

DODATEK č. 4

(dále jen Dodatek)

KE SMLOUVĚ O BUDOUCÍCH SMLOUVÁCH O KOUPI POZEMKŮ

uzavřené dne 25.2.2009, mezi níže identifikovanými Smluvními stranami:

Statutární město Ostrava

IČO: 008 45 451

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, PSČ 729 30

zastoupeno Ing. Tomášem Macourou, MBA, primátorem Statutárního města Ostravy

(dále jen Budoucí Prodávající)

a

OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.

IČO: 289 38 186

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena p. Petrem Kalinou, jednatelem společnosti a Ing. Danielem Kollárem, jednatelem společnosti

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, spisová vložka 71894

(dále jen Budoucí Kupující)

Preamble

Budoucí Prodávající a obchodní společnost HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 670/19, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00, Česká republika, IČO: 276 87 180, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 117904 (dále jen HBRG CZ), jakožto Budoucí Kupující, spolu dne 25. 2. 2009 uzavřeli smlouvu o budoucích smlouvách o koupi pozemků (dále jen Smlouva) aktuálně ve vlastnictví Budoucího Prodávajícího, na kterých má Budoucí Kupující zájem v dohodnutém časovém a věcném harmonogramu realizovat výstavbu multimodální centrum pod názvem „Ostrava Airport Multimodal Park“ na území průmyslové zóny Ostrava – Mošnov (dále jen Centrum). Dne 8. 6. 2010 byl ke Smlouvě uzavřen Dodatek č. 1, na základě kterého došlo, mimo jiné, k postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících a náležejících společnosti HBRG CZ jakožto budoucímu kupujícímu ze Smlouvy na nového nabyvatele a došlo tak k záměně subjektů na straně budoucího kupujícího, kdy do právního postavení společnosti HBRG CZ nastoupil Budoucí Kupující (společnost Železniční cargo MOŠNOV s.r.o.). Následně byl dne 2. 10. 2014 uzavřen Dodatek č. 2, jehož účelem bylo zejména úprava a aktualizace věcného a časového harmonogramu přípravy a realizace výstavby Centra a současně dohoda Smluvních stran o postupu v rámci procesu vyhledávání případných nájemců Centra či potenciálních investorů majících v úmyslu na dílčích částech pozemků určených pro realizaci Centra realizovat za přispění a/nebo bez přispění Budoucího Kupujícího svůj investiční záměr. Poté byl dne 20.12.2017 uzavřen Dodatek č. 3, kterým byl aktualizován seznam pozemků a bylo ujednáno zřízení práva stavby pro Budoucího Kupujícího.

Na základě vůle zúčastněných Smluvních stran Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující uzavírají tento Dodatek následujícího znění:

1. Účel a předmět Dodatku

- 1.1. Účelem tohoto Dodatku je sjednání dalších správních rozhodnutí, po jejichž vydání ve prospěch Budoucího Kupujícího bude Budoucímu Kupujícímu svědčit právo požadovat uzavření smlouvy o zřízení práva stavby dle čl. II odst. 2.2., anebo právo postoupit část Smlouvy na jednotlivé projektové společnosti dle čl. IV odst. 4.8., anebo právo podat žádost o vydání správních rozhodnutí dle čl. X odst. 10.4., anebo právo požadovat uzavření Budoucí Kupní smlouvy dle čl. XI odst. 11.1. Smlouvy, anebo bude Budoucího Kupujícího stíhat povinnost dokončit výstavbu jednotlivých částí Centra a dodržet vymezený účet užití Pozemků dle čl. V odst. 5.1. a 5.2. Smlouvy, jakož i úprava věcného a časového harmonogramu přípravy a realizace výstavby Centra, jehož nové znění je obsaženo v Příloze č. 5.
- 1.2. Budoucí Prodávající prohlašuje a Budoucí Kupující bere toto prohlášení na vědomí, že pro uzavření tohoto Dodatku č. 4 není zapotřebí předchozího souhlasu Správce programu, když úprava Smlouvy jím provedená je v plném rozsahu v souladu s čl. 30 Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace, na které je odkazováno v čl. IV, odst. 4.3. Smlouvy.
- 1.3. V důsledku ujednání Smluvních stran je předmětem tohoto Dodatku sjednání úpravy čl. II, IV, V a XI Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 v níže uvedeném rozsahu.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy v následujícím znění:

II. Právo stavby

- 2.2. *Budoucí Prodávající se dále zavazuje bezplatně řídit Budoucímu Kupujícímu právo stavby k Pozemkům či jejich částem, na nichž bude realizována výstavba části Centra ve II. etapě, výstavba části Centra ve III. etapě, výstavba části Centra ve IV. etapě na základě písemné výzvy Budoucího Kupujícího, kterou je oprávněn učinit nejdříve den následující po dni, k němuž bude vydán Budoucímu Kupujícímu Kolaudační souhlas, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání části Centra realizované v předchozí etapě. Přílohou výzvy bude návrh smlouvy o zřízení práva stavby, který se zavazuje Budoucí Prodávající akceptovat nejpozději do 60-ti dnů ode dne doručení řádné písemné výzvy.*

