KONCEPT

Moravskoslezský kraj

a

PST–Invest Mošnov II., spol. s r.o.

SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o koupi pozemků dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.

1.
SMLUVNÍ STRANY

1.1.

PRODÁVAJÍCÍ:
Moravskoslezský kraj
IČO: 708 90 692
DIČ: CZ70890692
se sídlem na adrese 28. října 117, 702 18 Ostrava
zastoupen prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmanem Moravskoslezského kraje
(dále jen Prodávající anebo MSK)

a

1.2.

KUPUJÍCÍ:
PST–Invest Mošnov II., spol. s r.o.
IČO:
se sídlem ..... Ostrava
zastoupen Ing. Miroslavem Bradnou, jednatelem společnosti
zapsán v oddílu C, č. vl. ....., obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě
(dále jen Kupující)

2.
VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

V této Smlouvě znamená:

Smlouva	tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust, § 2079 a násl. občanského zákoníku
Prodávající	subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.1. Smlouvy
Kupující	subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.2. Smlouvy
Smluvní strany	Prodávající a Kupující společně
Katastrální úřad	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Pozemky	veškeré Pozemky identifikované v čl. 4. Smlouvy se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi spojenými s Pozemky
Stavba	stavba haly pro skladování, logistické aktivity a lehkou výrobu o výměře cca 10.000 m^2, včetně souvisejících staveb, jejíž výstavbu připraví a bude realizovat Kupující v souladu s Přílohou č. 1 tak, že v I. Etapě Stavby bude realizovat výstavbu haly o výměře cca 5.000 m^2 a ve II. Etapě Stavby bude realizovat výstavbu haly o výměře cca 5.000 m^2
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. umístění Stavby na prodávaných pozemcích, či jakákoliv jiná právní skutečnost s obdobnými právními účinky nahrazující územní rozhodnutí dle ust. § 78 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění platném a účinném ke dni 1.1.2018
Stavební povolení	správní rozhodnutí vydané místně a věcně příslušným stavebním úřadem, jímž bude Kupujícímu povolena dle ust. § 108 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. ve znění platném a účinném ke dni 1.1.2018, realizace I. Etapy Stavby na prodávaných Pozemcích
Kupní cena	částka identifikovaná v čl. 6. Smlouvy. Kupní cenou se rozumí cena bez daní
Znalecký posudek	Znalecký posudek o ceně obvyklé, č. 992-47-2017, ze dne 21.11.2017, vypracovaný soudním znalcem Ing. Vladimírem Pešákem, IČO: 615 89 578, bytem na adrese Luční 665, Frýdek – Místek
Banka	znamená 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 nespojené se smlouvou

Příloha č. 1 - Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace Stavby, jímž bude provedena etapizace realizace Stavby

Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 3 – Výpis z katastru nemovitostí týkající se LV č. 452

Příloha č. 4 – Grafický zákres veřejně přístupné účelové komunikace (napojení na stávající páteřní komunikaci strategické průmyslové zóny) a souběžné inženýrské sítě realizované Prodávajícím

Příloha č. 5 - Grafický zákres inženýrských sítí realizovaných Prodávajícím

3.
ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

3.1. Prodávající je vlastníkem Pozemků identifikovaných v čl. 4 Smlouvy, které má zájem převést úplatně do vlastnictví Kupujícího za účelem umístění a realizace 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.

3.2. Smluvní strany prohlašují, že smluvní ujednání, obsažená zejména v čl. 9, 11, 12 a 13, jsou ujednána s přihlédnutím k ekonomickému účelu Smlouvy, vyjádřenému v předchozím odstavci.

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, jimiž jsou:

pozemek parc. č. 1366/1, orná půda o výměře 11.900 m^2,

pozemek parc. č. 1356/23, trvalý trávní porost o výměře 14.382 m^2.

5.
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Prodávající Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemky identifikované v čl. 4 odst. 4.1, který je do svého výlučného vlastnictví nabývá.

