma 5 del presente articolo del contratto), il Venditore sarà autorizzato a recedere dal contratto e l'Acquirente, a prescindere del fatto che il Venditore si avvalga del diritto di recedere dal contratto, sarà tenuto a pagare al Venditore, in ogni singolo caso, una penale pari al 50 % del prezzo di acquisto.

5 Nel caso in cui l'Acquirente:

a) Non adempia alla propria obbligazione pattuita al comma 2, punto 2.2, lett. b), seconda frase del presente articolo del contratto, sarà tenuto a pagare al Venditore una penale di ammontare pari a 30.000 CZK per ogni mese di ritardo, fino a che non ponga rimedio a tale situazione. Nel caso in cui l'Acquirente non provveda a rimediare a tale inadempimento nemmeno entro il termine supplementare di 12 mesi, il Venditore sarà autorizzato a recedere dal contratto e l'Acquirente, in caso di recesso, sarà tenuto a versare al Venditore una penale pari al 50 % del prezzo di acquisto;

b) Non adempia alla propria obbligazione pattuita al comma 2, punto 2.2, lett. b) terza frase del presente articolo del contratto, il Venditore sarà autorizzato a recedere dal contratto e l'Acquirente, a prescindere dal fatto che il Venditore si sia avvalso del diritto di recesso, sarà tenuto a versare al Venditore



Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny;

- c) poruší kteroukoliv z povinností sjednaných v odst. 2, bod 2.3 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení až do provedení nápravy; v případě, že Kupující dané porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 12 měsíců, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující bude v případě odstoupení povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny;
- d) poruší svou povinnost sjednanou v odst. 3 tohoto článku, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva odstoupit od Smlouvy Prodávajícím, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny.

## Článek VII. Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. V případě, že Kupující odstoupí od Kupní smlouvy dle čl. IX. odst. 1, bod 1.1 nebo čl. IX. odst. 2 Kupní smlouvy, pak je Kupující rovněž oprávněn odstoupit od Smlouvy. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených ve Smlouvě od Smlouvy odstoupit i v případech podstatného porušení, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoli důvodu, jakož i v platnosti a účinnosti zůstávají všechna ustanovení Smlouvy

una penale pari al 50 % del prezzo di acquisto;

- c) Non adempia ad una qualsiasi delle obbligazioni pattuite al comma 2, punto 2.3 del presente articolo del contratto, sarà tenuto a versare al Venditore una penale di ammontare pari a 30.000 Kč per ogni mese di ritardo fino a che non ponga rimedio a tale situazione. Nel caso in cui l'Acquirente non provveda a rimediare nemmeno entro il termine supplementare di 12 mesi, il Venditore sarà autorizzato a recedere dal contratto e l'Acquirente, in caso di recesso, sarà tenuto a pagare al Venditore una penale di ammontare pari al 50% del prezzo di acquisto;
- d) non adempia alla propria obbligazione prevista al comma 3 del presente articolo del contratto, il Venditore sarà autorizzato a recedere dal contratto e l'Acquirente, prescindere dal fatto che il Venditore si sia avvalso del diritto di recesso, sarà tenuto a versare al Venditore una penale pari al 50 % del prezzo di acquisto.

## Articolo VII. Recesso dal contratto ed altre previsioni

1. Qualora l'Acquirente eserciti il diritto di recesso previsto dall'art. IX, comma 1, punto 1.1 del Contratto di compravendita, avrà anche facoltà di recedere dal presente contratto. Le parti potranno, oltre ai casi indicati nel contratto, recedere anche in caso di grave inadempimento, sempre con efficacia a partire della notifica della comunicazione scritta di recesso all'altra parte. Le parti hanno espressamente pattuito che le disposizioni in materia di penali rimarranno valide ed efficaci anche in caso di recesso dal contratto di una delle parti per qualsivoglia ragione, così come rimarranno valide ed efficaci tutte le disposizioni del contratto che regolano i rapporti tra le parti in seguito al recesso dal contratto.



