Číslo smlouvy:

Kupní smlouva

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

I. Statutární město Ostrava

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

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu:
variabilní symbol: .....

(dále jen „**Prodávající**")

a

II. XZB (Europe) s.r.o.

Gen. Fajtla 372, 74251 Mošnov

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 72491
zastoupena: na základě plné moci ze dne 1. 11. 2018 [redacted]

IČO: 065 88 603
DIČ: CZ06588603 (plátce DPH)
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu:

(dále jen „**Kupující**")

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

spolu uzavírají tuto Kupní smlouvu

Obsah Smlouvy

Článek I. Preambule

1. Vzhledem k tomu, že:

   1.1. Kupující jakožto společnost zaměřená zejména na výrobu a prodej dílů automobilového průmyslu, plánuje výstavbu montážní haly, a za tímto účelem má záměr nabýt vlastnické právo k nemovité věci ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov;

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

   1.3. Prodávající jako vlastník nemovité věci ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov má zájem na realizaci investičního záměru Kupujícího uvedeného v bodě 1.1 tohoto odstavce a Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k nemovité věci ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov za účelem realizace investičního záměru uvedeného v bodě 1.1 tohoto odstavce;

   se Smluvní strany se dohodly na uzavření této Kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) s ohledem na výše uvedené a za podmínek dále stanovených touto Smlouvou.

Článek II. Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov, a to pozemku:

   - **pozemku p. p. č. 822/47.**

2. Předmětem převodu je dle zaměření geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vyhotoveným 27. 8. 2017, č. 1199-277/2017, potvrzeným dne 31. 8. 2017 pod č. 174/2017 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její **Přílohu č. 1**, následující nemovitá věc:

   - část pozemku p. p. č. 822/47 o výměře 19317 m^2, označená jako pozemek p. p. č. 822/185 v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín (dále též jen „**Pozemek**“).

3. Prodávající prohlašuje a Kupující bere na vědomí, že Prodávajícímu nejsou známy jakékoliv negativní dopady činností vykonávaných v minulosti na Pozemku a Prodávající nedisponuje žádnými informacemi ohledně případného výskytu nadzemních a/nebo podzemních vedení inženýrských sítí s výjimkou, dále uvedenou, jiných funkčních či nefunkčních rozvodů, objektů

a/nebo komunikací, výskytu předmětů pod povrchem či kontaminace půdy. Prodávající prohlašuje, že v Pozemku je uloženo nevyužívané vodovodní potrubí DN100. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právní situací ohledně zatížení Pozemku zmíněného v předchozí větě. Kupující je se skutečnostmi dle tohoto odstavce seznámen. Kupující provedl na své náklady „Studii proveditelnosti a průzkum lokality" vyhotovenou spol. Technoprojekt, a.s. ze dne 27. 4. 2018. V lokalitě provedeného průzkumu nebyly shledány výrazné odchylky od ostatních ploch průmyslové zóny. V lokalitě se nacházejí všechny inženýrské sítě potřebné pro napojení Objektu. Uvažovaný záměr je v souladu s platným územním plánem. Ze závěrů shora uvedené studie vyplývá, že Pozemek je pro realizaci záměru Kupujícího vhodný.

Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění dle této Smlouvy, a to pro případné vady Pozemku obecně popsané v tomto odstavci. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se vylučují práva Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Kupující utrpěl v souvislosti s případným výskytem vady Pozemku obecně popsané v tomto odstavci.

4. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Pozemek a umožnit mu nabýt k Pozemku vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Pozemek od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku IV. této Smlouvy.

Článek III. Předkupní právo, zákaz zcizení a zatížení

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**"), dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Pozemku (*pozemek* p. p. č *822/185, nacházející se v k.ú. Mošnov, obec Mošnov*). Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá.

1.1 Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Pozemku zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Pozemku, a to celého Pozemku nebo 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 podle Smlouvy.