5.2. Kupující Smlouvou kupuje Pozemky identifikované v čl. 4 odst. 4.1. a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6. a v čl. 7. Smlouvy.

5.3. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany ujednávají, že smluvní ujednání obsažená v odst. 5.1 a v odst. 5.2 tohoto článku Smlouvy nabývají 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 9.198.700,- 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 za shora ujednanou Kupní cenu, 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. Kupující 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 za ujednanou Kupní cenu je opatřením neslučitelným se společným trhem, že souhlasí se zvýšením Kupní ceny Pozemků o příslušnou částku respektující rozhodnutí Komise za předpokladu, že Kupujícímu bude bezodkladně řádně doručeno takové písemné rozhodnutí Komise a že Kupující nepodá žalobu na přezkoumání legality rozhodnutí Komise a jeho zrušení Soudním dvorem Evropské unie dle článku 263 odst. 4 Smlouvy o založení ES. Smluvní strany se zavazují za tímto účelem bezodkladně na výzvu učiněnou kteroukoliv ze Smluvních stran uzavřít dodatek ke kupní smlouvě, kterým bude upravena Kupní cena Pozemků v souladu s rozhodnutím Komise.

7.
PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1. Kupující zaplatí Kupní cenu dle čl. 6 odst. 6.1. a 6.2. této Smlouvy na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu dle platné právní úpravy, vystavené Prodávajícím se splatností 60 dnů, a to do 15-ti dnů od uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu čl. 15 odst. 15.8. této Smlouvy, tj. ode dne, kdy nabude právní moci Územní rozhodnutí. Kupující se zavazuje předložit Prodávajícímu kopii pravomocného Územního rozhodnutí ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí 3 dny) poté, co Územní rozhodnutí nabude právní moci.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že případný doplatek Kupní ceny dle čl. 6., odst. 6.4. bude zaplacen do třiceti (30) dnů ode dne uzavření Dodatku ke Smlouvě.

8.
PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

8.1. Prodávající prohlašuje a Kupujícímu zaručuje jím vymíněné vlastnosti Pozemků, kdy k okamžiku uzavření Smlouvy:

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 dispozice s Pozemky,

d) na Pozemcích neváznou žádné právní vady, zejména dluhy, zástavní práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedeny ve Smlouvě anebo v jejich Přílohách, a zřízení těchto zatížení a práv ve prospěch třetích osob třetí osoba ani nezíská na základě jakýchkoliv smluvních ujednání s Prodávajícím, anebo jiných právních skutečností,

e) 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 tuto Smlouvu, zejména, nikoliv však výlučně si Prodávající není vědom existence nedořešeného restitučního nároku, žádného soudního, správního či jiného řízení,

f) 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, nepřevede vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu.

8.2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav Pozemků a tyto v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví nabývá.

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

9.
ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

9.1. Zvláštní závazky Prodávajícího

Prodávající se zavazuje, že

- získá Stavební povolení pro stavbu veřejně přístupné účelové komunikace dle Přílohy č. 4 Smlouvy a pro stavby inženýrských sítí dle Přílohy č. 5 Smlouvy, nejpozději do 31.12.2019,

- vybuduje na své náklady veřejně přístupnou účelovou komunikaci k Pozemkům, jak je tato zakreslena v Příloze č. 4 Smlouvy, a to nejpozději do 31.12.2020,

- vybuduje v této lokalitě na své náklady inženýrské sítě ve struktuře a rozsahu uvedenými v Příloze č. 5 Smlouvy, a to nejpozději do 31.12.2020,

- poskytne Kupujícímu písemný souhlas pro účely územního řízení v podobě a o obsahu vyžadovanými ust. § 86 ve spojení s ust. § 184a) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění platném a účinném ke dni 1.1.2018 a vyhl. č. 501/2006 Sb.

