



KUMSP00D5XC6

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU) -5-		
04273	2021	14
poř. číslo	rok	zkr. odb.

Moravskoslezský kraj

a

Vector Parks Ostrava (Mošnov) s.r.o.

SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ

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

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1

PRODÁVAJÍCÍ:

Moravskoslezský kraj

IČO: 708 90 692

DIČ: CZ70890692

se sídlem 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupen prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmánem Moravskoslezského kraje
(dále také jen Prodávající anebo MSK)

1.2

KUPUJÍCÍ:

Vector Parks Ostrava (Mošnov) s.r.o.

IČO: 04766181

DIČ: CZ04766181

se sídlem Technická 2247, 251 01 Říčany
zastoupena Peterem Bečárem a Ing. Dušanem Kastlem, jednatelem
zapsán v oddílu C, č. vl. 253321, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
(dále také jen Kupující společně s Prodávajícím dále také jen Smluvní strany)

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

V této Smlouvě znamená:

Smlouva	tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 2079 a násl. Občanského zákoníku
Prodávající	subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.1 Smlouvy
Kupující	subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.2. Smlouvy
Smluvní strany	Prodávající a Kupující společně
Katastrální úřad	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín
Pozemky	veškeré Pozemky identifikované v čl. 4. odst. 4.1 Smlouvy se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými
Stavba	skladovací hala, ve které je plánován provoz společnosti DHL Express (Czech Republic) s.r.o., Nádražní 2967/93, 702 00 Ostrava, IČO 25683446, včetně souvisejících staveb, jejíž výstavbu připraví a bude realizovat Kupující
Harmonogram	věcný a časový harmonogram přípravy a realizace Stavby
Územní rozhodnutí	správní rozhodnutí vydané místně a věcně příslušným stavebním úřadem, jímž bude Kupujícímu povoleno dle ust. § 76 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen stavební zákon) umístění Stavby na Pozemcích, či jakákoliv jiná právní skutečnost s obdobnými právními

	účinky nahrazující územní rozhodnutí dle ust. § 78 stavebního zákona
Stavební povolení	správní rozhodnutí vydané místně a věcně příslušným stavebním úřadem, jímž bude Kupujícímu povolena dle ust. § 108 a násl. stavebního zákona realizace Stavby na Pozemcích
Rozhodnutí o zatrubnění	příslušné správní rozhodnutí vydané místně a věcně příslušným úřadem, jímž bude Kupujícímu povoleno provedení vodního díla dle § 55 odst. 1 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen Vodní zákon), spočívajícího v zatrubnění Albrechtického potoka v prostoru planované Stavby a souvisejících pozemků
Rozhodnutí	společně Územní rozhodnutí, Stavební povolení a Rozhodnutí o zatrubnění
Kupní cena	částka identifikovaná v čl. 6 odst. 6.1 Smlouvy.
Znalecký posudek	Znalecký posudek o ceně obvyklé Pozemků č. 7047/21, ze dne 8. 2. 2021, vypracovaný znalcem Ing. Pavlem Burčkem, IČO: 64978982, se sídlem na adrese Bezručova 472, 742 13 Studénka
DHL Express (Czech Republic) s.r.o.	společnost DHL Express (Czech Republic) s.r.o., Nádražní 2967/93, 702 00 Ostrava, IČO 25683446
Banka	Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, u níž má Prodávající zřízen účet č. 190086-1650676349/0800

Přílohy pevně spojené se smlouvou, tvořící nedílnou součást Smlouvy:

Příloha č. 1 – Harmonogram Stavby

Příloha č. 2 – Zákes půdorysu haly

Příloha č. 3 – Geometrický plán č. 1693-292/2020 potvrzený katastrálním úřadem dne 22. 2. 2021; souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků č.j. 4187/2021/Han ze dne 15. 4. 2021

Příloha č. 4 – Zákes tras inženýrských sítí

3. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Prodávající je vlastníkem Pozemků identifikovaných v čl. 4 odst. 4.1 Smlouvy, které má zájem převést úplatně do vlastnictví Kupujícího za účelem umístění, realizace a následného provozování Stavby na těchto Pozemcích. Kupující má zájem Pozemky koupit a realizovat na nich Stavbu za podmínek ujednaných Smlouvou v souladu s její Přílohou č. 1 a Přílohou č. 2.
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že smluvní ujednání, obsažená zejména v čl. 9, 11, 12 a 13 Smlouvy, jsou ujednána s přihlédnutím k ekonomickému účelu Smlouvy, vyjádřenému v předchozím odstavci 3.1.
- 3.3 Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním jednáním není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.
- 3.4 Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě, jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků zapsaných na LV č. 452 pro k. ú. Mošnov, a to Pozemků (jejich částí), jimiž jsou:

- pozemek parc. č. st. 380 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 630 m², jehož součástí je stavba – budova č.p. 412, stavba pro dopravu, část obce Mošnov,
- část pozemku parc. č. 1340/8 ostatní plocha oddělená dle geometrického plánu č. 1693-292/2020 potvrzeného katastrálním úřadem dne 22. 2. 2021 a nově označená jako pozemek parc. č. 1340/176 ostatní plocha o výměře 12.142 m²,
- část pozemku parc. č. 1340/13 ostatní plocha oddělená dle geometrického plánu č. 1693-292/2020 potvrzeného katastrálním úřadem dne 22. 2. 2021 a nově označená jako pozemek parc. č. 1340/175 ostatní plocha o výměře 653 m²,
- část pozemku parc. č. 1356/1 trvalý travní porost oddělená dle geometrického plánu č. 1693-292/2020 potvrzeného katastrálním úřadem dne 22. 2. 2021 a nově označená jako pozemek parc. č. 1356/30 trvalý travní porost o výměře 4.325 m²,
- pozemek parc. č. 1471/1 vodní plocha, o výměře 69 m².

5.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Prodávající Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemky identifikované v čl. 4 odst. 4.1 včetně všech jejich součástí a příslušenství a všech práv a povinností s nimi spojenými, který je Smlouvou do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- 5.2 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6 a v čl. 7 Smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany ujednávají, že smluvní ujednání obsažené v odst. 5.1 tohoto článku Smlouvy nabývá účinnosti dnem splnění obou kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1 Smlouvy.

6.

KUPNÍ CENA

- 6.1 Úhrnná kupní cena Pozemků identifikovaných v čl. 4 odst. 4.1 činí 23.006.900 Kč.
- 6.2 Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty. Každá ze Smluvních stran je povinna, pokud to bude zapotřebí, vyhotovit potřebné dokumenty vyžadované příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni (v současné době provedenou zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví) pro řádnou evidenci a úhradu daně z přidané hodnoty.
- 6.3 Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že převod vlastnického práva k Pozemkům identifikovaným v čl. 4 odst. 4.1 za Kupní cenu ujednanou v čl. 6 odst. 6.1 Smlouvy, vycházející ze Znaleckého posudku identifikovaného v čl. 2 Smlouvy, není poskytnutím veřejné podpory ze strany Prodávajícího ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení ES, Nařízení Rady ES č. 659/1999 ve spojení se sdělením Komise č. 2016/C262/01 o pojmu státní podpora.
- 6.4 Prodávající prohlašuje, že pokud by bylo rozhodnutím Komise v obecné promlčecí lhůtě, stanovené Oznámením Komise č. 2007/C272/05, ukončeno řízení o případné veřejné podpoře tak, že převod vlastnického práva k Pozemkům za ujednanou Kupní cenu je opatřením neslučitelným se společným trhem, že bude postupovat dle ust. § 7 zákona č. 215/2004 Sb., či dle právní úpravy ji nahrazující, pokud se Smluvní strany nedohodnou na uzavření dodatku Smlouvy, kterým bude upravena Kupní cena dotčených pozemků v souladu s rozhodnutím Komise. V takovém případě (kdy nastanou okolnosti podle tohoto čl. 6.4 a Smluvní strany se nedohodnou na uzavření dodatku této Smlouvy) je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

7.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Kupující zaplatí Kupní cenu dle čl. 6 Smlouvy na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu dle platné právní úpravy, vystavené Prodávajícím se splatností 30 dnů, kterou je Prodávající oprávněn vystavit do 15-ti dnů od nabytí obligačně právních účinků Smlouvy v plném rozsahu dle čl. 13 odst. 13.1 Smlouvy, když den nabytí obligačně právních účinků Smlouvy v plném

rozsahu je dnem uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu čl. 15 odst. 15.9 Smlouvy.

8. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1 Prodávající prohlašuje ohledně Pozemků k okamžiku uzavření Smlouvy, že:
- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků.
 - b) Skutečný právní stav Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doloženo Přílohami Smlouvy.
 - c) Prodávajícímu nebylo doručeno žádné rozhodnutí finančního úřadu o vzniku zákonného zástavního práva ve smyslu ust. § 170 zákona č. 280/2009 Sb., či žádné rozhodnutí správního orgánu, nebo soudu, jež by omezovala jeho dispozice s Pozemky.
 - d) Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích váznou věcná břemena zapsaná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, pro k.ú. a obec Mošnov v části C listu vlastnictví č. 452.
 - e) Prodávající prohlašuje, že Pozemky jsou na základě smlouvy o nájmu podniku přenechány do nájmu společnosti Letiště Ostrava, a.s., Mošnov 401, 742 51 Mošnov, IČO 26827719 a zároveň se prodávající zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad práv dle čl. 10 Smlouvy budou Pozemky vyňaty ze smlouvy o nájmu podniku uzavřené se společností Letiště Ostrava a.s.
 - f) Prodávající prohlašuje, že v/na Pozemcích jsou umístěny inženýrské sítě, kdy není k těmto zřízeno věcné břemeno zapsané v katastru nemovitostí. Prodávající tímto upozorňuje Kupujícího, že je zapotřebí při stavebních úpravách Pozemků kontaktovat správce inženýrských sítí; plán veškerých inženýrských sítí v / na Pozemcích, o kterých Prodávající podle svého nejlepšího vědomí ví, a jejich specifikace tvoří Přílohu č. 4.
 - g) S výjimkami uvedenými v písm. d), e) a f) tohoto odstavce na Pozemcích nevážnou žádné závady ani právní vady, zejména dluhy, zástavní práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob.
 - h) na Pozemcích ani pod jejich povrchem se podle současných znalostí Prodávajícího nenacházejí žádné stavby ani jiné věci nebo konstrukce (vyjma inženýrských sítí uvedených výše v písm. d) a f)).
 - h) Prodávajícímu není známa žádná skutková či právní okolnost týkající se Pozemků, o které nebyl Kupující Prodávajícím informován a která, pokud by o ní Kupující věděl, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít Smlouvu, zejména si není Prodávající vědom existence nedořešeného restitučního nároku, žádného soudního, správního či jiného řízení.
 - i) Prodávající se zavazuje, že v období od uzavření Smlouvy do dne, v němž mu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Kupujícího, nezatíží Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, ani neumožní třetí osobě s Pozemky fakticky nakládat, anebo že v období od uzavření Smlouvy do dne podání návrhu na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu, nepřevédu vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu.
 - j) Pozemky nejsou podle současných znalostí Prodávajícího zatíženy ekologickou zátěží, tj. závažnou kontaminací horninového prostředí, podzemních nebo povrchových vod a stavebních konstrukcí, které ohrožují životní prostředí nebo zdraví člověka, a Prodávající není účastníkem řízení, jehož předmětem je možné uložení sankcí za porušení předpisů na ochranu životního prostředí.
- 8.2 Kupující prohlašuje, že je mu vizuální prohlídkou zjistitelný stav Pozemků dobře znám a tyto v tomto stavu, a s ohledem na prohlášení Prodávajícího dle čl. 8 odst. 8.1 Smlouvy, kupuje a do svého vlastnictví nabývá.
- 8.3 Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu plnou součinnost při provádění technického

průzkumu stavu Pozemků za účelem zjištění případných ekologických zátěží vážnoucíh na Pozemcích, tj. kontaminace horninového prostředí, podzemních nebo povrchových vod a staveb nebo stavebních konstrukcí, které ohrožují životní prostředí nebo zdraví člověka, popř. brání realizaci Stavby. V případě, kdy na základě takového průzkumu bude zjištěno, že jsou Pozemky zatížené nějakou ekologickou zátěží, stavbami nebo stavebními konstrukcemi, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu plnou součinnost s jejich odstraněním.

Náklady související s odstraněním výše uvedených zátěží, staveb nebo stavebních konstrukcí ponese do výše 1.000.000 Kč Kupující. Přesáhnou-li náklady související s odstraněním zjištěné ekologické zátěže, staveb nebo stavebních konstrukcí částku 1.000.000 Kč, zavazují se Smluvní strany hradit náklady přesahující uvedenou částku ve stejném poměru společně a nerozdílně.

- 8.4 Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti bránící převodu Pozemků.

9.

ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

9.1 Zvláštní závazky Prodávajícího

Prodávající se zavazuje, že

9.1.1 Poskytne Kupujícímu součinnost k realizaci Stavby, tj. zejména poskytne Kupujícímu (i) písemný souhlas pro účely územního řízení v podobě a o obsahu vyžadovanými ust. § 86 ve spojení s ust. § 184a) stavebního zákona, a vyhl. č. 501/2006 Sb. (ii) písemný souhlas pro účely stavebního řízení v podobě a obsahu vyžadovanými ust. § 110 stavebního zákona, (iii) poskytne dále plnou součinnost vyžadovanou ze strany Prodávajícího k získání Rozhodnutí (tj. Územního rozhodnutí, Stavebního povolení a Rozhodnutí o zatrubnění).

9.1.2 Vyjme Pozemky ze smlouvy o nájmu podniku v souladu s čl. 8 odst. 8.1 písm. e) Smlouvy, a to ke dni podání návrhu na vklad práv dle čl. 10 Smlouvy.

9.2 Zvláštní závazky Kupujícího

Kupující se zavazuje, že

9.2.1 Užije Pozemky výlučně za účelem přípravy a realizace Stavby a jejího následného provozování.

9.2.2 Pozemky a Stavba budou po jejím dokončení užívány výlučně za účelem provozování skladovací haly pro letecké cargo v rozsahu stanoveném kolaudačním souhlasem, anebo kolaudačním rozhodnutím anebo povolením zkušebního provozu a účel užívání nebude v období následujících 7 let změněn bez předchozího souhlasu Prodávajícího.

Po skončení výše uvedené doby pokud Kupující nebude schopen zajistit provozování Stavby k uvedenému účelu za běžných tržních podmínek odpovídajících v dané době provozu skladovacích hal v jiných logistických centrech na Ostravsku po dobu delší než 6 měsíců, a Prodávající neudělí souhlas se změnou účelu užívání, je Kupující oprávněn postupovat podle čl. 9.5 níže.

9.2.3 Při realizaci a následném provozu Stavby bude respektovat příslušné právní předpisy.

9.2.4 Podá řádnou žádost o vydání Územního rozhodnutí pro Stavbu, v souladu s Harmonogramem, tj. v termínu do 01.03.2022.