1.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kupující nabídne Prodávajícímu Předmětný pozemek za kupní cenu shodnou s Kupní cenou za Pozemek dohodnutou v článku IV. této Smlouvy, tedy za kupní cenu ve výši **7.144.180,00** Kč slovy:sedmmiliónůjednostočtyřicetčtyřitisícestoosmdesát korun českých), bude-li předmětem nabídky celý Pozemek. Bude-li předmětem nabídky jakákoliv část Pozemku, smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena ve výši alikvotní části Kupní ceny dle článku IV. této Smlouvy v závislosti na výměře Předmětného pozemku. Budou-li na Předmětném pozemku již

realizovány stavební práce, bude kupní cena upravena v intencích článku VIII. této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne jeho doručení Prodávajícímu. Lhůta pro zaplacení kupní ceny činí 4 měsíce, není-li dále v této Smlouvě stanoveno jinak.

1.4 Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká dnem 31. 12. 2029.

2. S ohledem na skutečnost, že:

(i) účelem uzavření této Smlouvy je realizace výstavby Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,

(ii) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy dle článku V. a s realizací výstavby Objektu dle článku VI. této Smlouvy 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 Pozemku, jak je blíže uvedeno v článku V. této Smlouvy,

(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 odstavci na zřízení zákazu zcizení a zatížení Pozemku jako práva věcného v rozsahu dle tohoto článku.

2.1 Kupující se v souladu s § 1761 občanského zákoníku zavazuje, že Pozemek (*pozemek p. p. č. 822/185, nacházející se v k.ú. Mošnov, obec Mošnov*) bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezcizí (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 jej nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu ani jej nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani jej neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby.

Zákaz zatížení a zcizení Pozemku dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné.

Prodávající věcné právo dle tohoto článku 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 zatížení sjednaný v tomto článku obligační účinky.

Zákaz zatížení a zcizení Pozemku dle tohoto článku se zřizuje na dobu do dne 31. 12. 2029, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván.

2.2 Smluvní strany se tímto dohodly na výjimce ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku, kterou je zřízení služebností ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, nezbytných pro účel výstavby Objektu specifikovaného v článku V. této Smlouvy. Smluvní strany se dále

dohodly na výjimce ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku spočívající v tom, že Kupující je oprávněn zřídit zástavní právo k pozemku p. p. č. 822/185 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov ve prospěch úvěrující banky (dále jen „banka"), a to v souvislosti se zajištěním nároků ze smlouvy o úvěru (či smlouvy obdobné), na základě které bude Kupujícímu poskytnuto finanční plnění na výstavby Objektu (viz čl. V. této smlouvy) na Pozemku a/nebo na nákup technologie související s plněním Účelu převodu (viz čl. V. této smlouvy) za podmínky, že smlouva o úvěru (či smlouva obdobná) uzavřená mezi Kupujícím a bankou bude obsahovat ujednání o závazku banky dodržovat Pravidla programu dle Přílohy č. 2 této Smlouvy a Závazné podmínky dle Přílohy č. 3 této Smlouvy při dalším nakládání s Pozemkem v případě uplatnění zástavního práva.

2.3 Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že Prodávající udělí Kupujícímu předchozí písemný souhlas se zcizením Pozemku dle bodu 2.1 tohoto článku, 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.

2.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě že bude mít Kupující v úmyslu Pozemek jakkoliv zatížit ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby v intencích bodu 2.1 s přihlédnutím k výjimkám uvedeným v bodu 2.2 tohoto článku, je povinen nejprve požádat Prodávajícího o předchozí písemný souhlas a zároveň učinit Prodávajícímu návrh na uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k Pozemku, s ujednáním o kupní ceně shodné s Kupní cenou dle článku IV. této Smlouvy, respektive její alikvotní části v závislosti na výměře předmětu prodeje. Budou-li na Předmětném pozemku již realizovány stavební práce, bude kupní cena upravena v intencích článku VIII. této Smlouvy. Lhůta pro zaplacení kupní ceny činí 4 měsíce, není-li dále v této Smlouvě stanoveno jinak.

Prodávající je oprávněn rozhodnout (i) o nevydání předchozího písemného souhlasu se zatížením Pozemku nebo (ii) o akceptaci návrhu na uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k Pozemku v intencích tohoto bodu nebo (iii) o vydání předchozího písemného souhlasu se zatížením Pozemku bez akceptace návrhu na uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k Pozemku, nejpozději však ve lhůtě do 4 měsíců ode dne přijetí žádosti Kupujícího a návrhu na uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k Pozemku.