9.2. Zvláštní závazky Kupujícího

Kupující se zavazuje, že

- užije Pozemky výlučně za účelem přípravy a realizace Stavby,

- podá řádnou žádost o vydání Územního rozhodnutí pro Stavbu, nejpozději do 12 měsíců od podpisu této Smlouvy,

- podá řádnou žádost o vydání Stavebního povolení pro I. Etapu Stavby, nejpozději do 120-ti dnů ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí zakládající oprávnění Kupujícího podat řádnou žádost o vydání Stavebního povolení,

- zahájí realizaci I. Etapy Stavby tak, aby byl pro ni získán kolaudační souhlas, anebo kolaudační rozhodnutí, nejpozději do osmnácti měsíců od nabytí právní moci Stavebního povolení pro I. Etapu Stavby.

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 věcného a časového harmonogramu přípravy a realizace Stavby o dobu trvání skutkových a právních okolností vzniklých z důvodů neležících na straně Kupujícího, objektivně znemožňujících nepřetržitý postup územního a stavebního řízení a kolaudace, zejména způsobené v důsledku opomenutí nebo nečinnosti dotčených orgánů státní správy, námitek účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a námitek nebo odvolání účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v důsledků existence archeologických nálezů a dalších věcných vad váznoucích na Pozemcích, bránících dosažení účelu uvedeného v čl. 3 odst. 3.1. Smlouvy, včetně nesplnění závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9 odst. 9.1. Smlouvy, zakládající důvody vylučující odpovědnost Prodávajícího a Kupujícího za nesplnění lhůt a termínů ujednaných Smlouvou.

9.4. Kupující je povinen sdělit Prodávajícímu, či Prodávající Kupujícímu, ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 30 dnů) existenci takovýchto skutkových a právních okolností s uvedením předpokládané doby jejich trvání. V případě existence věcných vad váznoucích na Pozemcích, jejichž odstranění by bylo nezbytné pro dosažení účelu Smlouvy uvedeného v čl. 3 odst. 3.1. Smlouvy, je Kupující povinen ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 60 dnů) sdělit písemně Prodávajícímu specifikaci těchto vad s uvedením nákladů potřebných na jejich odstranění.

10.
NOVÁ SMLOUVA

10.1. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího k Pozemkům podepíše Prodávající spolu s Kupujícím do deseti (10) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy v plném rozsahu. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva bude vypracován Kupujícím, který jej doručí Prodávajícímu společně s kopií pravomocného Územního

rozhodnutí. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva doručí na příslušné katastrální pracoviště Prodávající bezodkladně po jeho podpisu oběma smluvními stranami. Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s řízením o povolení a zapsání vkladu vlastnického práva k Pozemkům.

10.2. Pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva podle Smlouvy bude Katastrálním úřadem zamítnut z důvodu existence právních 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 znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady Smlouvy, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn.

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

a) ukáže-li se nepravdivým kterékoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažené v čl. 8., odst. 8.1. Smlouvy;

b) porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8., odst. 8.1. písm. f) Smlouvy;

c) porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 10., odst. 10.2. Smlouvy,

d) porušení závazku Prodávajícího uzavřít Dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. Smlouvy,

e) porušení kteréhokoliv ze závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9., odst. 9.1. Smlouvy.

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) 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 v souladu s čl. 10., odst. 10.2. Smlouvy,

c) porušení závazku Kupujícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. Smlouvy,

d) porušení závazku Kupujícího dokončit I. Etapu Stavby a získat kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí pro I. Etapu Stavby v termínu ujednaném v čl. 9 odst. 9.2., či v pozdějším termínu stanoveném dle čl. 9 odst. 9.3. Smlouvy.

11.3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušné právní povinnosti.