9.2.5 Podá řádnou žádost o vydání Stavebního povolení pro Stavbu v souladu s Harmonogramem, tj. v termínu do 01.07.2022.

9.2.6 Zahájí realizaci Stavby tak, aby byl pro ni získán kolaudační souhlas, anebo kolaudační rozhodnutí nebo povolení zkušebního provozu v souladu s Harmonogramem, tj. v termínu do 01.11.2022.

9.2.7 Vynaloží veškeré úsilí, které po něm lze rozumně očekávat, aby uzavřel se společností DHL Express (Czech Republic) s.r.o., smlouvu o budoucí nájemní smlouvě za účelem nájmu Stavby a Pozemků v termínu do 01.04.2022 (za předpokladu, že se smluvní strany budou

schopny dohodnout na podmínkách dané smlouvy).

- 9.3 Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení všech lhůt a termínů sjednaných Smlouvou pro Prodávajícího a Kupujícího, k úpravě Harmonogramu o dobu trvání skutkových a právních okolností vzniklých z důvodů neležících převážně na straně Kupujícího objektivně znemožňujících nepřetržitý postup územního a stavebního řízení a kolaudace či povolení zkušebního provozu, zejména způsobené v důsledku opomenutí nebo nečinnosti dotčených orgánů státní správy, námitek účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a námitek nebo odvolání účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v důsledků existence archeologických nálezů a dalších věcných vad vážnoucích na Pozemcích, bránících dosažení účelu uvedeného v čl. 3 odst. 3.1 Smlouvy, neposkytnutí potřebné součinnosti ze strany třetích osob, apod. Tyto skutečnosti zakládají důvody vylučující odpovědnost Prodávajícího a Kupujícího za nesplnění lhůt a termínů ujednaných Smlouvou.
- 9.4 Kupující je povinen sdělit Prodávajícímu, či Prodávající Kupujícímu, ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 30 dnů) existenci takovýchto skutkových a právních okolností popsanych v předchozím odstavci 9.3 s uvedením předpokládané doby jejich trvání.
- 9.5 Nastane-li situace uvedená v čl. 9.2.2, je Kupující oprávněn vyzvat Prodávajícího k pronájmu Pozemků a Stavby, a to za podmínek, které odpovídají cenovým podmínkám nájmu sjednaným mezi Kupujícím a posledním nájemcem Kupujícího ve vztahu ke Stavbě a Pozemkům. Prodávající se zavazuje v takovém případě uzavřít odpovídající smlouvu o nájmu do 4 měsíců od doručení výzvy Prodávajícímu k uzavření takové nájemní smlouvy. Předložená nájemní smlouva bude obsahovat souhlas s podnájmem třetí osobě a nebude obsahovat omezení účelového využití předmětu nájmu. Pokud Prodávající v uvedené lhůtě danou nájemní smlouvou s Kupujícím neuzavře, nebo nájemní smlouva bude následně ukončena, a nebude bezprostředně (jež pro tento účel činí nejvýše 90 dnů) nahrazena novou obdobnou nájemní smlouvou, povinnost Kupujícího podle čl. 9.2.1 a 9.2.2 zaniká.

10.

VKLAD PRÁV, NOVÁ SMLOUVA

- 10.1 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího k Pozemkům a na zápis vkladu předkupního práva dle čl. 11 odst. 11.4 Smlouvy vypracuje ve dvou vyhotoveních Prodávající. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva a věcných práv doručí Katastrálnímu úřadu Prodávající do 15-ti pracovních dnů ode dne, k němuž bude Kupujícím zaplácena Kupní cena v plném rozsahu dle čl. 7 odst. 7.1 Smlouvy. Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s řízením o zapsání vkladu všech věcných práv k Pozemkům podle Smlouvy.
- 10.2 Pro případ, že zápis vkladu kteréhokoliv z věcných práv podle Smlouvy bude Katastrálním úřadem zamítnut z důvodu existence vad Smlouvy, zjištěných při výkonu jeho přezkumné činnosti v rámci řízení o povolení vkladu dle ust. § 17 zákona č. 256/2013 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu (jež činí pro tento účel nejvýše 90 dnů), uzavřít novou kupní smlouvu o prodeji Pozemků s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné vady Smlouvy, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Návrh nové kupní smlouvy předloží Prodávající Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, k němuž jim bude doručeno zamítavé rozhodnutí Katastrálního úřadu. Kupující je povinen akceptovat předložený návrh nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne jeho obdržení. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva podá Prodávající Katastrálnímu úřadu do patnácti (15) dnů ode dne, v němž mu bude doručen akceptovaný návrh nové kupní smlouvy Kupujícím.

11.