Smluvní strany se dohodly, že pokud Budoucí Kupující bude chtít zahájit přípravu a realizaci výstavby části Centra ve II., III. anebo IV. etapě před získáním Kolaudačního souhlasu, anebo Kolaudačního rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání části Centra realizované v předchozí etapě, je oprávněn požádat Budoucího Prodávajícího o udělení souhlasu k umístění stavebního záměru dle ust. § 86 ve spojení s ust. § 184a stavebního zákona a Budoucí Prodávající je povinen udělit souhlas do 60-ti dnů ode dne doručení takovéto řádné žádosti Budoucího Kupujícího. Budoucí Kupující je oprávněn po vydání územního rozhodnutí předložit Budoucímu Prodávajícímu návrh smlouvy o zřízení práva stavby k dotčeným Pozemkům, který se Budoucí Prodávající zavazuje akceptovat nejpozději do 60-ti dnů ode dne doručení řádné písemné výzvy Budoucího Kupujícího.

Smluvní strany se dohodly, že pokud Budoucí Kupující bude chtít zahájit přípravu a realizaci výstavby části Centra ve II., III. anebo IV. etapě před získáním Kolaudačního souhlasu, anebo Kolaudačního rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu,

kterými bude povoleno užívání části Centra realizované v předchozí etapě a nebude zapotřebí územního rozhodnutí o umístění stavby na dotčených Pozemcích, je oprávněn požádat Budoucího Prodávajícího o udělení souhlasu k umístění stavebního záměru dle ust. § 110 ve spojení s ust. § 184a stavebního zákona a Budoucí Prodávající je povinen udělit souhlas do 60-ti dnů ode dne doručení takovéto řádné žádosti Budoucího Kupujícího. Budoucí Kupující je oprávněn po vydání stavebního povolení předložit Budoucímu Prodávajícímu návrh smlouvy o zřízení práva stavby k dotčeným Pozemkům, který se Budoucí Prodávající zavazuje akceptovat nejpozději do 60-ti dnů ode dne doručení řádné písemné výzvy Budoucího Kupujícího.

- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby k Pozemkům zařazeným do jednotlivých etap výstavby Centra bude sjednáno na dobu určitou, přesahující o jeden rok dobu ujednanou pro výstavbu a vydání Kolaudačního rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání části Centra v příslušné etapě dle Harmonogramu, když se předpokládá, že v průběhu tohoto jednoho roku bude postupem dle čl. XI Smlouvy uzavřena Budoucí smlouva ohledně těchto Pozemků.
- 2.10. Smluvní strany se dohodly, že Budoucímu Kupujícímu nesvědčí právo na vyplacení náhrady za stavby tvořící část Centra realizované na zatížených Pozemcích v rámci jednotlivých etap, pokud:
- a) Budoucí Kupující nezíská Kolaudační souhlas, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání příslušné části Centra v době stanovené Harmonogramem z důvodů ležících na straně Budoucího Kupujícího.

IV.

Prohlášení smluvních stran

- 4.8. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z části Smlouvy týkající se Pozemků, na nichž má být realizována výstavba části Centra v jednotlivých etapách I. – IV. dle Harmonogramu, na jednotlivé projektové společnosti, jež budou mít právní status dceřiné společnosti Budoucího Kupujícího, který bude jediným společníkem, a to za podmínky předchozího písemného oznámení o postoupení příslušné části Smlouvy s tím, že postoupení nemůže nastat dříve, než po dni následujícím po dni, k němuž bude Budoucímu Kupujícímu vydán Kolaudační souhlas, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání části Centra realizované v předchozí etapě.

V.

Zvláštní závazky Budoucího Kupujícího

- 5.1. Budoucí Kupující je oprávněn užít převáděné Pozemky za účelem přípravy a realizace projektu výstavby Centra v rozsahu rámcově vymezeném studií rozvojového území Mošnov, investičním záměrem Budoucího Kupujícího a Harmonogramem, které tvoří přílohu č. 3 až č. 5 Smlouvy, s výjimkou upravenou níže v odst. 5.2.3. Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že takto vymezený účel využití Pozemků je v souladu s dokumenty tvořícími přílohu č. 12 této Smlouvy a Budoucí Kupující se zavazuje dodržet takto vymezený účel využití Pozemků po dobu pěti (5) let od vydání dílčích Kolaudačních souhlasů, anebo Kolaudačních rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu pro soubory staveb v jednotlivých etapách výstavby Centra (či jiné investiční výstavby realizované dle odst. 5.2.3. Smlouvy).
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující je povinen:
- 5.2.2. Zahájit výstavbu souboru staveb jednotlivých etap Centra tak, aby byly pro ně získány Kolaudační

souhlasu, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání souboru staveb v souladu s Harmonogramem, který tvoří přílohu č. 5 Smlouvy. Předložit kopie Kolaudačního souhlasu, anebo kopie příslušných správních rozhodnutí Budoucímu Prodávajícímu do třiceti (30) dnů ode dne, v němž Kolaudační souhlas nabude právních účinků a správní rozhodnutí nabydou právní moci a Kolaudační souhlas a správní rozhodnutí budou doručeny Budoucímu Kupujícímu.

