

DATUM:

Statutární město Ostrava

a

OAMP Hall 3 s.r.o.

SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ

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

1. SMLUVNÍ STRANY

PRODÁVAJÍCÍ:

Statutární město Ostrava

IČO: 00 84 54 51

DIČ: CZ00845451

se sídlem na adrese Ostrava – Moravská Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, PSČ: 729 30,
zastoupeno Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem Statutárního města Ostravy

a

KUPUJÍCÍ:

OAMP Hall 3 s.r.o.

IČO: 078 99 556

DIČ: CZ07899556

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupena p. Petrem Kalinou a Ing. Danielem Kollárem, jednatelem společnosti
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 77636

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. Smlouvy.
Kupující	subjekt identifikovaný v čl. 1. 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.
Kupní cena	částka identifikovaná v čl. 6. Smlouvy. Kupní cenou se rozumí cena bez daní.
Banka	J & T BANKA, a.s., IČ: 47115378, se sídlem Pobřežní 297/14, Praha 8, PSČ: 18600, pobočka Praha, u níž má Kupující zřízen účet.
Centrum	multimodální centrum s názvem „Ostrava Airport Multimodal Park“ na území průmyslové zóny Ostrava – Mošnov.

Stavba	stavba haly označené jako SO.05, která je součástí Centra, nacházející se na prodáváných Pozemcích.
Harmonogram	věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Centra tvořící přílohu č. 1 Smlouvy.
Vinkulovaný účet	bankovní účet, vedený u J & T BANKA, a.s., pobočka Ostrava, jenž byl vinkulován ve prospěch Prodávajícího a jehož majitelem je Kupující.
Znalecký posudek	znalecký posudek č. 2019/312, vypracovaný soudním znalcem [REDACTED]

3.

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. 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.
- 3.2. 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.
- 3.3. Dne 3. 6. 2019 došlo na základě Dohody o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o Budoucích smlouvách o koupi pozemků ze dne 25. 2. 2009 ve znění Dodatků č. 1 – 4 („**Smlouva o Budoucích smlouvách o koupi pozemků**“), uzavřené v souladu s jejím čl. IV. odst. 4.8 mezi společností OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o., jakožto postupitelem a Kupujícím, jakožto postupníkem, k postoupení práv a povinností z části Smlouvy o Budoucích smlouvách o koupi pozemků týkající se části Pozemků, identifikovaných v čl. 4. této Smlouvy, tvořících předmět prodeje.

4.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 883 pro k. ú. Sedlnice, jimiž jsou:
- pozemek parc. č. 1122/73 o výměře 5975 m²
 - pozemek parc. č. 1122/74 o výměře 16229 m²
 - pozemek parc. č. 1122/75 o výměře 13140 m²
 - pozemek parc. č. 1122/77 o výměře 369 m²
 - pozemek parc. č. 1122/71 o výměře 476 m²
 - pozemek parc. č. 1122/72 o výměře 1615 m²
 - pozemek parc. č. 1129/42 o výměře 2420 m²
 - pozemek parc. č. 1129/43 o výměře 523 m²
 - pozemek parc. č. 1129/44 o výměře 629 m²
 - pozemek parc. č. 1129/45 o výměře 330 m²
 - pozemek parc. č. 1129/47 o výměře 1478 m²
 - pozemek parc. č. 1129/48 o výměře 274 m²
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 493 pro

k. ú. Mošnov, jimiž jsou:

- pozemek p. p. č. 1366/30 o výměře 365 m²
- pozemek p. p. č. 1367/6 o výměře 1 m²

- 4.3. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje Pozemků identifikovaných v čl. 4., odst. 4.1. a v odst. 4.2., jakož i záměr zřídit právo stavby k těmto Pozemkům pro Kupujícího za účelem realizace výstavby byly řádně zveřejněny v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. vyvěšením na úřední desce od 19.10.2017 do 6.11.2017 na základě rozhodnutí zastupitelstva města usnesením č. ZM1883/ZM1418/29 ze dne 18.10.2017.