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 800.000,- Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a), anebo

pod písm. b), anebo pod písm. c), anebo pod písm. d) tohoto článku Smlouvy:

- a) ukáže-li se nepravdivým kterékoliv z prohlášení Prodávajícího obsažené v čl. 8, odst. 8.1 Smlouvy s výjimkou postupu dle čl. 8 odst. 8.3,
- b) porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8, odst. 8.1 písm. i) Smlouvy,
- c) porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu dle čl. 10, odst. 10.2 Smlouvy,
- d) porušení kteréhokoliv ze závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9, odst. 9.1 Smlouvy (s přihlédnutím k automatickému prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9 odst. 9.3 Smlouvy).

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

11.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 800.000,- Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsaných pod písm. a) anebo pod písm. b) anebo pod písm. c), anebo pod písm. d), anebo pod písm. e), anebo pod písm. f) tohoto článku Smlouvy,

- a) porušení závazku Kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6 a v čl. 7 Smlouvy,
- b) porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu dle čl. 10, odst. 10.2 Smlouvy,
- c) porušení závazku Kupujícího dokončit Stavbu a získat povolení k užívání, tj. v termínu do 30.09.2023 (s přihlédnutím k automatickému prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9 odst. 9.3 Smlouvy),
- d) porušení závazku Kupujícího ujednaného v čl. 9 odst. 9.2 bod. 9.2.2 Smlouvy,
- e) porušení předkupního práva ujednaného v odst. 11.4 a násl. tohoto článku Smlouvy,

Prodávající má právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce pouze v případě, že Kupujícího na porušení písemně upozorní a vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů (a v případě porušení podle čl. 11.2 c) šest měsíců) ode dne doručení písemné výzvy, avšak Kupující vytčené porušení v přiměřené lhůtě neodstraní.

11.3 Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušné právní povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

11.4 Smluvní strany zřizují touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího **věcné předkupní právo** k Pozemkům, dle § 2140 ObčZ za dále ujednaných podmínek.

11.5 Předkupní právo je zřizováno k Pozemkům na dobu neurčitou počínaje dnem, v němž nabude právních účinků vklad předkupního práva do katastru nemovitostí, a to pro jakýkoliv způsob zcizení jejich úplatným či bezúplatným převodem, či pro případ úplatného či bezúplatného přechodu vlastnického práva k nim na třetí osobu z jakéhokoliv právního důvodu, vyjma převodu uvnitř holdingu Kupujícího tj. případného úplatného či bezúplatného převodu na (i) osobu ovládající Kupujícího či (ii) osobu ovládanou Kupujícím nebo (iii) osobu ovládanou společnou osobou jako je osoba ovládající Kupujícího. Předkupní právo působí i vůči právním nástupcům Kupujícího.

11.6 Kupující je povinen učinit nabídku Prodávajícímu postupem stanoveným ust. § 2147 Občanského zákoníku, jež musí mít veškeré náležitosti řádného a úplného návrhu kupní smlouvy stanovené ust. § 560, § 2079 ve spojení s ust. § 2128 Občanského zákoníku, a to po uzavření kupní smlouvy s koupěchtivým před podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva pro koupěchtivého. Prodávající je povinen akceptovat nabídku (návrh kupní smlouvy) do čtyř měsíců ode dne jejího prokazatelného doručení Prodávajícímu. Platební podmínky budou navrženy tak, že Prodávající uhradí kupní cenu Pozemků do třiceti dnů ode dne, kdy bude Smluvním stranám doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva

k Pozemkům pro Prodávajícího do katastru nemovitostí. Kupní cena bude stanovena ve výši odpovídající jejich tržní hodnotě stanovené znaleckým posudkem vypracovaným k datu doručení nabídky Prodávajícímu, u Pozemků podléhajících daňové povinnosti navýšenou o daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty, to vše případně zvýšené o tržní hodnotu rozestavěných či dokončených staveb realizovaných Kupujícími na Pozemcích určenou znaleckým posudkem, na který je shora odkazováno.

12. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

12.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

a) v případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu pozemků ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6 a v čl. 7 Smlouvy,

anebo

b) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 10, odst. 10.2 Smlouvy,

anebo

c) v případě nesplnění obou kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1 Smlouvy, nejpozději do 30.06.2022 (s přihlédnutím k automatickému prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9 odst. 9.3 Smlouvy),

anebo

e) v případě porušení závazku Kupujícího ujednaného v čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.2 Smlouvy,

anebo

f) v případě porušení předkupního práva v čl. 11 odst. 11.4 a násl. Smlouvy,

anebo

g) v případě, že Kupující uplatní vůči Prodávajícímu nárok na kompenzaci podle čl. 8.3 této Smlouvy, tzn. z důvodu, že se na Pozemcích či pod jejich povrchem nacházejí stavby, či jiné předměty, anebo jsou Pozemky kontaminovány látkami, jejichž obsah anebo množství by byly v rozporu s příslušnými právními předpisy, jejichž odstranění by bylo nezbytné pro dosažení účelu uvedeného v čl. 3 odst. 3.1 Smlouvy a část nákladů na odstranění takovýchto věcných vad, kterou by měl v souladu s čl. 8 odst. 8.3 Smlouvy hradit Prodávající by přesáhla částku 3.000.000 Kč, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak před uplynutím lhůty sjednané v odst. 12.3 tohoto čl. Smlouvy.