- 5.2.3. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující je oprávněn dílčím způsobem, maximálně v rozsahu 1/2 plochy Pozemků, upravit koncepci a užít převáděné Pozemky za účelem investiční výstavby v souladu s územním plánem v oborech zpracovatelského průmyslu, vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických oborech nebo v oblasti výzkumu a výroje. Tímto ustanovením není dotčena povinnost Budoucího Kupujícího dodržet Harmonogram v rozsahu 1/2 plochy Pozemků. Takovouto změnu užítí Pozemků je Budoucí Kupující povinen bezodkladně oznámit Budoucímu Prodávajícímu s tím, že povinnost Budoucího Kupujícího předkládat Budoucímu Prodávajícímu kopie stavebních povolení, Kolaudačních souhlasů, anebo Kolaudačního rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání souboru staveb dle odst. 5.2.1 a 5.2.2 platí obdobně i pro tuto investiční výstavbu.
- 5.2.4. Speciálně k výše uvedenému se Smluvní strany dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení výše uvedených lhůt a úpravě Harmonogramu o dobu trvání okolností z důvodu nelehčících na straně Budoucího Kupujícího objektivně znemožňujících nepřetržitý postup územního a stavebního řízení a užívání staveb na základě Kolaudačního souhlasu, či příslušných správních rozhodnutí, například v důsledku opomenutí či 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 důsledku existence archeologických nálezů či o dobu prodloužení Budoucího Prodávajícího s plněním svých závazků podle čl. X. odst. 10.3. Smlouvy.

X.

Zvláštní závazky a prohlášení Budoucího Prodávajícího

- 10.4. Budoucí Prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu Kupujícímu veškerou potřebnou podporu a součinnost a potřebné souhlasy ke vstupu a vjezdu na Pozemky, ke splnění jeho závazků založených touto Smlouvou, zejména pak ke splnění závazku spočívajícího v přípravě (např. geodetické, sondážní apod.) a realizaci výstavby Centra až do doby vydání Kolaudačního souhlasu, anebo příslušných správních rozhodnutí umožňujících užívání Centra. Budoucí Prodávající uděluje podpisem Smlouvy generální souhlas s umístěním a realizací souboru staveb na prodávaných Pozemcích (jejich částech), jakožto staveb trvalých, a to pro účely podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb Centra (případně jednotlivých dílčích částí), pro účely podání žádosti o vydání stavebního povolení k realizaci souboru staveb Centra (případně jednotlivých dílčích částí) a pro účely podání žádosti o vydání Kolaudačního souhlasu, anebo Kolaudačního rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu Centra (případně jednotlivých dílčích částí). Smluvní strany se dohodly, že toto ujednání pozbývá platnosti a účinnosti okamžikem zřízení práva stavby k Pozemkům pro Budoucího Kupujícího dle čl. II Smlouvy.

XI.

Lhůta pro uzavření Budoucích smluv

- 11.1. Každá ze Smluvních stran je oprávněna požadovat uzavření Budoucích smluv, tj. odeslat druhé Smluvní straně výzvu k jejich uzavření, do 90 dnů ode dne, k němuž bude vydán příslušným stavebním úřadem Kolaudační souhlas, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání dílčího souboru staveb Centra (jednotlivé etapy), který je vymezen Harmonogramem a uzavíraná Smluvní strana je povinna bezodkladně

Budoucí smlouvy na základě výzvy uzavřít.

2.

Závěrečná ujednání

- 2.1. Dodatek vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu Budoucím Prodávajícím a Budoucím Kupujícím. Zbývající části smluvních ujednání obsažených v člancích Smlouvy dotčených tímto Dodatkem a smluvní ujednání obsažená v člancích Smlouvy tímto Dodatkem nedotčených zůstávají v platnosti a účinnosti v původním znění.
- 2.2. Pokud by Dodatek trpěl právními vadami, zejména pokud by některé z jeho ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohl být Dodatek posuzován jako neplatný, považuje se toto ustanovení za samostatné a Dodatek se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahoval. V každém případě se však Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající zavazují projednat nové znění, které by identifikovanou vadu odstranilo a Dodatek v tomto duchu doplnit, popř. jej podepsat opakovaně.
- 2.3. Tento Dodatek představuje úplnou dohodu zúčastněných Smluvních stran ohledně jeho předmětu a obsahu.
- 2.4. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 2.5. Přílohu a nedílnou součást této Smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 5 – Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Multimodálního logistického centra Ostrava Mošnov, která nahrazuje Přílohu č. 5 dle původního znění Smlouvy.

3.
Doložka platnosti právního jednání
dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

3.1. O uzavření tohoto Dodatku rozhodlo zastupitelstvo Budoucího Prodávajícího svým usnesením č. 0305/ZM1822/6 ze dne 22.5.2019.

V Ostravě dne

Statutární město Ostrava
Ing. Tomáš Macura, MBA
primátor

OSTRAVA AIRPORT
MULTIMODAL PARK s.r.o.
Petr Kalina
Jednatel

OSTRAVA AIRPORT
MULTIMODAL PARK s.r.o.
Daniel Kollár
Jednatel