

**Smlouva o smlouvě budoucí kupní o převodu vlastnického práva  
k nemovitostem**

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů  
smlouva číslo: 556/2020/SM

---

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely Smluvní strany:

Město Krnov, IČ 00296139, DIČ CZ00296139, Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov,  
zastoupené starostou města, Ing. Tomášem Hradilem

.... (dále jen Budoucí prodávající nebo též Prodávající)

A

DMHERMES TRADE s.r.o., Jungmannova 299/2, Pod Cvilínem, 79401 Krnov, IČ: 294 55 791,  
DIČ CZ29455791  
Zastoupená Thomasem Melioseem, jednatelem.

.... (dále jen Budoucí kupující nebo též Kupující)

(společně též „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)  
tuto Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, dále též jen „Smlouva budoucí“

**VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ**

Oprávnění k umístění stavby znamená:

- (i) pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby Projektu na Pozemku k prodeji vydané příslušným stavebním úřadem,
- (ii) právně účinný územní souhlas k umístění stavby Projektu na Pozemku k prodeji vydaný příslušným stavebním úřadem,
- (iii) účinnou veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby Projektu na Pozemku k prodeji uzavřenou mezi příslušným stavebním úřadem a Zájemcem, nebo
- (iv) jakékoli jiné platné a účinné veřejnoprávní oprávnění umístit stavbu Projektu na Pozemku k prodeji;

Povolení stavby znamená:

- (i) pravomocné stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem pro stavbu projektu,
- (ii) právně účinný souhlas s provedením ohlášené stavby Projektu vydaný příslušným stavebním úřadem, pokud je pro realizaci Projektu dostačující ohlášení,
- (iii) účinnou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby Projektu uzavřenou mezi příslušným stavebním úřadem a budoucím kupujícím,

- (iv) právo provést stavbu Projektu na základě oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, nebo
- (iv) jakékoli jiné platné a účinné veřejnoprávní oprávnění provést stavbu Projektu;

Projekt znamená:

- (i) Investiční záměr budoucího kupujícího, který spočívá v dalším navýšení výrobních, administrativních a skladovacích kapacit pro expanzi stávající činnosti. Společnost v nejbližší době zahájí výstavbu provozního areálu na části pozemku parcelní číslo 3974/6 v katastrálním území Opavské předměstí v Krnově, a to na základě Společného povolení ze dne 16. 12. 2019 vydaného Městským úřadem v Krnově, odborem výstavby pod č.j. KRNOOV – 67547/2019 zmud, které nabylo právní moci dne 4. 1. 2020. Na prodeji části pozemku parcela č. 3974/6 o výměře 16.714 m<sup>2</sup> pro výstavbu této části provozního areálu se smluvní strany dohodly Smlouvou o budoucí smlouvě kupní, kterou uzavřeli dne 22. 10. 2018.

Protože společnost navýšila za poslední 4 roky počet zaměstnanců z 15 na 45 a stále roste, ukazuje se potřeba další výstavby (rozšíření) provozního areálu společnosti, která bude navazovat na na shora popsanou stavbu. Další výrobní hala (rozšíření haly jejíž stavba již byla povolena) by otevřela možnosti společnosti pro další expanzi. Společnost chce rozšířit výrobu o novou plnicí linku na datlový sirup, 100% přírodní balsamikový krém s ovocnými příchutěmi, druhou plně automatickou linku pro výrobu ovocných a proteinových tyčinek a v neposlední řadě průmyslovou výrobní linku pro přípravu speciálních kaší bez přidaného cukru. Společnost chce dále dovážet komodity zdravé výživy z třetích zemí a přebalovat do uživatelsky přívětivého balení, které je vhodné pro evropský trh a nese s sebou opět benefit vysoké přidané hodnoty. K této aktivitě je opět potřeba navýšit skladovací a výrobní prostory.