5.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemky, který je do svého výlučného vlastnictví nabývá.
- 5.2. Kupující Smlouvou kupuje Pozemky a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6. a v čl. 7. Smlouvy.

6.

KUPNÍ CENA

- 6.1. Úhrnná kupní cena prodáváných Pozemků identifikovaných v čl. 4., odst. 4.1. a 4.2. je rovna součtinu výměry (43.824 m²) prodáváných Pozemků a kupní ceny za 1m² každého z prodáváných Pozemků (456,80 Kč) a činí 20.018.803,20 Kč (slovy: dvacet milionů osmnáct tisíc osm set tři korun českých a dvacet haléřů), když kupní cena za 1 m² každého z prodáváných Pozemků byla sjednána ve výši 330,- Kč a ujednané zvýšení kupní ceny o 3 % ročně počínaje dnem 1.1.2009 činí ke dni uzavření Smlouvy 126,80 Kč. 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.
- 6.2. Znaleckým posudkem je stanovena tržní cena jednoho m² pozemku v této lokalitě ve výši 380,- Kč.
- 6.3. Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že převod vlastnického práva k Pozemkům za shora ujednanou Kupní cenu, vycházející ze Znaleckého posudku 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, týkající se veřejné podpory spočívající v prodeji pozemků a budov ze strany veřejných orgánů.
- 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. 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 zaplatil Kupní cenu včetně DPH v plném rozsahu před uzavřením Smlouvy do částky 24.222.751,90 Kč na Vinkulovaný účet u Banky v souladu s čl. VIII. Smlouvy o Budoucích smlouvách o koupi pozemků, na základě níž je tato Smlouva uzavírána. Banka převede Kupní cenu včetně DPH v plné výši ve prospěch bankovního účtu Prodávajícího, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne, v němž bude Bance předložen jednou ze Smluvních stran originál Smlouvy a originál výpisu z katastru nemovitostí potvrzující, že Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Kupujícího a na tomto výpisu v souvislosti s Pozemky nebo kteroukoliv jejich částí nebudou zapsána žádná zatížení, věcná práva, která se zapisují do katastru nemovitostí, vyjma těch, která vzal Kupující na vědomí při uzavření Smlouvy nebo těch, která byla zapsána do katastru nemovitostí po uzavření Smlouvy za předchozího písemného souhlasu Kupujícího, nebo věcných práv vzniklých ze zákona netýkajících se Prodávajícího, anebo věcných práv zřízených postupem dle zák. č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění, a to za předpokladu, že Kupující byl o okolnostech vzniku těchto práv, či o zahájení řízení dle zák. č. 184/2006 Sb. Prodávajícím bezodkladně informován.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že úroky připisované ke složené Kupní ceně jsou od počátku jejich vzniku vlastnictvím Kupujícího.
- 7.3. 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 kupní smlouvě.

8. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1. Prodávající prohlašuje a Kupujícímu zaručuje jím vymíněné vlastnosti pozemků, kdy k okamžiku uzavření Smlouvy:
- a) je Prodávající jediným a výlučným vlastníkem prodáváných Pozemků,
 - b) skutečný právní stav prodáváných Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen Výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 2,
 - c) Pozemky nejsou předmětem nedořešeného restitučního nároku, žádného soudního, správního či jiného řízení, které by mohlo ovlivnit plnění závazků Prodávajícího ze Smlouvy,
 - d) Prodávajícímu není známo, že by Pozemky byly kontaminovány látkami, jejichž obsah nebo jejichž množství je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy,
 - e) Prodávajícímu není známo, že by se na Pozemcích, či pod jejich povrchem nacházely archeologické nálezy či jiné objekty, stavby, telekomunikační kabely, potrubí veřejných sítí, či jiné rozvody,
 - f) mu 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 prodávanými pozemky,
 - g) nevážnou na prodáváných Pozemcích žádné právní vady, zejména dluhy, zástavní

práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedeny ve Smlouvě anebo v jejích Přílohách,