Prodávající má právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto odstavce 12.1 pouze v případě, že Kupujícího písemně upozorní na existenci důvodu pro odstoupení od Smlouvy a vyzve jej k nápravě v případě porušení Smlouvy dle čl. 12.1 písm. a) – f) či k vyjádření k odstoupení dle čl. 12.1 písm. g), a to v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Kupující vytčené porušení v přiměřené lhůtě neodstraní, anebo nedojde k dohodě dle 12.1 písm. g).

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

a) v případě nepravdivosti kteréhokoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažených v čl. 8, odst. 8.1 Smlouvy,

anebo

b) v případě nesplnění některé z kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1 Smlouvy, nejpozději do 30.06.2022 (s přihlédnutím k automatickému prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9 odst. 9.3 Smlouvy),

anebo

c) v případě nevydání Stavebního povolení nejpozději do 31.10.2022 (s přihlédnutím

- k automatickému prodloužení lhůt a termínů dle čl. 9 odst. 9.3 Smlouvy),
anebo
d) v případě nevydání Rozhodnutí o zatrubnění nejpozději do 31.10.2022
anebo
e) v případě, že Prodávající poruší závazek nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo závazek nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu, ujednaný v čl. 8, odst. 8.1 písm. i) Smlouvy,
anebo
f) v případě stanoveném v čl. 6.4,
anebo
g) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 10, odst. 10.2 Smlouvy,
anebo
h) v případě porušení závazku Prodávajícího ujednaného v čl. 9, odst. 9.1 bod 9.1.1 Smlouvy,
anebo
i) v případě, že by se na Pozemcích či pod jejich povrchem nacházely stavby, či jiné předměty, anebo by byly Pozemky kontaminovány látkami, jejichž obsah anebo množství by byly v rozporu s příslušnými právními předpisy, jejichž odstranění by bylo nezbytné pro dosažení účelu uvedeného v čl. 3 odst. 3.1 Smlouvy a náklady na odstranění takovýchto věcných vad by přesáhly částku 3.000.000 Kč, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak před uplynutím lhůty sjednané v odst. 12.3 tohoto čl. Smlouvy.

Kupující má právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto odstavce pouze v případě, že Prodávajícího písemně upozorní na existenci důvodu pro odstoupení od Smlouvy a vyzve jej k nápravě v případě porušení Smlouvy dle čl. 12.2 písm. a) – h) či k vyjádření k odstoupení dle čl. 12.2 písm. i), a to v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, avšak Prodávající vyčtené porušení v přiměřené lhůtě neodstraní, anebo nedojde k dohodě dle 12.2 písm. i).

- 12.3 Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 180 dnů) poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly.
- 12.4 Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 11 Smlouvy a není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušné právní povinnosti.
- 12.5 Smluvní strany činí nesporným, že pokud dojde k odstoupení od Smlouvy z jiných důvodů, než odstoupení z důvodů porušení této Smlouvy Kupujícím, má Kupující vůči Prodávajícímu právo na úhradu zhodnocení Pozemků v souvislosti s přípravou a realizací Stavby na Pozemcích.

13. PODMÍNĚNOST SMLOUVY

13.1 Odkládací podmínky

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

- (a) existenci pravomocného Územního rozhodnutí pro Stavbu vydaného pro Kupujícího dle čl. 9 odst. 9.2 bod 9.2.4 Smlouvy nebo společného územního a stavebního povolení a
(b) nabytí obligačně právní účinnosti v plném rozsahu smlouvy o budoucí nájemní smlouvě o nájmu Stavby a Pozemků mezi Kupujícím a společností DHL Express (Czech Republic) s.r.o.

Kupující oznámí písemně Prodávajícímu bezodkladně (jež pro tento účel činí nejvýše deset (10) dnů) splnění obou kumulativních podmínek.

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

13.3 Rozvazovací podmínka

Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založená Smlouvou zanikají splněním rozvazovací podmínky spočívající v tom, že některá z odkládacích podmínek ujednané v odstavci 13.1 nebude splněna nejpozději do 30.06.2022, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně před splněním rozvazovací podmínky jinak.

- 13.4 Smluvní strany činí nesporným, že žádné ze Smluvních stran nesporně právo na náhradu škody nebo úhradu jakékoli smluvní pokuty v souvislosti s touto smlouvou, pokud nedojde ke splnění některé z odkládacích podmínek ujednaných shora v odst. 13.1, či pokud dojde ke splnění rozvazovací podmínky ujednané shora v odst. 13.3 tohoto článku Smlouvy.