Vzhledem k tomu, že od doby, kdy se podávala původní žádost na základě, které následně byla uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní ze dne 22. 10. 2018, došlo k podstatným změnám v rozvoji společnosti, společnost žádá o navýšení výměry již schválené plochy (16.741 m<sup>2</sup>) o dalších 14.400 m<sup>2</sup>. Důvodem je fakt, že segment na trhu, kde společnost působí, roste rychleji, než společnost původně předpokládala a rozvoj výrobních a skladovacích kapacit bude větší, než jaký byl původní záměr. Požadavek na větší plochu je nezbytný pro lepší a efektivnější naplánování výroby, skladovacích prostor a zázemí firmy, které přispějí k bezproblémovému rozvoji a fungování celého provozu. Při navýšení plochy a zvýšené produkci dojde i k větší míře zapojení strojů a proto i při rozšíření skladovacích a výrobních kapacit společnost stále vystačí s původním počtem pracovníků, tj. 60 – 70.

Rozhodnutí o poskytnutí dotace znamená:

- (i) Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR z programu 22223 – Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, název akce PZ Červený Dvůr II. etapa, identifikační číslo EDS: 222D232000026.
- (ii) Rozhodnutí o poskytnutí dotace je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- (iii) Celkové náklady na vybudování Průmyslové zóny Červený dvůr, etapa II. činily 65 905 531,55 Kč bez DPH, z toho budoucí prodávající obdržel dotaci ve výši 46 595 395,30 Kč a vlastní podíl budoucího prodávajícího činil 19 310 136,25 Kč. Celková využitelná plocha je 98 457 m<sup>2</sup>,

celkové náklady na jeden m<sup>2</sup> činily 669,38 Kč, z toho bylo proinvestováno z poskytnuté dotace na m<sup>2</sup> 473,26,- Kč a náklady budoucího prodávajícího na m<sup>2</sup> činily 196,12 Kč.

- (iv) Na celkovou využitelnou plochu 98.457 m<sup>2</sup> je poskytovatelem dotace stanoven závazný cíl ke dni 31. 12. 2023 - vznik 340 pracovních míst a proinvestování částky 340 mil Kč, to vše ze strany podnikatelských subjektů, které budou na průmyslové zóně realizovat svoje projekty.

Závazné podmínky znamenají:

- (v) Závazné podmínky, které jsou součástí Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR název akce PZ Červený Dvůr II. etapa, EDS: 222D232000026.
- (vi) Závazné podmínky jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

**I.**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela č. 3974/6, v katastrálním území Opavské Předměstí v Krnově, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV č. 914, pro obec Krnov, se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi. Část tohoto pozemku o výměře 16.714 m<sup>2</sup> se budoucí prodávající zavázal prodat budoucímu kupujícímu již na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní ze dne 22. 10. 2018.  
Předmětem budoucího převodu vlastnického práva podle této smlouvy bude další část pozemku parcela číslo 3974/6. **Výměra této další v budoucnu převáděné části pozemku parcela č. 3974/6 bude činit 14.400 m<sup>2</sup>.** Tato část pozemku je v rámci pozemku parcela číslo 3974/6 vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy označené jako „Varianta 2a“, která je nedílnou součástí této smlouvy. Součástí v budoucnu uzavírané kupní smlouvy potom bude samostatný geometrický plán, kterým bude tato část pozemku z parcely č. 3974/6 oddělena.  
(dále jen Pozemek)
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že Pozemek je součástí průmyslové zóny Červený Dvůr etapa II., přičemž na vybudování infrastruktury tvořící průmyslovou zónu byly použity finanční prostředky podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Budoucí prodávající je proto povinen splnit všechny Závazné podmínky.
3. Budoucí kupující bere především na vědomí, že je budoucí prodávající povinen splnit své závazky z bodu č. 24 tzn. že je budoucí prodávající povinen při převodu, resp. pronájmu Pozemku zajistit ochranu svých zájmů a práv, zejména využití pozemků v souladu s bodem 19 Závazných podmínek, když Budoucí prodávající je povinen zabezpečit, že podpořený projekt výstavby, rozvoje, regenerace Průmyslové zóny bude v regionu zachován (rozumí se uskutečňování výrobní či jiné hospodářské činnosti, za jejímž účelem byla podpora poskytnuta a údržba zóny za tímto účelem) po dobu minimálně 10 let od data ukončení realizace projektu podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
4. Budoucí kupující se zavazuje realizovat na Pozemku svůj Projekt takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby v rámci Projektu (pro účel této smlouvy se má na mysli celková investice budoucího kupujícího na ploše o výměře 31.114 m<sup>2</sup>) ke dni 31. 12. 2023 proinvestoval částku **108.000.000,- Kč bez DPH**. Počet pracovních míst bude k uvedenému datu odpovídat Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní ze dne 22. 10. 2018. Zároveň se Budoucí kupující zavazuje realizovat Projekt takovým způsobem, aby jeho činnost odpovídala svým charakterem Závazným podmínkám. V případě, že Budoucí kupující tento svůj závazek nesplní a v souvislosti s tím bude Budoucí prodávající povinen z titulu nedodržení Závazných podmínek vrátit dotaci, nebo její část, případně bude Budoucí prodávající povinen odvést zaplatit sankce,