3. V případě jakéhokoliv zcizení Pozemku Kupujícím za dodržení jednotlivých ustanovení této Smlouvy se Kupující zavazuje, že součástí příslušné smlouvy, jejímž předmětem bude zcizení Pozemku, bude (i) stanovení povinnosti druhé smluvní straně Pozemek užívat pro stejný účel, jaký je vyjádřen v článku V. této Smlouvy, a dále (ii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemek jakkoliv zatížit ve prospěch svůj či jiné osoby (např. věcným břemenem, zástavním právem apod.), přičemž nedodržením toho, co je uvedeno v tomto odstavci, 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, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena za Pozemek činí podle dohody Smluvních stran **7.144.180,00**Kč, (slovy: [sedmmiliónůjednostočtyřicetčtyřitisícestoosmdesát | 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 byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2018/2017 ze dne 4. 2. 2018, zpracovaného znalcem [redacted]

2. Kupující již uhradil před podpisem této Smlouvy zálohu ve výši 2 662 000,00 Kč, a to na Kupní cenu ve výši 2 200 000,00 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 462 000,00 Kč. Doplatek Kupní ceny ve výši 4.944.180,00 Kč, a daň z přidané hodnoty ve výši 1.038.277,80 Kč uhradí Kupující Prodávajícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

3. Uhrazením celé Kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty se pro účely této Smlouvy rozumí připsání částky rovnající se Kupní ceně uvedené v odst. 1 tohoto článku na účet Prodávajícího.

4. Nebude-li Kupní cena včetně daně z přidané hodnoty v plné výši a ve sjednané lhůtě zaplacena, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.

Článek V. Účel převodu

1. Účelem převodu Pozemku podle této Smlouvy je funkční využití Pozemku k výstavbě stavebních objektů s následujícím využitím:

   - výroba plastových a pryžových výrobků
   - výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
   - povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
   - výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
   - výroba strojů a zařízení
   - výroba motorových a přípojných vozidel a karoserií
   - velkoobchod a maloobchod
   - výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd, a to vše zejména v souvislosti s automobilový průmyslem,

   (dále jen „**Objekt**"),

   a 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**"). Pravidla programu tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy a Závazné podmínky tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.

2. Kupující se zavazuje účel převodu dodržet nejméně do dne 31. 12. 2029. V případě, že Kupující nedodrží účel převodu nebo nedodrží účel převodu po celou dobu uvedenou v tomto odstavci, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit; Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70% z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy.

3. Kupující deklaruje, že se seznámil s Pravidly programu dle Přílohy č. 2 této Smlouvy a se Závaznými podmínkami dle Přílohy č. 3 této Smlouvy, a zavazuje se je dodržet. V případě, že Kupující bude při realizaci účelu převodu dle této Smlouvy, případně při plnění povinností z této Smlouvy postupovat v rozporu s Pravidly programu a/nebo Závaznými podmínkami, bude Kupující povinen uhradit Prodávajícímu škodu (majetkovou újmu), která tímto porušením Prodávajícímu vznikne, a to v plném rozsahu.

Článek VI. Výstavba na předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v článku V. této Smlouvy na Pozemku postavit (tj. předložit Prodávajícímu poslední oprávnění k užívání v souladu s § 119 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Objekt specifikovaný v článku V. této Smlouvy, a to ve lhůtě do dne 31. 12. 2021.

   Dílčí termíny:

   1.1 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby Objektu na Pozemku, a to ve lhůtě do dne 30. 6. 2019; Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto odstavci;

   1.2 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost o vydání stavebního povolení pro realizaci stavby Objektu na Pozemku, a to ve lhůtě 120 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného
   na základě žádosti dle bodu 1.1 tohoto článku (dále jen „**Územní rozhodnutí**"); Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto odstavci;

   1.3 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemku v souladu s § 119 *zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**")*, a to ve lhůtě do dne 30. 6. 2021.