11.4. Smluvní strany tímto zřizují zákaz zcizení prodávaných Pozemků (jejich částí), či kteréhokoliv z nich, jakožto věcné právo, které bude v souladu s ust. § 11 zákona č. 256/2013 Sb. zapsáno do katastru nemovitostí. Zákaz zcizení se zřizuje na dobu určitou, počínaje dnem jeho vzniku zápisem do katastru nemovitostí a konče dnem, kdy bude vydán kolaudační souhlas, anebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí I. Etapy Stavby na prodávaných Pozemcích. Smluvní strany podepíší návrh na zápis vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí současně s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle čl. 10 odst. 10.1. Smlouvy. Poplatky spojené se zápisem vkladu zákazu zcizení hradí Prodávající.

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 ujednanými v čl. 6. a 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 porušení závazku Kupujícího uzavřít Dodatek Smlouvy dle čl. 6, odst. 6.4. Smlouvy,

anebo

d) v případě nesplnění obou kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1. Smlouvy, nejpozději do 31.3.2021, či do pozdějšího termínu stanoveného dle čl. 9 odst. 9.3. Smlouvy,

anebo

e) v případě, že Kupující nepředloží Prodávajícímu kopii pravomocného Stavebního povolení pro I. Etapu Stavby do 31.3.2022, či do pozdějšího termínu stanoveného dle čl. 9 odst. 9.3. Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou před uplynutím tohoto termínu jinak.

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

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

anebo

b) v případě, že Prodávající porušil závazek nezatížit prodávané pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo závazek nepřevést vlastnické právo k prodávaným pozemkům na třetí osobu, ujednaný v čl. 8., odst. 8.1. písm. f) Smlouvy,

anebo

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

anebo

d) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít Dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. Smlouvy,

anebo

e) v případě porušení kteréhokoliv ze závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9., odst. 9.1. Smlouvy,

anebo

f) v případě, že by se na Pozemcích či pod jejich povrchem nacházely stavby, či jiné předměty, anebo by byly Pozemky kontaminovány látkami, jejichž obsah anebo množství by byly v rozporu s příslušnými právními předpisy, jejichž odstranění by bylo nezbytné pro dosažení účelu uvedeného v čl. 3 odst. 3.1. Smlouvy a náklady na odstranění takovýchto věcných vad by přesáhly částku 1.800.000,- Kč, pokud se Smluvní strany nedohodnou před uplynutím lhůty sjednané v odst. 12.3. tohoto článku Smlouvy jinak.

12.3. Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 120 dnů) poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly.

12.4. Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 11. Smlouvy.

12.5. Smluvní strany činí nesporným, že Kupujícímu nesvědčí právo na náhradu škody vůči Prodávajícímu, pokud ten po právu odstoupí od Smlouvy z důvodů ujednaných v odst. 12.1. tohoto článku Smlouvy.

13.
PODMÍNĚNOST SMLOUVY

13.1. Odkládací podmínky

Smluvní strany se dohodly, že smluvní ujednání obsažená v čl. 5 odst. 5.1. a odst. 5.2. Smlouvy, upravující práva a povinnosti Smluvních stran ohledně převodu vlastnického práva k Pozemkům nabývají účinnosti splněním obou kumulativních odkládacích podmínek spočívajících v existenci pravomocného Územního rozhodnutí vydaného pro Kupujícího (čl. 9 odst. 9.2. Smlouvy) do 31.3.2021 a v zaplacení Kupní ceny Prodávajícímu (čl. 7 Smlouvy) do

30.6.2021.

13.2. Rozvazovací podmínky

Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založená Smlouvou zanikají splněním rozvazovací podmínky spočívající v tom, že obě kumulativní odkládací podmínky ujednané v předchozím odstavci nebudou splněny nejpozději do 30.6.2021, či do pozdějšího termínu stanoveného dle článku 9 odst. 9.3. Smlouvy, anebo splněním rozvazovací podmínky spočívající v tom, že Kupující nepředloží Prodávajícímu kopii pravomocného Stavebního povolení pro I. Etapu Stavby nejpozději do 31.3.2022, či do pozdějšího termínu stanoveného dle článku 9 odst. 9.3. Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou před splněním kterékoliv z rozvazovacích podmínek jinak.