penále nebo jiné peněžité plnění do státního rozpočtu, zavazuje se budoucí kupující nahradit budoucímu prodávajícímu částku rovnající se všem těmto odvodům do státního rozpočtu (vrácení dotace nebo její části, penále, jiné sankce atd.) Tento budoucí závazek budoucího kupujícího bude určen jako poměr výměry Pozemku v m<sup>2</sup> k celkové využitelné ploše ve výši 98.457 m<sup>2</sup>, **maximální výše tohoto budoucího závazku však nesmí být vyšší než 473,26 Kč za 1 m<sup>2</sup> v budoucnu převáděného pozemku.**

5. Pro případ, že bude změnou Rozhodnutí o poskytnutí dotace v budoucnu snížen stanovený závazný cíl ke dni 31.12.2023 ze současného stavu (vznik 340 pracovních míst a proinvestování částky 340 mil Kč) na stav nižší, zavazuje se budoucí prodávající o takové změně informovat budoucího kupujícího. Budoucí prodávající potom v případě, že mu to takto změněné Rozhodnutí o poskytnutí dotace umožní, se na výzvu budoucího kupujícího zavazuje poskytnout součinnost k uzavření dohody o změně závazkových vztahů mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím, která bude poměrově snížena rozsah závazků budoucího kupujícího, kterých se bude dotýkat změna Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

## II.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Pozemku, který bude předmětem převodu vlastnického práva, nevážnou žádná zástavní práva, žádná omezení převodu nemovitostí, dluhy ani jiné právní povinnosti a omezení, která by nebyla ke dni podpisu této Smlouvy budoucí zjistitelná z LV č. 914, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, vše v katastrálním území Opavské Předměstí, když toto LV č. 914 je nedílnou součástí této Smlouvy budoucí. Pokud se po uzavření této Smlouvy budoucí ukáže prohlášení Prodávajícího, vymezené v tomto článku této Smlouvy, jako nepravdivé je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit, a to bez jakékoliv sankce.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že jeho užívání Pozemku, převod vlastnického práva k Pozemku, jakož i budoucí využití pozemku je omezeno a musí být vždy podřízeno Závazným podmínkám. Toto bere budoucí kupující na vědomí, s tímto tuto smlouvu uzavírá a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost a učinit vše proto, aby byly povinnosti Budoucího prodávajícího z Rozhodnutí o poskytnutí dotace a Závazné podmínky splněny.