   1.4 Konstatuje se, že podáním řádných žádostí ve smyslu bodů 1.1 – 1.3 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti, na základě které bude příslušným úřadem oznámeno zahájení řízení dle stavebního zákona.

2. Kupující je povinen písemně informovat Prodávajícího o podání žádostí, jak jsou uvedeny v odstavci 1 tohoto článku, vždy do 30 dní ode dne podání takovéto žádosti. Kupující je dále povinen předložit Prodávajícímu doklad prokazující oprávnění k užívání Objektu vystavěného na předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, a to ve lhůtě do 30 dnů od získání oprávnění k užívání podle § 119 stavebního zákona.

3. Smluvní strany se dohodly, že:

   3.1 pokud Kupující nepodá řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí, jak je tato specifikována v bodě 1.1 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.1 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit;

   3.2 pokud Kupující nepodá řádnou žádost o vydání stavebního povolení, jak je tato specifikována v bodě 1.2 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.2 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Kupující

poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy;

3.3 pokud Kupující nepodá řádnou žádost za účelem získání oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemku v souladu s § 119 stavebního zákona, jak je tato specifikovaná v bodě 1.3 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.3 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy;

3.4 pokud žádost o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení bude příslušným stavebním úřadem zamítnuta ze zavinění Kupujícího, případně pokud z důvodů ležících na straně Kupujícího dojde k pravomocnému zastavení řízení o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy;

3.5 pokud Kupující nepostaví Objekt na Pozemku dle odst. 1 tohoto článku (tzn. nepředloží Prodávajícímu dle ujednání v této Smlouvě poslední oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemku v souladu s § 119 stavebního zákona) ani do dne 30. 6. 2022, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy;

Článek VII. Závazek zaměstnanosti

1. Kupující se zavazuje vytvořit minimální počet 50 pracovních míst v Objektu, obsazených zaměstnanci, a to:

(i) *Ke dni 31. 12. 2021 celkem 20 pracovních míst ve výrobě;*

(ii) *nejpozději ke dni 31. 12. 2024 dalších 20 pracovních míst ve výrobě a 10 pracovních míst ve výzkumu a vývoji dle specifikace uvedené v Příloze č.5, celkem tedy 40 pracovních míst ve výrobě a 10 pracovních míst ve výzkumu, což činí dohromady 50 pracovních míst.*

Datum 31. 12. 2024 je **Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti** v rozsahu minimálně 50 pracovních míst.

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

2. Kupující se zavazuje k udržení minimálního počtu pracovních míst v Objektu podle odstavce 1 tohoto článku obsazených zaměstnanci v intencích dle odstavce 1 tohoto článku po dobu 5 let od

Rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti. Tento závazek Kupujícího je splněn, pokud vždy, počínaje Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti, bude k prvnímu dni měsíci června a k prvnímu dni měsíci prosince každého kalendářního roku, po dobu 5 let dle tohoto odstavce, v Objektu 50 pracovních míst obsazených zaměstnanci v intencích dle odst. 1 tohoto článku, tedy 40 pracovních míst ve výrobě a 10 pracovních míst ve výzkumu a vývoji dle specifikace uvedené v Příloze č.5.

Kupující je povinen vždy po dobu počínaje Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti k 30. červnu a k 31. prosinci každého kalendářního roku po dobu 5 let dle odstavce 2 tohoto článku písemně informovat Prodávajícího o počtu pracovních míst v Objektu obsazených zaměstnanci k prvnímu dni měsíce června a k prvnímu dni měsíce prosince dle odstavce 2 tohoto článku a tyto informace doložit výkazy předkládanými orgánům správy daní a České správě sociálního zabezpečení tak, aby nedošlo k porušení předpisů týkající se ochrany osobních údajů.

Pro účely této Smlouvy se má za to, že pokud Kupující nedoloží Prodávajícímu písemnou informaci dle odstavce 2 tohoto článku, tak k příslušnému datu nebylo žádné pracovní místo v Objektu obsazeno zaměstnancem.