- upravující právní poměry Smluvních stran po odstoupení od Smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího nebo Prodávajícího, na základě nichž má Prodávající nebo Kupující právo zrušit Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení Smlouvy, stav nastalý po porušení povinností Kupujícím nebo Prodávajícím, přičemž za takových okolností by Prodávající Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného Smlouvou.
  3. Smluvní strany jsou v případě jakéhokoli odstoupení od Smlouvy povinny si vzájemně vrátit vše, co si do okamžiku účinků odstoupení na základě Smlouvy poskytly, není-li touto Smlouvou uvedeno jinak.
  4. Vzhledem k tomu, že porušení povinností Kupujícím dle Smlouvy, na základě kterého má Prodávající právo zrušit Smlouvu odstoupením, je považováno za podstatné porušení Smlouvy, si Smluvní strany pro případ, kdy v okamžiku zrušení Smlouvy odstoupením ze strany Prodávajícího budou na Pozemcích zrealizovány stavební práce, sjednávají následující práva a povinnosti. Smluvní strany považují dohodu o vypořádání z důvodu uvedených v tomto odstavci za relevantní.
    - 4.1 V případě, že na Pozemcích budou zrealizovány stavební práce nedosahující minimálního objemu, a to stádia rozestavěnosti Projektu IRCE odpovídající provedené základové konstrukci rozestavěné stavby Projektu IRCE a obvodových stěn, nebudou stavební práce zahrnuty do finančního vypořádání ve prospěch Kupujícího a Kupující
2. Le parti rilevano che tutti i casi di inadempimento degli obblighi da parte dell'Acquirente o del Venditore, sulla base dei quali il Venditore o l'Acquirente abbiano diritto di annullare il contratto mediante recesso, sono considerati gravi inadempimenti del contratto, le condizioni che si verificano in seguito all'inadempimento da parte dell'Acquirente o del Venditore ed in tali circostanze il Venditore non avrebbe stipulato il contratto e dunque non potrebbe avere interesse a continuare il rapporto giuridico costituito dal contratto.
  3. Le parti, in caso di qualsivoglia recesso dal contratto, saranno tenute a restituirsì quanto abbiano versato sulla base del contratto fino al momento della produzione degli effetti del recesso, salvo diversa previsione del contratto.
  4. Alla luce del fatto che l'inadempimento delle obbligazioni dell'Acquirente, di cui al presente contratto, sulla base del quale il Venditore abbia diritto di annullare il presente contratto mediante recesso, è considerato un grave inadempimento al contratto, le parti, nel caso in cui al momento dell'annullamento del contratto mediante recesso del Venditore, siano realizzati lavori edilizi sui terreni, hanno concordato i seguenti diritti ed obblighi. Le parti considerano l'accordo di regolazione per i motivi di cui al presente comma rilevante.
    - 4.1 Nel caso in cui sui terreni siano stati realizzati lavori edilizi che non abbiano raggiunto il volume minimo, ossia la fase iniziale della costruzione del progetto IRCE corrispondente alle strutture di base realizzate del cantiere del progetto IRCE la cui costruzione sia stata iniziata e i muri perimetrali, i lavori edilizi non saranno compresi nella compensazione in denaro a favore dell'Acquirente e quest'ultimo sarà

je povinen stavební práce z Pozemků odstranit ve lhůtě do 3 měsíců ode dne právních účinků zrušení Smlouvy odstoupením. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn provést odstranění sám na náklady Kupujícího a Prodávající je oprávněn tyto náklady jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na vrácení kupní ceny. Prodávající je v tomto případě povinen vrátit Kupujícímu kupní cenu ve lhůtě 1 měsíce od odstranění stavebních prací, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.

- 4.2 V případě, že bude v (rozestavěné) stavbě Projektu IRCE anebo bude součástí (rozestavěné) stavby Projektu IRCE relevantní technologie spojená s výrobním procesem vztahujícím se k účelu dle Smlouvy, nebude technologie zahrnuta do finančního vypořádání ve prospěch Kupujícího a Kupující je povinen technologii z (rozestavěné) stavby Projektu IRCE odinstalovat ve lhůtě do 4 měsíců ode dne právních účinků zrušení Smlouvy odstoupením. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn provést odstranění sám na náklady Kupujícího a Prodávající je oprávněn tyto náklady jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na vrácení kupní ceny. Prodávající je v tomto případě povinen vrátit Kupujícímu kupní cenu ve lhůtě 1 měsíce od odstranění stavebních prací, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.

tenuto a rimuovere i lavori effettuati dai terreni entro 3 mesi dalla data in cui produca effetto l'annullamento del contratto dovuto al recesso. Qualora l'Acquirente non vi provveda, il Venditore sarà autorizzato a rimuovere autonomamente i lavori a spese dell'Acquirente e il Venditore sarà autorizzato a compensare in maniera unilaterale tali spese con il credito dell'Acquirente derivante dalla restituzione del prezzo di acquisto. Il Venditore è in tal caso tenuto a restituire all'Acquirente il prezzo di acquisto entro un mese dalla rimozione dei lavori edilizi, salvo diversa previsione del contratto.

- 4.2 Qualora sul cantiere del progetto IRCE (la cui costruzione sia stata iniziata) sia presente, ovvero qualora costituisca parte integrante del cantiere del progetto IRCE (la cui costruzione sia stata iniziata), un impianto significativo connesso al processo di produzione relativo allo scopo di cui al contratto, l'impianto non sarà incluso nella compensazione in denaro a favore dell'Acquirente e l'Acquirente sarà tenuto a disinstallare l'impianto dal cantiere del progetto IRCE (la cui costruzione sia stata iniziata) entro 4 mesi dalla data in cui produca effetti l'annullamento del contratto dovuto al recesso. Qualora l'Acquirente non vi provveda, il Venditore sarà autorizzato a provvedere autonomamente alla rimozione, a spese dell'Acquirente, ed il Venditore sarà autorizzato a compensare unilateralmente tali spese con il credito dell'Acquirente derivante dalla restituzione del prezzo di acquisto. Il Venditore sarà in tal caso tenuto a restituire all'Acquirente il prezzo di acquisto entro 1 mese dalla rimozione dei lavori edilizi, salvo diversa previsione del contratto.