13.3.

Smluvní strany činí nesporným, že Kupujícímu nesvědčí právo na náhradu škody vůči Prodávajícímu, pokud nedojde ke splnění obou kumulativních podmínek ujednaných shora v odst. 13.1. tohoto článku Smlouvy, či pokud dojde ke splnění kterékoliv z rozvazovacích podmínek ujednaných shora v odst. 13.2. tohoto článku Smlouvy.

14.
DORUČOVÁNÍ

14.1. Veškerá oznámení, pokyny, či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně, musí být adresovány k rukám osob podepisujících jménem, anebo v zastoupení Smluvních stran tuto Smlouvu a musí být doručeny osobně, anebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, anebo prostřednictvím datové schránky.

15.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

15.1. Uzavřením této Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústní, tak písemnou formou.

15.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

15.3. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že jakýkoliv takový článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu být neplatné (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v neplatné části Smlouvy.

15.4. Tato Smlouva může být měněna pouze formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou Smluvních stran.

15.5. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost

originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží tři (3) vyhotovení Smlouvy, z nichž jedno vyhotovení Smlouvy je určeno pro Katastrální úřad, Kupující obdrží dvě (2) vyhotovení Smlouvy.

15.6. Smlouva je uzavřena a nabývá částečně obligačně právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá obligačně právní účinnosti v plném rozsahu splněním obou kumulativních odkládacích podmínek ujednaných v čl. 13 odst. 13.1. Smlouvy, jejichž splněním nabudou účinnosti smluvní ujednání obsažená v čl. 5 odst. 5.1. a odst. 5.2. upravující převod vlastnického práva. Kupující souhlasí s tím, že Smlouva bude uveřejněna na oficiálních webových stránkách Prodávajícího.

15.7. Smlouva nabývá věcně právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.

15.8. Smluvní strany se dohodly, že za den předání Předmětu koupě do užívání Kupujícímu se považuje den, kdy nabude právní moci Územní rozhodnutí. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho předání do užívání Kupujícímu, dle předchozí věty tohoto odstavce.

16.
DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ DLE UST. § 23 ZÁKONA č. 129/2000 Sb., O KRAJÍCH (KRAJSKÉ ZŘÍZENÍ), V PLATNÉM ZNĚNÍ

O záměru prodeje pozemků rozhodla Rada Moravskoslezského kraje svým usnesením č. 23/2046 ze dne 24.10.2017.

Záměr prodeje pozemků byl zveřejněn na úřední desce od 27.10.2017 do 29.11.2017 a od 1.2.2019 do 5.3.2019.

O prodeji pozemků rozhodlo na straně Prodávajícího Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje svým usnesením č. ..... ze dne 13.3.2019.

V Ostravě dne .....

---

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtman Moravskoslezského kraje

V Ostravě dne .....

Ing. Miroslav Bradna
jednatel společnosti

Příloha č. 1

Logistický areál PST-Invest II - věcný a časový harmonogram výstavby

Lokalita: Areál multimodálního carga v logistickém areálu Mošnov, pozemky parc. č. 1366/1, parc. č. 1356/23 o celkové výměře 26.282 m²