3. Smluvní strany se dohodly, že

3.1 *pokud Kupující nesplní svůj závazek uvedený v odstavci 1 bod (i) tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu vypočtenou podle následujícího vzorce:*

Smluvní pokuta (Kč) $= [P_{(V)} \times (20 - NZ_{(V)})]$

kde

$P_{(V)}$ ..... *je 50.000,00 Kč; a*

$NZ_{(V)}$ ..... *je skutečný počet obsazených pracovních míst zaměstnanci ve výrobě;*

3.2 *pokud Kupující nesplní svůj závazek uvedený v odstavci 1 bod (ii) tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu vypočtenou podle následujícího vzorce:*

Smluvní pokuta (Kč) $= [P_{(V)} \times (40 - NZ_{(V)})] + [P_{(VAV)} \times (10 - NZ_{(VAV)})]$

kde

$P_{(V)}$ ..... *je 50.000,00 Kč;*

$P_{(VAV)}$ ..... *je 75.000,00 Kč;*

$NZ_{(V)}$ ..... *je skutečný počet obsazených pracovních míst zaměstnanci ve výrobě; a*

$NZ_{(VAV)}$ ... *je skutečný počet obsazených pracovních míst zaměstnanci ve výzkumu a vývoji;*

4. V případě každého jednotlivého porušení povinnosti Kupujícího stanovené v odstavci 2 tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu za každé sledované období počínaje Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti po dobu 5 let od Rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti vypočtenou podle následujícího vzorce:

Smluvní pokuta (Kč) = $[P_{(V)} \times (40 - NZ_{(V)})] + [P_{(VAV)} \times (10 - NZ_{(VAV)})]$

kde

$P_{(V)}$ ..... *je 30.000,00 Kč;*

$P_{(VAV)}$ ..... *je 50.000,00 Kč;*

$NZ_{(V)}$ ..... *je skutečný počet obsazených pracovních míst zaměstnanci ve výrobě k prvnímu dni měsíce června, resp. k prvnímu dni měsíce prosince; a*

$NZ_{(VAV)}$ ... *je skutečný počet obsazených pracovních míst zaměstnanci ve výzkumu a vývoji k prvnímu dni měsíce června, resp. k prvnímu dni měsíce prosince;*

Článek VIII. Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujícím případě:

1.1 Kupující z objektivních důvodů nezíská pravomocné Územní rozhodnutí na umístění stavby Objektu na Pozemku ani do dne 31. 12. 2019, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Kupující využít výhradně ve lhůtě do dne 30. 6. 2020, vždy však nejpozději do zahájení realizace stavebních prací na Pozemku.

1.2 Kupující z objektivních důvodů nezíská pravomocné stavební povolení pro realizaci stavby Objektu specifikovaného v článku V. odst. 1 této Smlouvy na Pozemku vydané na základě žádosti dle bodu 1.2 článku VI. této Smlouvy (dále jen „Stavební povolení") ani do dne 30. 9. 2020, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Kupující využít výhradně ve lhůtě do dne 31. 12. 2020, vždy však nejpozději do zahájení realizace stavebních prací na Pozemku.

2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany jsou v případě odstoupení od Smlouvy povinny si vzájemně vrátit vše, co si do okamžiku účinků odstoupení na základě této Smlouvy poskytly, není-li touto Smlouvou uvedeno jinak, přičemž odstoupením od Smlouvy se závazek zrušuje od počátku v souladu s § 2004 odst. 1 občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení zakládající smluvní pokuty zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran.

3. Smluvní strany si dále sjednávají následující práva a povinnosti, a to pro případ, že:

(i) na Pozemku budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku učinění nabídky z předkupního práva v intencích článku III. odst. 1 této Smlouvy anebo

(ii) na Pozemku budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku učinění návrhu na uzavření kupní smlouvy v intencích článku III. odst. 2 této Smlouvy anebo

(iii) na Pozemku budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku zrušení této Smlouvy odstoupením ze strany Prodávajícího.

Smluvní strany tuto dohodu o vypořádání činí s přihlédnutím k tomu, že:

(i) realizované stavební práce by pro Prodávajícího neměly žádné využití, když ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov může být provedena jen investiční výstavba investorů (kupujících) a její podoba je vždy individuální a odvislá od druhu, charakteru a specifik zamýšlené výrobní činnosti, přičemž uvedené pak platí rovněž pro technologii spojenou s výrobním procesem;

(ii) porušení povinností Kupujícím dle této Smlouvy, na základě kterého má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, je považováno za podstatné porušení této Smlouvy.