14. DORUČOVÁNÍ

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

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústní, tak písemnou formou.
- 15.2 Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 15.3 Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že jakýkoliv takový článek nebo ustanovení by mělo být z jakéhokoli důvodu neplatné, zavazují se Smluvní strany je nahradit právně platným a účinným článkem či ustanovením Smlouvy.
- 15.4 Smlouva může být měněna pouze formou číselovaných písemných dodatků.
- 15.5 Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží tři (3) vyhotovení Smlouvy, z nichž jedno vyhotovení Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy je určeno pro Katastrální úřad, Kupující obdrží dvě (2) vyhotovení Smlouvy.
- 15.6 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Prodávajícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Prodávajícím použity. Prodávající při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Prodávajícího www.msk.cz.
- 15.7 Smlouva je uzavřena a nabývá částečně obligačně právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající, o čemž bude bez zbytečného odkladu od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru. Smlouva nabývá obligačně právní účinnosti v plném rozsahu splněním obou kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1 Smlouvy, jejichž splněním

nabude účinnosti smluvní ujednání obsažené v čl. 5 odst. 5.1 upravující převod vlastnického práva k Pozemkům. Kupující souhlasí s tím, že Smlouva bude uveřejněna na oficiálních webových stránkách Prodávajícího.

- 15.8 Smlouva nabývá věcně právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro Kupujícího a zápisem předkupního práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
- 15.9 Smluvní strany se dohodly, že za den předání Pozemků do užívání Kupujícím se považuje den, kdy nabude Smlouva obligačně právních účinků v plném rozsahu dle čl. 13 odst. 13.1 Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Pozemcích přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jejich předání do užívání Kupujícím, dle předchozí věty tohoto odstavce.

16.

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

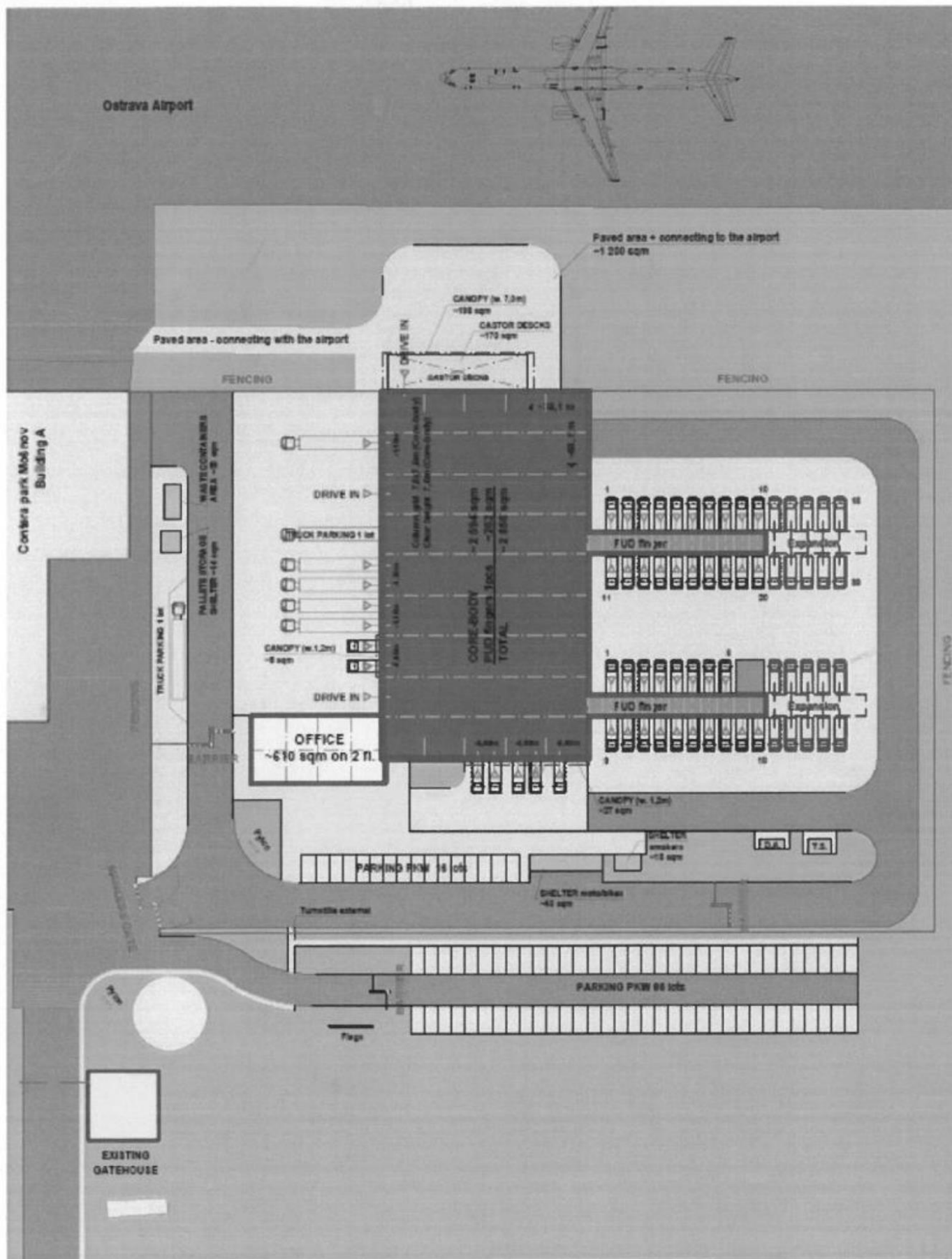
O záměru prodeje Pozemků uvedených v čl. 4 odst. 4.1 Smlouvy rozhodla Rada Moravskoslezského kraje svým usnesením č. 8/414 ze dne 25. 1. 2021.