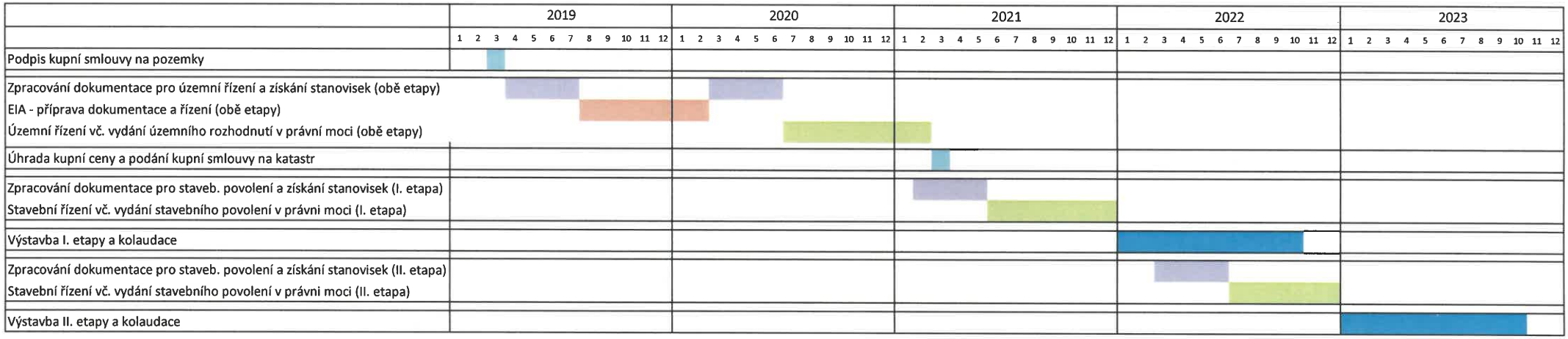
Záměr: Výstavba haly pro skladování, logistické aktivity a lehkou výrobu

Rozsah výstavby:

První etapa zahrnuje halu s užitnou plochou zhruba 5.000 m², dále pak odstavná stání pro kamiony, prostor pro skladování kontejnerů, parkovací místa pro osobní automobily a případně též další související objekty (např. administrativní budova, objekt vrátnice, objekty technické infrastuktury apod.). V druhé etapě bude dobudována hala s užitnou plochou zhruba 5.000 m² včetně potřebného zázemí.

Etapizace:

Dokumentace pro územní rozhodnutí a dokumentace pro posouzení vlivu stavby na životní prostředí bude zpracována pro celý záměr. Stejně tak bude pro celý záměr získáno územní rozhodnutí a stanovisko k EIA. Následovat bude výstavba první etapy a její kolaudace. V případě i nadále příznivé situace na trhu bude druhá etapa výstavby zrealizována následně se zhruba ročním odstupem.


2019
2020
2021
2022
2023
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Podpis kupní smlouvy na pozemky
Zpracování dokumentace pro územní řízení a získání stanovisek (obě etapy)
EIA - příprava dokumentace a řízení (obě etapy)
Územní řízení vč. vydání územního rozhodnutí v právní moci (obě etapy)
Úhrada kupní ceny a podání kupní smlouvy na katastr
Zpracování dokumentace pro staveb. povolení a získání stanovisek (I. etapa)
Stavební řízení vč. vydání stavebního povolení v právni moci (I. etapa)
Výstavba I. etapy a kolaudace
Zpracování dokumentace pro staveb. povolení a získání stanovisek (II. etapa)
Stavební řízení vč. vydání stavebního povolení v právni moci (II. etapa)
Výstavba II. etapy a kolaudace

Příloha č. 2

Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *14.02.2019 09:15:02*

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

Okres: **CZ0804 Nový Jičín** Obec: **568686 Mošnov**

Kat.území: **699934 Mošnov** List vlastnictví: **452**

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

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1356/23	**14382**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**
1366/1	**11900**	**orná půda**		**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

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

Z-11617/2004-804

Pro: **Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava** *RČ/IČO:* **70890692**

- **Smlouva směnná ze dne 05.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2008.**

V-8598/2008-804

Pro: **Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava** *RČ/IČO:* **70890692**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1356/23	**64300**	**14382**
1366/1	**64300**	**11900**