Z uvedeného důvodu považují Smluvní strany dohodu o vypořádání za relevantní.

3.1 Bude-li na Předmětném pozemku či Pozemku provedena skrývka ornice a/nebo podloží, je Kupující povinen pro případ akceptace nabídky z předkupního práva nebo návrhu na uzavření kupní smlouvy nebo zrušení této Smlouvy odstoupením uvést Předmětný pozemek či Pozemek do původního stavu odpovídajícímu stavu ke dni uzavření této Smlouvy, a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne akceptace nabídky z předkupního práva nebo návrhu na uzavření kupní smlouvy nebo zrušení této Smlouvy odstoupením. Pokud Kupující nesplní povinnost dle tohoto bodu, bude Prodávající oprávněn uvést Pozemek do původního stavu sám, na náklady Kupujícího, jenž je Prodávající oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího z titulu úhrady kupní ceny dle článku III. odst. 1 nebo 2 této Smlouvy nebo proti jiné pohledávce Kupujícího (pokud nějaká vznikne) z titulu zrušení této Smlouvy odstoupením. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu dle článku III. odst. 1 nebo 2 této Smlouvy ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude uveden Předmětný pozemek či Pozemek do původního stavu.

3.2 Budou-li na Předmětném pozemku či Pozemku provedeny stavební práce v rozsahu základové konstrukce, je Kupující povinen pro případ akceptace nabídky z předkupního práva nebo návrhu na uzavření kupní smlouvy nebo zrušení této Smlouvy odstoupením uvést Předmětný pozemek či Pozemek do původního stavu odpovídajícímu stavu ke dni uzavření této Smlouvy, a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne akceptace nabídky z předkupního práva nebo návrhu na uzavření kupní smlouvy nebo zrušení této Smlouvy odstoupením. Pokud Kupující nesplní povinnost dle tohoto bodu, bude Prodávající oprávněn uvést Pozemek do původního stavu sám, na náklady Kupujícího, jenž je Prodávající oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího z titulu úhrady kupní ceny dle článku III. odst. 1 nebo 2 této Smlouvy nebo proti jiné pohledávce Kupujícího (pokud nějaká vznikne) z titulu zrušení této Smlouvy odstoupením. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu dle článku III. odst. 1 nebo 2 této Smlouvy ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude uveden Předmětný pozemek či Pozemek do původního stavu.

3.3 Budou-li na Předmětném pozemku či Pozemku provedeny stavební práce v rozsahu do (tedy nikoliv v rozsahu) finálního (nikoliv přechodného) opláštění (fasáda, okenní a dveřní výplně, apod.) a zastřešení konstrukce (tedy stavba Objektu bude zajištěna na všech stranách proti vnějším podmínkám a zajištění bude v takovém stavu, že bez dodatečných nákladů Prodávajícího nebude docházet k jejímu poškození), je Kupující povinen pro případ akceptace nabídky z předkupního práva nebo návrhu na uzavření kupní smlouvy nebo zrušení této Smlouvy odstoupením uvést Předmětný pozemek či Pozemek do původního stavu odpovídajícímu stavu ke dni uzavření této Smlouvy, a to ve lhůtě do 6 měsíců ode dne akceptace nabídky z předkupního práva nebo návrhu na uzavření kupní smlouvy nebo zrušení této Smlouvy odstoupením. Pokud Kupující nesplní povinnost dle tohoto bodu, bude

Prodávající oprávněn uvést Pozemek do původního stavu sám, na náklady Kupujícího, jenž je Prodávající oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího z titulu úhrady kupní ceny dle článku III. odst. 1 nebo 2 této Smlouvy nebo proti jiné pohledávce Kupujícího (pokud nějaká vznikne) z titulu zrušení této Smlouvy odstoupením. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu dle článku III. odst. 1 nebo 2 této Smlouvy ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude uveden Předmětný pozemek či Pozemek do původního stavu.