- h) převáděné Pozemky nejsou dotčeny jakýmkoliv právy třetích osob. Prodávající zejména prohlašuje, že k Pozemkům nemá žádná třetí osoba předkupní právo, nájemní práva, práva vyplývající z jakéhokoliv hospodaření na Pozemcích či věcná břemena.
 - i) mu 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.
- 8.2. Prodávající se zavazuje, že v období od uzavření Smlouvy do dne, v němž mu bude doručen Katastrálním úřadem výpis z listu vlastnictví osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k prodáváním Pozemkům pro Kupujícího, nezatíží prodávané pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo že v období od uzavření Smlouvy do dne podání návrhu na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu, nepřevéde vlastnické právo k prodáváním Pozemkům na třetí osobu.
- 8.3. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou podporu a součinnost ke splnění jeho závazků založených touto Smlouvou, zejména pak ke splnění závazku spočívajícího v realizaci výstavby Centra až do doby vydání kolaudačního souhlasu Centra, je-li to třeba. Prodávající se zároveň zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou podporu a součinnost při umístění staveb a stavebních objektů – přípojek dopravní a technické infrastruktury souvisejících s výstavbou Centra.
- 8.4. Kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy je mu dobře znám stav převáděných Pozemků a tyto kupuje a do svého vlastnictví nabývá.
- 8.5. Kupující je povinen učinit veškeré nezbytné a potřebné úkony k realizaci Stavby a zahájit výstavbu Stavby dané (II) etapy Centra tak, aby byly pro ni získány Kolaudační souhlasy, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, kterými bude povoleno užívání Stavby v souladu s Harmonogramem, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Kupující je povinen dodržet účel využití pozemků vymezený v čl. V. odst. 5.1. s výjimkou ujednanou v odst. 5.2.3 téhož článku Smlouvy o Budoucích smlouvách o koupi pozemků, identifikované v čl. 3., odst. 3.3 Smlouvy, a to po dobu pěti (5) let od vydání Kolaudačního souhlasu, anebo Kolaudačního rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu pro Stavbu umístěnou na Pozemcích, které jsou předmětem prodeje.
- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení lhůt a úpravě Harmonogramu o dobu trvání okolností z důvodu neležících na straně Kupujícího objektivně znemožňujících dokončení a užívání staveb na základě Kolaudačního souhlasu, či příslušných správních rozhodnutí, například v důsledku opomenutí či nečinnosti dotčených orgánů státní správy, či v důsledku existence archeologických nálezů, či jiných případů vyšší moci vymezených v čl. 14. Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení lhůt a úpravě Harmonogramu rovněž v případě, že nastane stagnace trhu s nemovitostmi, v jejímž důsledku dojde k poklesu poptávky po nájmu prostor nacházejících se v Centru, a tudíž již nebude ekonomicky zodpovědné a v souladu s péčí řádného hospodáře ze strany Kupujícího pokračovat ve výstavbě II. etapy Centra, a to o dobu trvání stagnace, nejdéle však o dobu dvou (2) let po sobě jdoucích, jakož i v případě poklesu meziročního

růstu HDP v České republice stanoveného Českým statistickým úřadem o půl (0,5) % po dobu dvou (2) let po sobě jdoucích, nejdéle však o dobu tří (3) let. Pro odstranění všech pochybností, v případě, že dojde k jakékoliv skutečnosti popsané v tomto čl. 8., odst. 8.6. Smlouvy, není Kupující v prodloužení s plněním svých povinností realizovat Stavbu v souladu s Harmonogramem a Prodávajícímu nevzniká nárok na smluvní pokutu dle čl. 10., odst. 10.2. písm. d) Smlouvy, ani možnost odstoupit od této Smlouvy dle čl. 11., odst. 11.1. písm. d) Smlouvy.

- 8.7. Kupující se zavazuje předložit Prodávajícímu Kolaudační souhlasy, anebo Kolaudační rozhodnutí, anebo Rozhodnutí o předčasném užívání stavby, anebo Rozhodnutí o zkušebním provozu, na které je odkazováno v odst. 8.5. tohoto článku do třiceti (30) dnů ode dne, v němž budou doručeny Kupujícímu.
- 8.8. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti bránící převodu Pozemků.

9.