4.3 Vedle vrácení Kupní ceny uhradí Prodávající Kupujícímu rovněž cenu rozestavěného Projektu IRCE, a to za současného splnění následujících podmínek:

- (a) rozestavěná stavba Projektu IRCE bude ke dni doručení oznámení odstoupení od Smlouvy minimálně ve stádiu rozestavěnosti odpovídající provedené základové konstrukci a obvodových stěn,
- (b) rozestavěná stavba Projektu IRCE bude součástí Pozemků nebo některých z Pozemků,
- (c) rozestavěná stavba Projektu IRCE se bude nacházet výhradně na Pozemcích či některých z Pozemků, případně také na jiných pozemcích, avšak za podmínky, že tyto pozemky budou ve vlastnictví Prodávajícího a
- (d) cena bude stanovena jakožto v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem zpracovaný znalec vybraným Smluvními stranami ze seznamu znalců vedeného českým ministerstvem spravedlnosti, na náklady Kupujícího.

5. V případě, že by došlo k přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícímu nebo k odstoupení od Smlouvy Prodávajícímu či Kupujícímu nebo ke zrušení Smlouvy, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Pozemky či jejich část(-i) či zánik jiné závady (v intencích § 1107 občanského zákoníku) vztahující se k Pozemkům, které byly zřízeny z podnětu Kupujícího, včetně jejich případného výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to

4.3 Oltre alla restituzione del prezzo di acquisto, il Venditore verserà all'Acquirente anche il prezzo del progetto IRCE di cui sia stata avviata la costruzione, nel caso in cui sussistano cumulativamente le seguenti condizioni:

- (a) Il cantiere del progetto IRCE la cui costruzione sia stata iniziata, alla data di notifica della comunicazione di recesso dal contratto, si trovi almeno nella fase di inizio lavori corrispondente alle strutture di base e ai muri perimetrali,
- (b) Il cantiere del progetto IRCE la cui costruzione sia stata iniziata costituisca parte integrante dei terreni o di alcuni di essi,
- (c) Il cantiere del progetto IRCE la cui costruzione sia stata iniziata si trovi esclusivamente sui terreni o su alcuni di essi, eventualmente anche su terreni diversi, ma a condizione che tali terreni siano di proprietà del Venditore e
- (d) Il prezzo sia stabilito come il prezzo di mercato in un determinato luogo ed in un determinato periodo mediante perizia elaborata da un perito scelto dalle parti dall'albo dei periti tenuto presso il ministero della giustizia ceco, a spese dell'Acquirente.

5. Nel caso in cui sia accettata l'offerta del diritto di prelazione da parte del Venditore, ovvero nel caso in cui il Venditore o l'Acquirente recedano dal contratto ovvero nel caso in cui il contratto sia annullato, l'Acquirente sarà tenuto ad assicurare che si estinguano tutti i diritti reali costituiti a favore dell'Acquirente e/o di altri soggetti che gravino sui terreni o su parte di essi, ovvero l'estinzione di altri vizi (nello spirito dell'art. 1107, codice civile) relativi ai terreni, originatisi per indicazione dell'Acquirente, compresa la relativa cancellazione dal catasto presso l'ufficio catastale competente, entro e non oltre 150 giorni dalla notifica della comunicazione alla parte interessata relativa all'accettazione dell'offerta del diritto di prelazione ovvero di



nejpozději do 150 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o přijetí nabídky předkupního práva, resp. o odstoupení od Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Pozemky ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.

6. Smluvní strany se dohodly, že právo na úhradu kupní ceny v případě přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím či právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení Smlouvy, jakož i na úhradu ceny rozestavěné stavby Projektu IRCE však bude Kupujícímu náležet jen za současného splnění podmínek, že (i) Prodávající bude zapsán na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí jakožto vlastník Předmětného pozemku/Pozemků a Předmětný pozemek/Pozemky nebude/ou zatížen/y jakýmkoliv právem uvedeným v odst. 5 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.
7. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoli odstoupení Prodávajícího či Kupujícího od Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu nebo její část v souladu se Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne

recesso dal contratto ad opera del Venditore o dell'Acquirente. L'obbligo in questione non si riferisce alle servitù che gravano sui terreni a favore di gestori e titolari di reti infrastrutturali. In caso di mancato adempimento a qualsivoglia obbligazione dell'Acquirente di cui al presente comma, l'Acquirente sarà tenuto a versare al Venditore una penale di 1.000 CZK per ogni giorno di ritardo nell'adempimento delle obbligazioni dell'Acquirente derivanti dal presente comma.

6. Le parti hanno pattuito che il diritto al pagamento del prezzo di acquisto, in caso di accettazione dell'offerta del diritto di prelazione da parte del Venditore, ovvero il diritto alla restituzione del prezzo di acquisto ai sensi di qualsivoglia previsione del contratto, così come il pagamento del prezzo del cantiere del progetto IRCE la cui costruzione sia stata iniziata, spettino all'Acquirente solo nel caso in cui siano cumulativamente rispettate le seguenti condizioni (i) il Venditore sia iscritto sul relativo atto di proprietà presso il catasto come proprietario del terreno in questione/ dei terreni e il terreno in questione/ i terreni non siano gravato/i da qualsivoglia dei diritti indicati al comma 5 del presente articolo del contratto, costituiti sulla base o ai sensi di un atto giuridico dell'Acquirente o ad esso connessi. Il diritto in questione (compresa la cancellazione dal catasto) cesserà di esistere in conseguenza di un atto giuridico dell'Acquirente o di terzi e tuttavia sempre in modo che il Venditore, fino alla cancellazione di tale diritto, non sarà tenuto a versare alcunché in relazione alla soddisfazione del credito garantito e dei relativi accessori.
7. Le parti hanno pattuito che in caso di qualsivoglia recesso del Venditore o dell'Acquirente dal contratto, il Venditore sarà tenuto a restituire all'Acquirente il prezzo di acquisto versato o parte di esso, conformemente al contratto, entro 30 giorni dalla data in cui produca effetti il



účinnosti odstoupení, není-li ve Smlouvě ujednáno jinak.