3.4 Budou-li na Předmětném pozemku či Pozemku provedeny stavební práce alespoň v rozsahu finálního (nikoliv přechodného) opláštění (fasáda, okenní a dveřní výplně, apod.) a zastřešení konstrukce Objektu (tedy stavba Objektu bude zajištěna na všech stranách proti vnějším podmínkám a zajištění bude v takovém stavu, že bez dodatečných nákladů Prodávajícího nebude docházet k poškození konstrukce Objektu) a konstrukce Objektu / Objekt bude součástí Předmětného pozemku či Pozemku a bude předmětem nabídky předkupního práva dle článku III. odst. 1 této Smlouvy nebo předmětem kupní smlouvy dle článku III. odst. 2 této Smlouvy, se Smluvní strany dohodly, že pro stanovení ceny konstrukce Objektu / Objektu v místě a čase obvyklé bude vypracován znalecký posudek znalcem vybraným ze seznamu znalců společně Prodávajícím a Kupujícím. V případě, že se Smluvní strany na výběru znalce neshodnou, každá z nich jmenuje jednoho znalce a tito pak společně určí třetího znalce, který znalecký posudek vypracuje. Tímto znaleckým posudkem se pak budou Smluvní strany řídit. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponesou obě Smluvní strany rovným dílem. Takto stanovená cena pak bude připočtena ke kupní ceně za Předmětný pozemek nebo Pozemek v intencích článku III. odst. 1 nebo 2 této Smlouvy.

3.5 Budou-li na Předmětném pozemku či Pozemku provedeny stavební práce alespoň v rozsahu finálního (nikoliv přechodného) opláštění (fasáda, okenní a dveřní výplně, apod.) a zastřešení konstrukce Objektu (tedy stavba Objektu bude zajištěna na všech stranách proti vnějším podmínkám a zajištění bude v takovém stavu, že bez dodatečných nákladů Prodávajícího nebude docházet k poškození konstrukce Objektu) a konstrukce Objektu / Objekt bude součástí Předmětného pozemku či Pozemku a tato Smlouva bude zrušena odstoupením, se Smluvní strany dohodly, že Kupující má právo na vypořádání zhodnocení Pozemku (případně pozemku
či pozemků oddělených z Pozemku) realizací Objektu ve specifikované minimální fázi rozestavěnosti. Pro stanovení výše vypořádání bude vypracován znalecký posudek znalcem vybraným ze seznamu znalců společně Prodávajícím a Kupujícím. V případě, že se Smluvní strany na výběru znalce neshodnou, každá z nich jmenuje jednoho znalce a tito pak společně určí třetího znalce, který znalecký posudek vypracuje. Tímto znaleckým posudkem se pak budou Smluvní strany řídit. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponesou obě Smluvní strany rovným dílem.

Pro stanovení výše vypořádání nebude relevantní technologie spojená s výrobním procesem, která, byť by byla součástí konstrukce Objektu / Objektu, nebude zohledněna ve vypořádání a Kupující je povinen technologii spojenou s výrobním procesem odinstalovat z konstrukce Objektu / Objektu a odstranit ji ve lhůtě do 3 měsíců ode dne zrušení této Smlouvy odstoupením. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn takovou technologii odstranit sám na náklady Kupujícího, jenž je Prodávající oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na vypořádání dle tohoto bodu. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude technologie spojená

s výrobním procesem odstraněna. Pro odstranění výkladových pochybností se konstatuje, že technologií spojenou s výrobním procesem není myšleno technické zařízení budovy.

Právo na vypořádání zhodnocení Pozemku (případně pozemku či pozemků oddělených z Pozemku) realizací Objektu ve specifikované minimální fázi rozestavěnosti dle tohoto bodu však bude Kupujícímu náležet pouze v případě splnění podmínky, že Pozemek (tedy pozemek p. p. č. 822/185, nacházející se v k.ú. Mošnov, obec Mošnov), ani jakýkoliv pozemek vzniklý oddělením z Pozemku nebude zatížen zástavním právem, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž zástavní právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu zástavního práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.