NOVÁ SMLOUVA

- 9.1. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího k Pozemkům podepíše Prodávající spolu s Kupujícím při podpisu této Smlouvy. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva bude vypracován Prodávajícím. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva doručí na příslušné katastrální pracoviště Prodávající nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s řízením o povolení a zapsání vkladu vlastnického práva k Pozemkům.
- 9.2. 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 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.

10.

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1 mil. Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsaných pod písm. a) až písm. d) tohoto článku Smlouvy:
- ukáže-li se nepravdivým prohlášení Prodávajícího, obsažené v čl. 8., odst. 8.1. Smlouvy;
 - porušení závazku Prodávajícího nezatížit prodávané Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k prodávaným Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8., odst. 8.2. Smlouvy;
 - porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.2. Smlouvy;
 - porušení závazku Prodávajícího zaplatit úplatu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 10., odst. 10.8. Smlouvy v případě, že Prodávající toto porušení nenapraví ani

v dodatečné lhůtě pěti (5) pracovních dnů.

10.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 mil. Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) až písm. e) tohoto článku Smlouvy:

- a) porušení závazku Kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6., odst. 6.3 a odst. 6.4 a v čl. 7., odst. 7.3 Smlouvy v případě, že Kupující toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě pěti (5) pracovních dnů;
- b) porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.2. Smlouvy;
- c) porušení závazku Kupujícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. Smlouvy;
- d) nesplnění kteréhokoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 8., odst. 8.5. Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle čl. 8., odst. 8.6. Smlouvy);
- e) porušení závazku Kupujícího bezodkladně oznámit Prodávajícímu, že Kupujícímu bylo oznámeno zástavním věřitelem započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ.

10.3. Smluvní strany se dohodly, že právo na zaplacení smluvní pokuty oprávněné Smluvní straně nevzniká, jestliže porušující Smluvní strana odstraní důvody porušení závazku, anebo následky porušení závazku – pokud je to možné – v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

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

10.5. Prodávající a Kupující touto Smlouvou zřizují v souladu s ust. § 1761 ObčZ tato věcná práva:

- a) zákaz zatížení Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího zatížit Pozemky jakýmkoliv věcnými právy třetích osob s výjimkou sjednání věcných břemen zřízených výlučně za účelem napojení Pozemků na veřejné komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, nebo napojení Pozemků na inženýrské sítě z důvodu řádného užívání Pozemků,
- b) zákaz zcizení Pozemků spočívající v nemožnosti Kupujícího převést Pozemky do vlastnictví třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

Zákaz zatížení a zákaz zcizení se zřizují jakožto věcná práva na dobu určitou do 31.12.2025 a budou zapsána v evidenci katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva pro Kupujícího.

10.6. Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zatížení spočívající v oprávnění Kupujícího zřídit zástavní právo k Pozemkům ve prospěch financující banky, kterou je ke dni uzavření Smlouvy Sberbank CZ, a.s., se sídlem U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 250 83 325, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 4353 („Sberbank“), a to k zajištění dluhu Kupujícího vzniklého z úvěrové smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Sberbank, kterou Sberbank poskytne Kupujícímu úvěr v potřebné výši na realizaci Stavby ve II. etapě dle

Harmonogramu. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující zajistí, aby v zástavní smlouvě byla sjednána povinnost zástavního věřitele (financující banky) oznámit zástavci (Kupujícímu) započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ bez ohledu na jím zvolený způsob výkonu zástavního práva.