## Článek VIII. Odkládací podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se sjednává s kumulativními odkládacími podmínkami ve smyslu § 548 občanského zákoníku (dále jen „Odkládací podmínky“), které odkládají účinnost ustanovení čl. II. a čl. VI. Smlouvy (projevy vůle Smluvních stran), která nabydou účinnosti v okamžiku kumulativního splnění Odkládacích podmínek:
  - a) Kupní smlouva nabyde účinnosti v plném rozsahu,
  - b) Kupující uhradí Kupní cenu v plné výši v souladu s čl. III. odst. 2 Smlouvy na účet Prodávajícího.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy (vyjma těch uvedených v odst. 1 tohoto článku) nabývají účinnosti okamžikem zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Kupující nemůže nabýt vlastnické právo k Pozemkům dříve, než budou splněny Odkládací podmínky.

## Článek IX. Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Pozemků dojde do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí Pozemků bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný Smluvními stranami.

recesso, salvo diversa previsione del contratto.

## Articolo VIII. Condizioni sospensive

1. Le parti hanno concordato che il contratto è stipulato con delle condizioni sospensive cumulative, ai sensi dell'art. 548, codice civile (nel prosieguo „Condizioni sospensive“), le quali sospendono la produzione degli effetti degli artt. II. e VI del contratto (manifestazione della volontà delle parti) le quali produrranno effetto nel momento in cui siano integrate cumulativamente le condizioni sospensive:
  - a) Il contratto di compravendita produrrà pienamente i propri effetti;
  - b) L'Acquirente verserà il prezzo di acquisto nell'intero ammontare, ai sensi dell'art. III, comma 2 del Contratto, sul conto del Venditore.
2. Le restanti clausole del contratto (fatte salve quelle indicate al comma 1 del presente articolo) produrranno effetti dal momento della pubblicazione del contratto presso il registro dei contratti, ai sensi della legge n. 340/2015 in materia di condizioni particolari di produzione degli effetti di alcuni contratti, di pubblicazione di alcuni contratti e di registro dei contratti (legge sul registro dei contratti), nel testo vigente.
3. L'Acquirente non potrà acquisire il diritto di proprietà sui terreni prima del verificarsi delle condizioni sospensive.

## Articolo IX. Consegna dei beni oggetto di trasferimento e acquisto del diritto di proprietà

1. Le parti hanno pattuito che la consegna e l'accettazione dei terreni saranno effettuate entro 30 giorni dalla data di iscrizione presso il catasto del diritto di proprietà relativo ai terreni a favore dell'Acquirente. In merito alla consegna e alla accettazione dei terreni sarà redatto verbale di consegna scritto,

Za Prodávajícího Pozemky odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec téhož odboru.

2. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
3. Návrh na vklad (i) vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. VI. Smlouvy a (iii) zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle čl. VI. Smlouvy jako práva věcného podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny Odkládací podmínky dle čl. VIII. Smlouvy. Náklady spojené vkladovým řízením uhradí Kupující.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a/nebo na vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného jako práva věcného ve prospěch Prodávajícího zamítne, zavazují se Smluvní strany v součinnosti nejpozději do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu a k uzavření nové kupní smlouvy o témže obsahu s tím, že tato nová kupní smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo

firmato dalle parti. Per conto del Venditore provvederà a consegnare i terreni e a firmare il verbale di consegna il direttore del dipartimento dell'amministrazione economica del comune di Ostrava, ovvero un dipendente dello stesso dipartimento da esso autorizzato.

2. L'Acquirente acquisirà il diritto di proprietà sui terreni al momento dell'iscrizione del diritto di proprietà presso il catasto, sulla base del provvedimento di autorizzazione dell'iscrizione rilasciato dal catasto competente. Fino ad allora le parti saranno vincolate alle proprie manifestazioni di volontà.
3. L'istanza di iscrizione (i) del diritto di proprietà relativo ai terreni presso il catasto, a favore dell'Acquirente, (ii) del diritto reale di prelazione a favore del Venditore, costituito ai sensi dell'art. VI del contratto e (iii) del divieto di alienazione e di costituzione di oneri costituito ai sensi dell'art. VI del contratto come diritto reale, sarà presentata al Venditore presso il catasto competente, entro 10 giorni lavorativi dalla data in cui si siano cumulativamente verificate le condizioni sospensive di cui all'art. VIII del contratto. Le spese connesse al procedimento di iscrizione saranno a carico dell'Acquirente.
4. Nel caso in cui il catasto competente, mediante proprio provvedimento, rigetti l'istanza di iscrizione del diritto di proprietà sui terreni a favore dell'Acquirente e/o l'istanza di iscrizione del diritto reale di prelazione a favore del Venditore e/o di iscrizione del divieto di alienazione e di costituzione di oneri come diritto reale a favore del Venditore, le parti si impegnano, in collaborazione, a provvedere, entro 4 mesi dal momento in cui tale provvedimento sia divenuto definitivo, ad eliminare il motivo per cui l'istanza è stata rigettata e a stipulare un nuovo contratto di compravendita relativo allo stesso

k zamítnutí návrhu a podají nový návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího. Neposkytne-li Prodávající Kupujícímu nebo Kupující Prodávajícímu dostatečnou součinnost k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu, je druhá smluvní strana oprávněna od Smlouvy odstoupit a smluvní strana, která tuto součinnost neposkytla, je povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny.

## Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti Prodávajícího uvedené v čl. VIII. Kupní smlouvy platí i ve vztahu k prodeji Pozemků podle Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané Smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle Smlouvy, nemá právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak. Smluvní strany se dohodly, že předchozí věta se neuplatní v případě vzniku škody vzniklé Prodávajícímu porušením účelu převodu uvedeného v čl. IV. Smlouvy a ustanovení čl. VI. Smlouvy, v těchto případech má Prodávající nárok také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Smlouva, vyjma ustanovení čl. II. a čl. VI. Smlouvy, která nabývají účinnosti v souladu s čl. VIII. Smlouvy, nabývá

contenuto, il quale non contenga il motivo per cui l'istanza sia stata rigettata e presenteranno una nuova istanza di iscrizione del diritto di proprietà sui terreni a favore dell'Acquirente e/o un'istanza di iscrizione del diritto reale di prelazione a favore del Venditore. Qualora il Venditore non accordi all'Acquirente, ovvero l'Acquirente non accordi al Venditore, sufficiente collaborazione per rimuovere il motivo per il quale l'istanza sia stata rigettata, l'altra parte sarà autorizzata a recedere dal contratto e la parte che non abbia collaborato sarà tenuta a versare una penale pari al 5% del prezzo di acquisto.

## Articolo X. Disposizioni finali

1. Le parti hanno concordato che gli obblighi del Venditore previsti all'art. VIII del Contratto di compravendita si applicano anche sulla vendita di Terreni ai sensi del Contratto.
2. Le parti hanno pattuito che le penali pattuite nel contratto saranno versate dalla parte obbligata a prescindere dalla colpa, salvo diversa previsione e a prescindere dal fatto che l'altra parte abbia o meno subito un danno e dal relativo ammontare, il cui risarcimento potrà essere richiesto separatamente. Le parti hanno pattuito che la parte che abbia diritto a ricevere la penale ai sensi del contratto non avrà diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento degli obblighi a cui si riferisce la penale, salvo diversa previsione del contratto. Le parti hanno pattuito che la precedente frase non sarà applicata in caso di danno arrecato al Venditore dal mancato rispetto dello scopo del trasferimento indicato all'art. IV del contratto e della disposizione dell'art. VI del contratto, in tali casi il Venditore avrà diritto anche al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento alle obbligazioni a cui la penale si riferisce.
3. Il Contratto, fatte salve le disposizioni degli artt. II e VI del contratto, i quali produrranno effetti ai sensi dell'art. VIII del contratto,



účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv, které obdrží od správce tohoto registru.

4. Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze Smlouvy nelze dále postupovat.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení Smlouvy zánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj právní vztah, založený Smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje

acquisisce efficacia alla data di pubblicazione nel registro dei contratti, ai sensi della legge n. 340/2015 in materia di condizioni particolari di produzione degli effetti di alcuni contratti, di pubblicazione di alcuni contratti e di registro dei contratti (legge sul registro dei contratti), nel testo vigente. Le parti hanno concordato che la pubblicazione del contratto ai sensi della suddetta legge sarà assicurata dal Venditore, il quale ne informerà tempestivamente l'Acquirente inviando copia della conferma di pubblicazione del contratto nel registro dei contratti ricevuta dal gestore del registro.

4. Il contratto potrà essere modificato solo per iscritto. A tal fine non sarà considerata forma scritta la corrispondenza via mail o lo scambio di altri messaggi telematici.
5. Non sarà possibile cedere il presente contratto, così come i crediti da esso derivanti.
6. Le parti, ai sensi dell'art. 1740, commi 2 e 3, codice civile, hanno pattuito di escludere l'accettazione dell'offerta che esprima il contenuto della proposta del contratto in altri termini, nonché l'accettazione dell'offerta con aggiunte o differenze, anche se le aggiunte e le differenze non variano in maniera sostanziale le condizioni dell'offerta.
7. Qualora alcune disposizioni del contratto si rivelino inesistenti, l'incidenza di tale vizio sulle restanti disposizioni del contratto sarà valutata ai sensi dell'art. 576, codice civile.
8. Le parti hanno pattuito che per il proprio rapporto giuridico fondato dal contratto escludono l'applicazione dell'art. 1756, codice civile.
9. Ciascuna parte dichiara di stipulare il contratto seriamente, liberamente, in maniera determinata e ad essa comprensibile e, per quanto riguarda il contenuto del contratto, dichiara di esserne stata informata prima di firmare il contratto e di averlo compreso interamente. A conferma di ciò appone la



podpis osoby v tomto směru danou právníčkou osobu zastupující.

10. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
11. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
12. Tato Smlouva byla sepsána v českém a italském jazyce. V případě konfliktu nebo nesouladu mezi českým a italským textem bude rozhodující text v českém jazyce.
13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – geometrický plán č. 1787-348/2021 vyhotovený pro k. ú. Mošnov, obec Mošnov  
Příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí

## Článek XI. Doložka platnosti

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

1. O záměru Prodávajícího prodat Pozemky podle Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 19. 1. 2022 usnesením č. 1834/ZM1822/29.

propria firma la persona che rappresenta la persona giuridica in questione.

10. Il contratto contiene tutte le pattuizioni relative all'oggetto del contratto e tutte le circostanze che le parti dovevano e volevano pattuire nel contratto e considerano importanti per la vincolatività del contratto stesso. Nessuna manifestazione di volontà delle parti compiuta in occasione della trattativa relativa al contratto né le manifestazioni di volontà effettuate in seguito alla stipulazione del contratto potranno essere interpretate in contrasto con le clausole espresse dal contratto e non fonderanno alcun obbligo delle parti.
  11. Il contratto è redatto in 5 copie conformi, di cui 3 per il Venditore, 1 per l'Acquirente e 1 da presentare unitamente con l'istanza di iscrizione presso il catasto competente.
  12. Il presente contratto è stato redatto in lingua ceca ed italiana. In caso di contrasto o difformità tra la versione ceca e quella italiana, il testo in lingua ceca sarà definitivo.
  13. Costituiscono parte integrante del contratto le seguenti appendici:  
Appendice n. 1 – mappa geometrica n. 1787-348/2021 redatto per la sezione catastale di Mošnov, comune di Mošnov  
Appendice n. 2 – visura catastale
- ## Articolo XI. Clausola di validità
- Clausola di validità dell'atto giuridico ai sensi dell'art. 41, legge n. 148/2000, in materia di comuni (costituzione di comuni) nel testo vigente:
1. In merito all'intento del Venditore di vendere i Terreni ai sensi del Contratto ha deciso il consiglio comunale in data 19. 1. 2022 con delibera n. 1834/ZM1822/29.

# Smlouva/Contratto

2. Záměr obce prodat Pozemky podle Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 20.01.2022 do 07.02.2022
3. O prodeji Pozemků podle Smlouvy a o uzavření Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 20. 4. 2022 usnesením č. 1979/ZM1822/33.

2. L'intento del comune di vendere i Terreni ai sensi del contratto è stato pubblicato sulla bacheca telematica sul sito internet e sulla bacheca del comune di Ostrava dal 20.01.2022 al 07.02.2022
3. In merito alla vendita dei Terreni ai sensi del Contratto e alla stipulazione del contratto da parte del Venditore ha deliberato il consiglio comunale in data 20. 4. 2022 con delibera n. 1979/ZM1822/33.

## Za Prodávajícího (Per il Venditore)

Datum (Data): 27/4/2022

Místo (Luogo): OSTRAVA

## Za Kupujícího (Per l'Acquirente)

Datum (Data): 27. 04. 2022

Místo (Luogo): Ostrava

Ing. Tomáš Macura, MBA  
primátor (sindaco)

### OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ostrava  
poř. č. legalizace 41/2022-IV

vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\*

Ing. Tomáš Macura

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu žadatele\*

- adresa místa pobytu na území České republiky\*

- adresa bydliště mimo území České republiky\*

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny údaje uvedené v této ověřovací doložce

V Ostravě dne 27.04.2022

Jméno a příjmení ověřujícího

(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis

\* Nehodící se škrtněte

### OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ostrava  
poř. č. legalizace 45/2022-IV

vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\*

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu žadatele\*

- adresa místa pobytu na území České republiky\*

- adresa bydliště mimo území České republiky\*

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny údaje uvedené v této ověřovací doložce

V Ostravě dne 27.04.2022

Jméno a příjmení ověřujícího

(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis

\* Nehodící se škrtněte

### PŘEKLADATELSKÁ DOLOŽKA

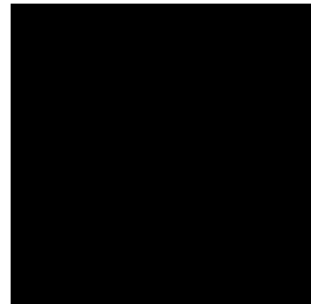
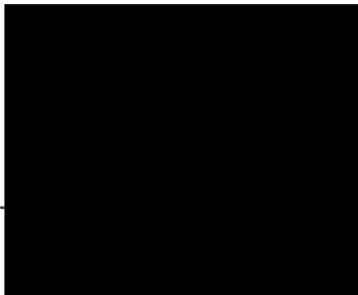
Já, [REDACTED] IČ: 76510964, soudní tlumočnice a překladatelka jazyka českého a italského zapsaná v seznamu tlumočnicků a překladatelů vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky, tímto stvrzuji, že jsem osobně provedla překlad připojené listiny, a že tento překlad souhlasí s textem předmětné listiny. Při provádění překladu nebyl přibrán konzultant. Tento úkon je zapsán v evidenci úkonů pod číslem položky: 6985/306B/2022.