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

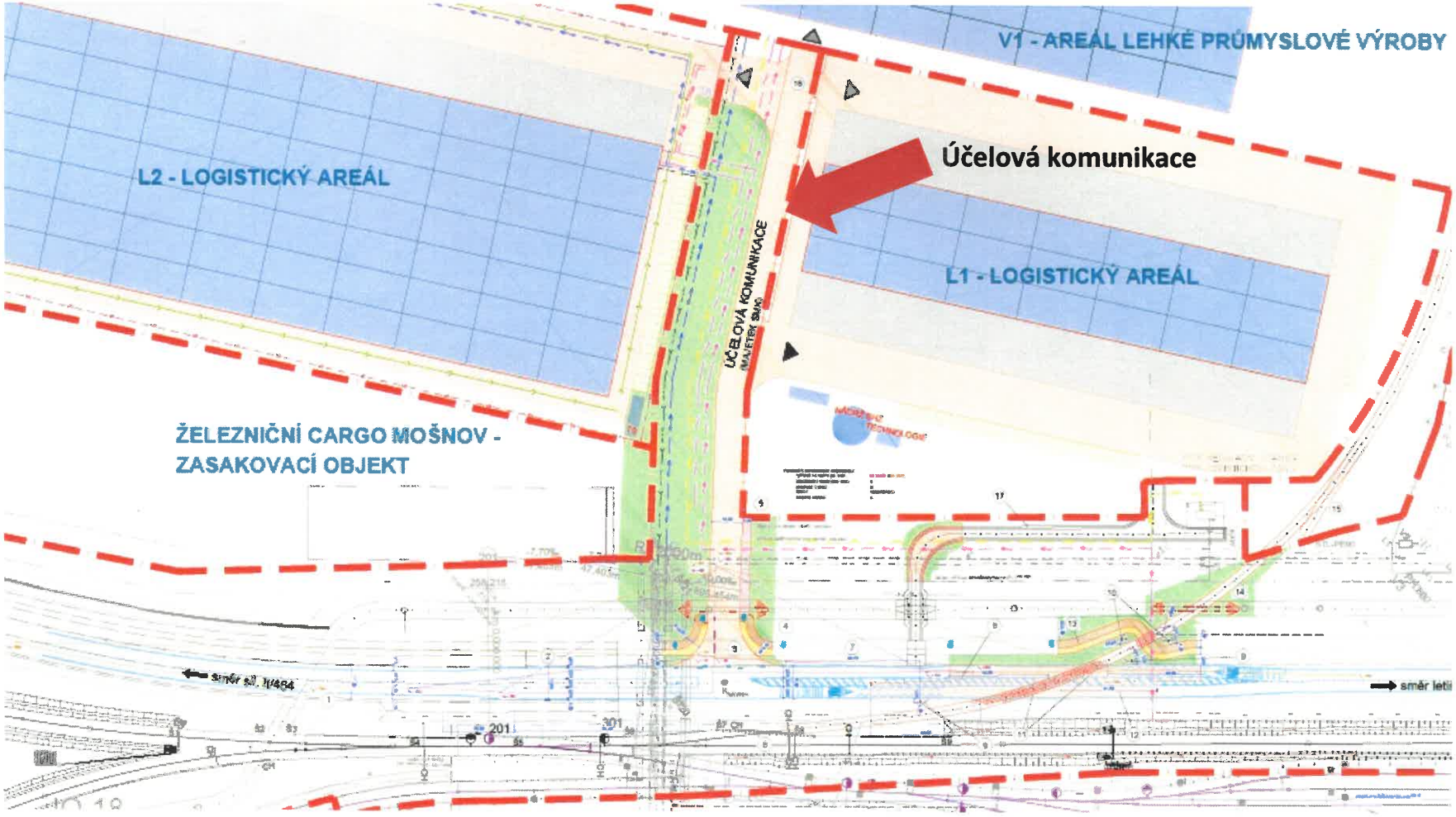
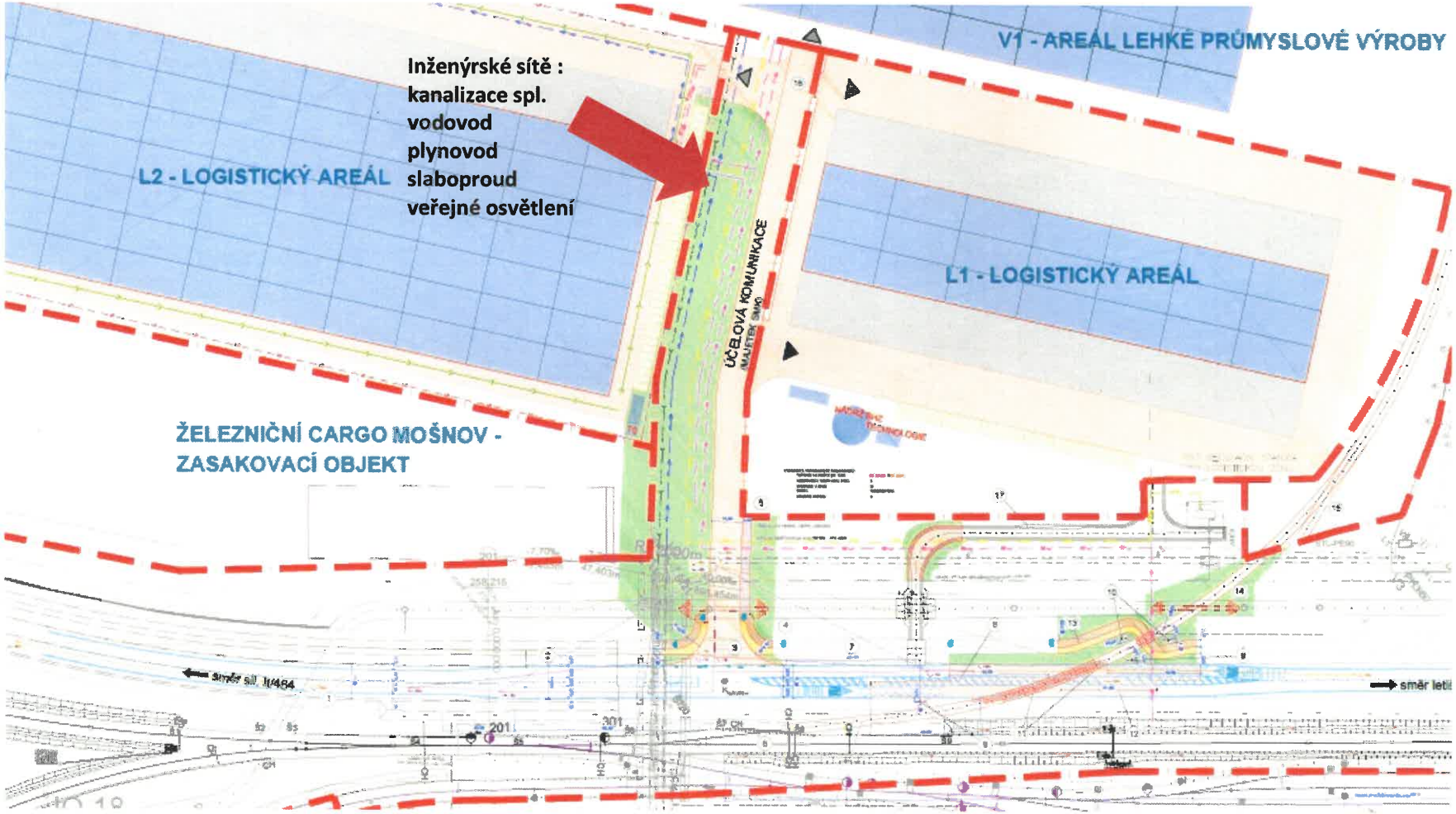
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.02.2019 08:28:07

Příloha č. 4

Grafický zákres veřejně přístupné účelové komunikace realizované Prodávajícím, napojené na stávající páteřní komunikaci strategické průmyslové zóny



Příloha č. 5
Grafický zákres inženýrských sítí realizovaných Prodávajícím