- 10.7. Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zcizení spočívající v oprávnění Sberbank, jakožto zástavního věřitele, prodat Pozemky v rámci výkonu zástavního práva postupem ujednaným v zástavní smlouvě s tím, že Sberbank bude prostřednictvím Kupujícího prokazatelně seznámena se závazky Kupujícího ujednanými v čl. 8., odst. 8.5. Smlouvy, tedy realizovat výstavbu Stavby dané etapy Centra ve lhůtě stanovené Harmonogramem za jejího případného prodloužení dle čl. 8., odst. 8.6 a dodržet po stanovenou dobu účel využití Pozemků, jak je stanoveno v čl. 8., odst. 8.5. Smlouvy. Kupující je povinen bezodkladně oznámit Prodávajícímu, že mu bylo zástavním věřitelem oznámeno započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 ObčZ.
- 10.8. Smluvní strany se dohodly na sjednání výhrady zpětné koupě na dobu určitou do 31. 12. 2025, jakožto věcného převoditelného práva zavazujícího i právní nástupce Prodávajícího a Kupujícího, kterým je založena Kupujícímu povinnost převést Pozemky zpět do vlastnictví Prodávajícího za úplatu ve výši 24.222.751,90 Kč (slovy: dvacet čtyři milionů dvě stě dvacet dva tisíc sedm set padesát jedna korun českých a devadesát haléřů) odpovídající výši Kupní ceny zaplacené Kupujícím Prodávajícímu dle Smlouvy, případně zvýšené o tržní hodnotu rozestavěných či dokončených staveb realizovaných Kupujícím na Pozemcích určenou znaleckým posudkem vypracovaným k datu uplatnění práva výhrady zpětné koupě. V případě, že Prodávající nepřevede právo uplatnit výhradu zpětné koupě na třetí osobu, uhradí Prodávající Kupujícímu úplatu do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude Smluvním stranám doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Prodávajícího. V případě, že Prodávající převede právo výhrady zpětné koupě na třetí osobu, složí tato třetí osoba úplatu na k tomuto účelu zřízený bankovní účet do úschovy do deseti (10) dnů po prokazatelném doručení písemné výzvy k uplatnění práva výhrady zpětné koupě Kupujícímu s tím, že Úplata bude Kupujícímu z úschovy vyplacena do pěti (5) pracovních dnů, kdy bude schovateli doručena listina osvědčující provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro tuto třetí osobu, na kterou bylo právo výhrady zpětné koupě převedeno. Smluvní strany se zavazují, si poskytnout potřebnou součinnost při kreaci listin potřebných pro provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Prodávajícího, potažmo třetí osobu, jakož i kreaci listin za účelem složení úplaty do úschovy a následného vyplacení Kupujícímu, pokud dojde k převodu práva výhrady zpětné koupě na třetí osobu.
- 10.9. Prodávající je oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu v případě, že:
- a) Kupující nesplní kterýkoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 8., odst. 8.5. Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle čl. 8., odst. 8.6. Smlouvy),
- anebo
- b) Kupujícímu, jakožto zástavci a zástavnímu dlužníkovi, bude zástavním věřitelem dle čl. 10., odst. 10.6. Smlouvy oznámeno započetí výkonu zástavního práva pro nesplnění zajištěného dluhu dle ust. § 1362 ObčZ, ledaže Kupující do dvacátého pátého (25) dne lhůty stanovené ust. § 1364 ObčZ splní zajištěný dluh, čímž dojde k zániku zajištěného dluhu splněním a zástavní věřitel bez zbytečného odkladu poté potvrdí tuto skutečnost Prodávajícímu, případně Kupující do dvacátého pátého (25) dne lhůty stanovené v ust. § 1364 ObčZ podá proti zástavnímu věřiteli žalobu, kterou se bude domáhat vydání meritorního rozhodnutí, jímž bude zástavnímu

věřiteli zakázáno pokračovat ve výkonu zástavního práva, či jakoukoliv jinou žalobu, kterou bude zástavnímu věřiteli zakázáno pokračovat ve výkonu zástavního práva a současně s touto žalobou podá návrh na vydání předběžného opatření. V takovémto případě je Prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě vůči Kupujícímu nejdříve první den po marném uplynutí shora ujednané lhůty v délce dvaceti pěti (25) dnů, aniž by došlo k zániku zajištěného dluhu splněním či k podání příslušné žaloby a návrhu na vydání předběžného opatření ze strany Kupujícího.

- 10.10. V případě, že Prodávající neuplatní výhradu zpětné koupě a/nebo nebudou splněny předpoklady pro uplatnění výhrady zpětné koupě ujednané v čl. 10., odst. 10.9. Smlouvy do 31. 12. 2025, výhrada zpětné koupě zaniká. Prodávající je povinen bez zbytečného odkladu vystavit Kupujícímu písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost pro provedení výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s provedením výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí uhradí Kupující.