### CLAUSOLA DEL TRADUTTORE

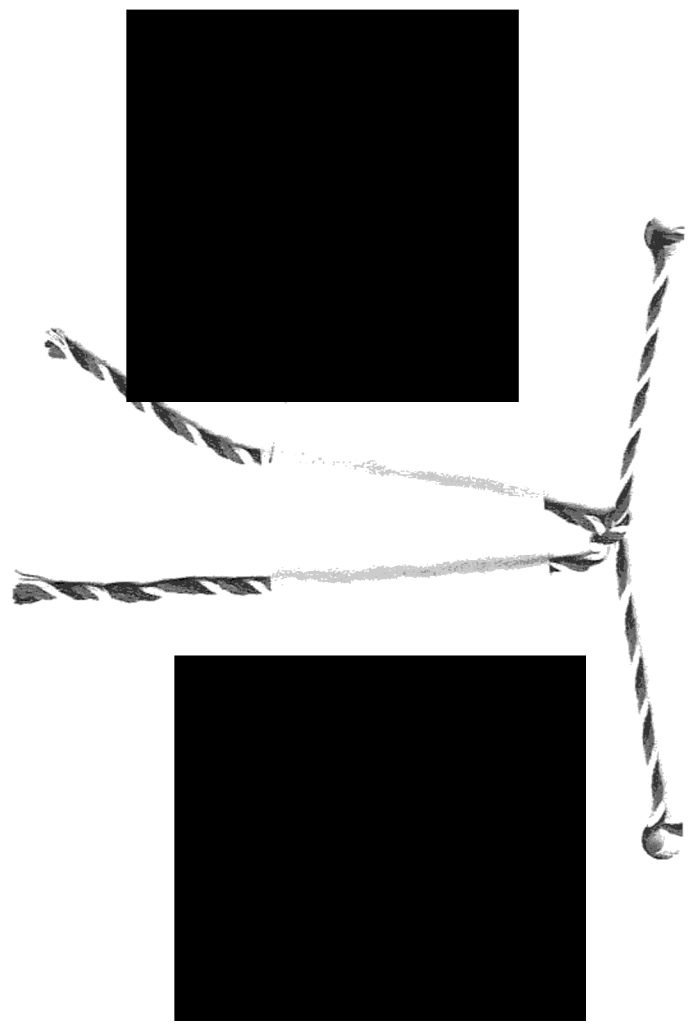
Io sottoscritta [REDACTED] n.id.: 76510964, traduttore e interprete giurato di lingua ceca ed italiana iscritta nell'elenco di traduttori ed interpreti giurati presso il Ministero della Giustizia della Repubblica Ceca, attesto di aver effettuato personalmente la traduzione del documento allegato e che tale traduzione corrisponde al testo del documento stesso. Nessun consulente è stato assunto durante la traduzione.

La traduzione è stata protocollata con il n. 6985/306B/2022 nel registro degli atti del traduttore.

Praga/ V Praze, il/ dne 25.4. 2022



timbro ufficiale /otisk pečeti





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Opr. prochází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
						ha	m <sup>2</sup>								
802/96	2	40	79	802/96	2	09	18	orná půda	0	0	802/96	493	2	09	18
				802/108		12	73	orná půda	0	0	802/96	493		12	73
				802/109		18	88	orná půda	0	0	802/96	493		18	88
1275/3		7	47	1275/3		3	83	orná půda	0	0	1275/3	493		3	83
				1275/6		1	09	orná půda	0	0	1275/3	493		1	09
				1275/7		2	55	orná půda	0	0	1275/3	493		2	55
1338/21	1	68	46	1338/21		72	70	travní p.	0	0	1338/21	493		72	70
				1338/50		27	78	travní p.	0	0	1338/21	493		27	78
				1338/51		67	98	travní p.	0	0	1338/21	493		67	98
	4	16	72		4	16	72								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
802/96		64300	2	09	18						
802/108		64300		12	73						
802/109		64300		18	88						
1275/3		64300		3	83						
1275/6		64300		1	09						
1275/7		64300		2	55						
1338/21		64300		72	70						
1338/50		64300		27	78						
1338/51		64300		67	98						