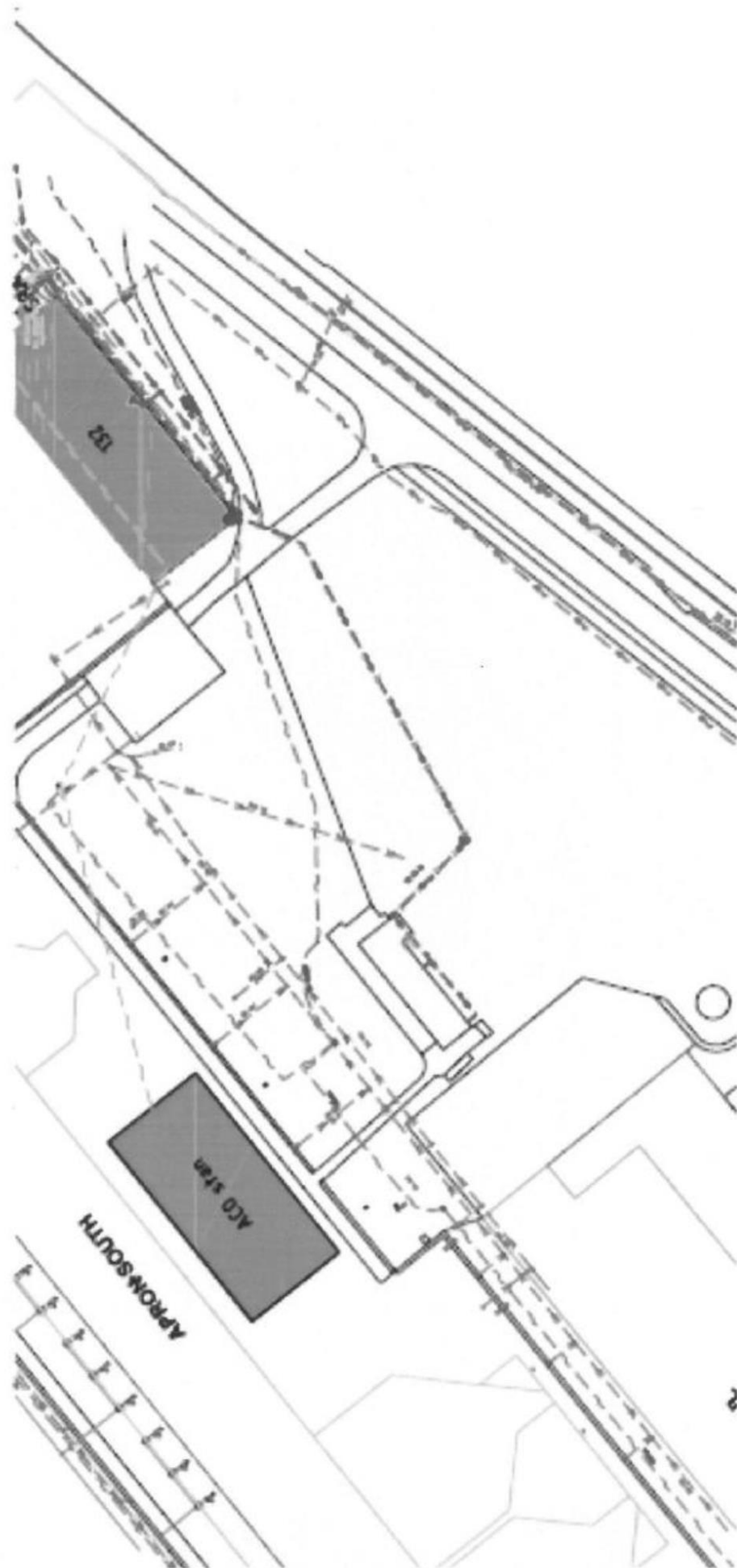
Záměr prodeje Pozemků uvedených v čl. 4 odst. 4.1 Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 26. 1. 2021 do 26. 2. 2021.

O prodeji Pozemků rozhodlo dle ust. § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb. na straně Prodávajícího Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje svým usnesením č. 4/334 ze dne 17. 6. 2021.

PRODÁVAJÍCÍ	KUPUJÍCÍ
Moravskoslezský kraj Místo / datum: <u>18.10.2021</u> Podpis:  Jméno: prof. Ing. Ivo Vořdrák, CSc. Funkce: hejtmán	Vector Parks Ostrava (Mošnov) s.r.o. Místo / datum: <u>14.9.2021</u> Podpis:  Jméno: Peter Bečár Funkce: jednatel
Po dobu nepřítomnosti zastoupen Mgr. et Mgr. Lukášem Curylem náměstkem hejtmána kraje 	Vector Parks Ostrava (Mošnov) s.r.o. Místo / datum: <u>29.7.2021</u> Podpis:  Jméno: Ing. Dušan Kastl Funkce: jednatel

Zákres půdorysu haly





Stavba 1-042
Město 2-027