11.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

a) v případě, že Banka nepřevede Kupní cenu včetně DPH ve prospěch účtu Prodávajícího při splnění podmínek sjednaných v čl. 7., odst. 7.1 Smlouvy ani v dodatečné lhůtě pěti (5) pracovních dnů po uplynutí sjednané lhůty a/nebo v případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu Pozemků ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6., odst. 6.3 a odst. 6.4 a v čl. 7., odst. 7.3 Smlouvy a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě pěti (5) pracovních dnů,

anebo

b) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.2. Smlouvy,

anebo

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

anebo

d) v případě nesplnění kteréhokoliv ze závazků Kupujícího ujednaných v čl. 8., odst. 8.5. Smlouvy (s přihlédnutím k ujednání o automatickém prodloužení lhůt dle čl. 8., odst. 8.6. Smlouvy).

- 11.2. 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. 8.2. Smlouvy,

anebo

c) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.2. Smlouvy

- 11.3. Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly, ledaže porušující Smluvní strana bez zbytečného odkladu oznámí druhé Smluvní straně, že započala s odstraněním důvodů porušení závazků, anebo následků porušení závazků, pokud je to možné a důvody či následky tohoto porušení odstraní v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11.4. Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 10. Smlouvy.
- 11.5. Smluvní strany nesjednaly oprávnění některé ze Smluvních stran zrušit tuto Smlouvu výpovědí.

12. DORUČOVÁNÍ

- 12.1. 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, či doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

13. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

- 13.1. Smluvní strany se v souvislosti s uzavřením této Smlouvy dohodly, že za předpokladu zjištění jakýchkoliv vad Pozemků, na které nebyl Kupující v této Smlouvě výslovně upozorněn, je Kupující oprávněn takovéto vady odstranit a požadovat po Prodávajícím přiměřenou slevu z Kupní ceny odpovídající výši jím nezbytně vynaložených nákladů na odstranění zjištěných vad. Přesáhne-li výše vyčíslených a požadovaných nákladů na odstranění vad částku přesahující svou výší 50 % Kupní ceny Pozemků, vzniká Prodávajícímu a Kupujícímu právo odstoupit ohledně takto dotčených pozemků od Smlouvy. Kupující je povinen předložit Prodávajícímu vyčíslení nákladů na odstranění vad nejpozději šedesát (60) dnů před zamýšleným započítáním prací spojených s odstraněním vad.

14. VYŠŠÍ MOC

- 14.1. Žádná ze Smluvních stran nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi něž mimo jiné patří nález archeologických předmětů a jiných objektů nacházejících se v/na Pozemcích, válka, mobilizace, stávková, požár, záplavy a jiné objektivní okolnosti ležící mimo kontrolu té které Smluvní strany. Smluvní strany se dohodly, že o dobu trvání těchto okolností se prodlužuje doba plnění příslušných závazků.

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. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží dvě vyhotovení Smlouvy, z nichž jedno vyhotovení Smlouvy je určeno pro Katastrální úřad, Kupující obdrží jedno vyhotovení Smlouvy a jedno vyhotovení bankovnímu ústavu.
- 15.3. Smlouva je uzavřena a nabývá obligační právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá věcně právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
- 15.4. Přílohu a nedílnou součást této Smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 – Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Multimodálního logistického centra Ostrava Mošnov.

Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí

16.

DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ DLE UST. § 41 ZÁKONA č. 128/2000 Sb., O OBCÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ

O uzavření Smlouvy rozhodlo na straně Prodávajícího Zastupitelstvo města Ostrava svým usnesením č. 0658/ZM1822/11 ze dne 11. 12. 2019.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Statutární město Ostrava
Ing. Tomáš Macura, MBA
Primátor

OAMP Hall 3 s.r.o.
Petr Kalina
Jednatel

OAMP Hall 3 s.r.o.
Ing. Daniel Kollár
Jednatel