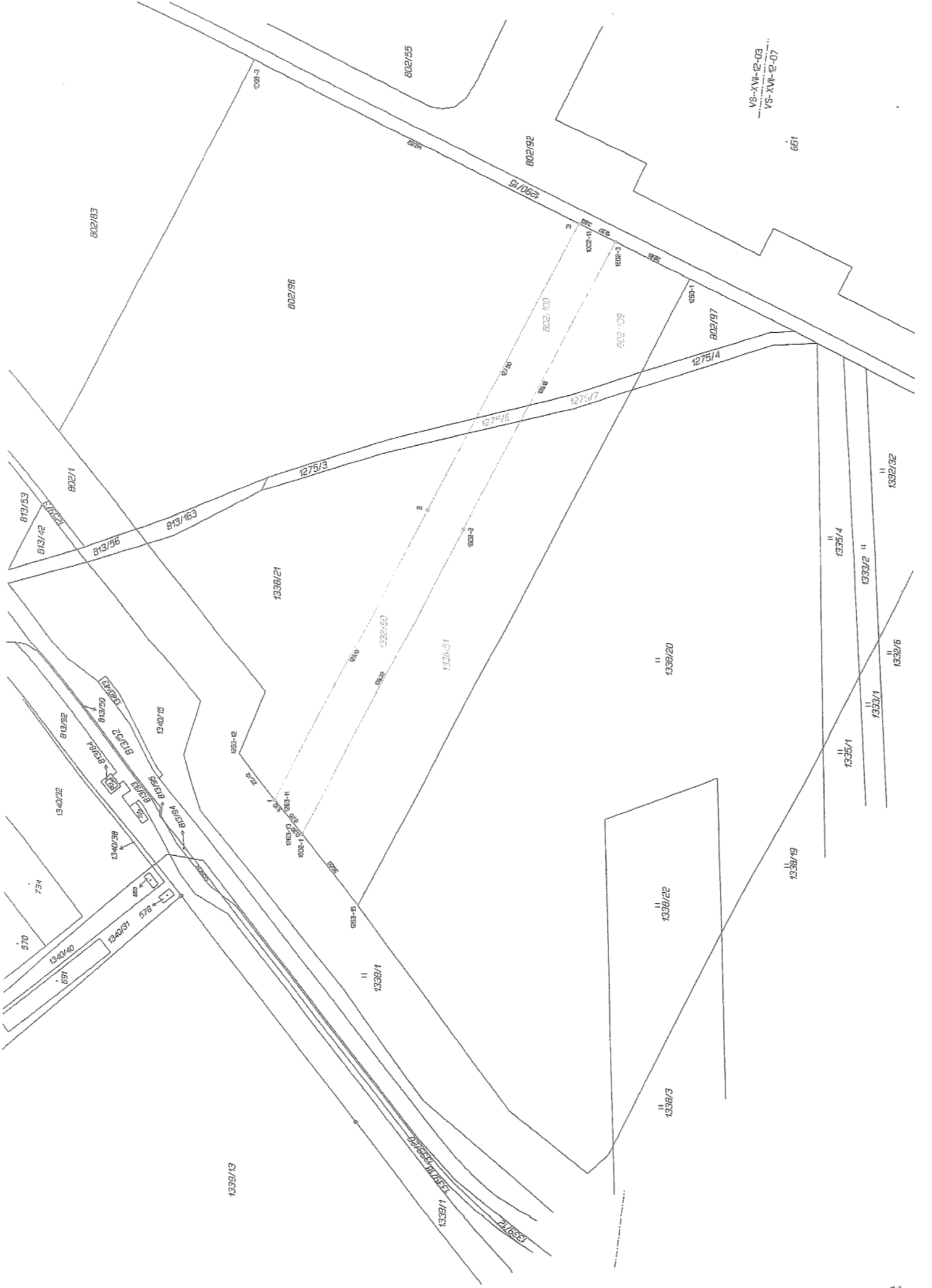
Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kód kv.	Poznámka	
k.ú. Mošnov (699934)				
1002-11	484222.93	1117411.96	3	kařk
1108-3	484158.00	1117280.76	3	znak z pl.
1253-1	484242.97	1117452.46	3	kařk
1253-10	484463.23	1117301.59	3	kařk
1253-11	484456.78	1117296.49	3	kařk
1253-12	484432.02	1117276.89	3	kařk
1253-15	484491.69	1117324.12	3	kařk
1602-1	484463.42	1117301.74	3	znak z pl.
1602-2	484342.25	1117364.26	3	znak z pl.
1602-3	484226.40	1117423.01	3	znak z pl.
1	484449.65	1117290.85	3	znak z pl.
2	484334.91	1117350.04	3	znak z pl.
3	484221.30	1117408.67	3	znak z pl.

GEOMETRICKÝ PLÁN PRO rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	[redacted]	Jméno, příjmení:	[redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1755/98	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1755/98
	Dne: 8. února 2022	Číslo: 57/2022	Dne: 15.2.2022	Číslo: 68/2022
Nálezitostní a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: RSM GEODATA s.r.o. Vrtkovička 3276/2a, Ostrava IČ 27794962	Katastrální úřad souhlasí s odcislovaním parcel.		Ověřený stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1787-348/2021	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Nový Jičín [redacted] PGP-258/2022-804 2022.02.11 12:58:18 CET		[redacted]	
Okres: Nový Jičín				
Obec: Mošnov				
Kat. území: Mošnov				
Mapový list: VS-XVII-12-03, VS XVII-12-07	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předecsním způsobem: viz seznam souřadnic			

VS-XVI-12-03  
VS-XVI-12-07

651



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2022 14:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 568686 Mošnov

Kat.území: 699934 Mošnov

List vlastnictví: 493

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
802/96	24079	orná půda		zemědělský půdní fond
1275/3	747	orná půda		zemědělský půdní fond
1338/21	16846	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 08.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2005.  
V-6236/2005-804  
Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 00845451
- o Smlouva kupní ze dne 02.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2005.  
V-6250/2005-804  
Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 00845451
- o Smlouva darovací ze dne 14.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2005.  
V-6362/2005-804  
Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 00845451
- o Smlouva kupní ze dne 18.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.09.2006.  
V-5510/2006-804  
Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 00845451
- o Smlouva kupní ze dne 12.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.01.2007.  
V-316/2007-804  
Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 00845451

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2022 14:55:03

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 568686 Mošnov

Kat.území: 699934 Mošnov

List vlastnictví: 493

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
802/96	64300	24079
1275/3	64300	747
1338/21	64300	16846

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: 05.04.2022 15:00:21