4. V případě, že některá ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupí nebo Prodávající využije nabídku předkupního práva nebo návrh na uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k Pozemku dle článku III. této Smlouvy nebo dojde ke zrušení této Smlouvy, a to aniž bude zahájena stavba Objektu na Pozemku, Kupující se zavazuje sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje Územní rozhodnutí pro Kupujícího jakožto žadatele, a dále, v případě Stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno Stavební povolení pro Kupujícího jakožto stavebníka, upouští, a to v každém případě ve lhůtě do 60 dnů od pozbytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemku. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.

5. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na základě nichž má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinnosti Kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem Smlouvy a se zájmy Prodávajícího, přičemž za takových okolností by Prodávající tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.

6. V případě, že by došlo k přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo návrhu na uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k Pozemku dle článku III. této Smlouvy nebo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím nebo ke zrušení této Smlouvy, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Pozemek či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 občanského zákoníku) vztahující se k Pozemku včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné Smluvní straně o využití tohoto předkupního práva, resp. o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Pozemek 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 1 000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.

7. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Pozemek nebude zatížen jakýmkoli právem uvedeným v odstavci 6 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.

8. Smluvní strany prohlašují, že vyvinou maximální součinnost při řešení budoucího přístupu na Pozemek z komunikace na pozemcích p. p. č. 822/84 a p. p. č. 813/15 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov. Za tímto účelem Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavírají nájemní smlouvu a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, které vybudování tohoto přístupu umožní. Přístupová cesta je vyznačena v geodetickém zaměření, které tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy. V případě, že by z důvodu neležících na straně Kupujícího nebylo možné fakticky vybudovat přístup na Pozemek, je Kupující, po písemném prokázání důvodu nemožnosti vybudování přístupu na Pozemek Prodávajícímu, oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

Článek IX. Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Pozemku dojde do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí Pozemku bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Za Prodávajícího Pozemek 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 Pozemku 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 Pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle článku III. této Smlouvy a (iii) zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle článku III. této Smlouvy jako práva věcného podá Prodávající
k příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů ode dne zaplacení Kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty v souladu s článkem IV. této Smlouvy Kupujícím na účet Prodávajícího. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí Kupující. Nepodá-li Prodávající návrh na vklad v daném termínu, vyzve Kupující Prodávajícího k podání těchto návrhů v náhradní lhůtě ne kratší 7 pracovních dnů. Nepodá-li Prodávající předmětné návrhy na vklad ani v tomto termínu, je Kupující oprávněn podat tyto návrhy na vklad sám.

4. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a/nebo na vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného jako práva věcného 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 uzavřou novou kupní smlouvu o témže obsahu s tím, že tato nová kupní smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu a podají nový návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku 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 této Smlouvy odstoupit a Smluvní strana, která tuto součinnost neposkytla, je povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny Pozemku.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., uhradí Kupující.

2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto 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 této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání této Smlouvy do registru smluv zajistí Prodávající. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O nabytí účinnosti Smlouvy se Prodávající zavazuje informovat Kupujícího bez zbytečného odkladu elektronicky do datové schránky Kupujícího – ID datové schránky **kunuwz7.**

4. Tato 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 z této 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 této Smlouvy zdánlivým (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 touto Smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto 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 podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.

10. Tato 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 této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.

11. Tato 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. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrický plán
Příloha č. 2 – Pravidla programu
Příloha č. 3 – Závazné podmínky
Příloha č. 4 – Geodetické zaměření
Příloha č. 5 – Specifikace vytvořených pracovních míst ve výrobě a ve výzkumu a vývoji

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 Pozemek podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 20. 9. 2017 usnesením č. 1856/ZM1418/28.

2. Záměr obce prodat Pozemek podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 21. 9. 2017 do 9. 10. 2017.

3. O prodeji Pozemku podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne ..... usnesením č. .....

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

Za Prodávajícího

_____

Datum: _____

Místo: _____

_____

Ing. Tomáš Macura, MBA
primátor

Za Kupujícího

_____

Datum: _____

Místo: _____

_____

[redacted]
na základě plné moci ze dne 1. 11. 2018

OPR. 31. 10. 2018

[redacted]