## III.

1. Předmětem této Smlouvy budoucí je závazek Smluvních stran uzavřít Smlouvu kupní ve znění uvedeném v čl. VI. této Smlouvy budoucí tak, že Budoucí kupující je zde označen jako Kupující a Budoucí prodávající jako Prodávající (dále jen „Kupní smlouva“).
2. Předmětem Kupní smlouvy bude převod vlastnictví k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. této Smlouvy budoucí (dále též i jen „Předmět převodu“).
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že předmět převodu, od podpisu této Smlouvy budoucí, až do uzavření Kupní smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě, ani ho nevyčlení do svěčenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od kupující, či k předmětu převodu nezřídí jakékoliv zatížení. V případě, že Budoucí prodávající učiní jednání, tak jak je popsáno v tomto odstavci, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši rovnající se první části kupní ceny, dle bodu 1. části IV této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 14ti dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího kupujícího na

náhradu škody způsobené Budoucím prodávajícím. Budoucí Kupující má pro tento případ rovněž právo od této Smlouvy budoucí bez dalšího odstoupit a k uzavření Kupní smlouvy nepřistoupit, a to bez jakékoliv sankce. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost Budoucího prodávajícího uhradit Budoucí kupující smluvní pokutu dle tohoto článku této Smlouvy budoucí.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za Předmět převodu („Budoucí kupní cena“) činí **325,- Kč/m<sup>2</sup>** + příslušná sazba DPH zastavěné plochy a bude zaplacena takto:
  - a) První část kupní ceny ve výši 936.000,- Kč + příslušná sazba DPH (20 % kupní ceny) bude Kupujícím uhrazena do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to na účet vedený u Komerční banky, číslo účtu: 19-0000728771/0100, VS ....., zpráva pro příjemce – jméno Kupujícího.
  - b) Druhá část kupní ceny, zjištěná jako rozdíl celkové kupní ceny dle výměry v budoucnu převáděného pozemku (při dohodnuté kupní ceně ve výši **325,- Kč** za m<sup>2</sup>+ příslušná sazba DPH) a již zaplacené první části kupní ceny, ve výši 3.744.000,- Kč + příslušná sazba DPH, bude Kupujícím uhrazena do **14** dnů ode dne uzavření samotné budoucí kupní smlouvy, a to na účet vedený u Komerční banky, číslo účtu: 19-0000728771/100, VS ....., zpráva pro příjemce – jméno Kupujícího.
  - c) V případě, že budoucí kupující nezplatí v dohodnuté lhůtě celou dohodnutou první část kupní ceny v dohodnuté lhůtě je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### V.

1. Budoucí kupující se zavazuje k tomu, že učiní vše nezbytné proto, aby pro stavbu v rámci Projektu, blíže specifikovanou v příloze této smlouvy (zastavovací studie), která má být postavena na Pozemku, který má být v budoucnu předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy, bylo vydáno do **24 měsíců** ode dne uzavření této smlouvy **Oprávnění k umístění stavby**. V případě, že v uvedené lhůtě nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby a budoucí kupující neučinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby toto pravomocné rozhodnutí bylo v dohodnuté lhůtě vydáno, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit a zároveň je Budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **rovnající se první části kupní ceny**, dle bodu 1. části IV této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do pěti dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené Budoucím prodávajícím porušením právní povinnosti uzavřít kupní smlouvu.
2. Budoucí kupující se zavazuje k tomu, že učiní vše nezbytné proto, aby pro stavbu v rámci Projektu, blíže specifikovanou v příloze této smlouvy (zastavovací studie), která má být postavena na Pozemku, který má být v budoucnu předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy, bylo vydáno do **36 měsíců** ode dne uzavření této smlouvy **rozhodnutí o Povolení stavby**. V případě, že v uvedené lhůtě nebude vydáno pravomocné rozhodnutí Povolení stavby a budoucí kupující neučinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby toto pravomocné rozhodnutí bylo v dohodnuté lhůtě vydáno, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit a zároveň je Budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **rovnající se první části kupní ceny**, dle bodu 1. části IV této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do pěti dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího

prodávajícího na náhradu škody způsobené Budoucím kupujícím porušením právní povinnosti uzavřít kupní smlouvu.

3. Budoucí kupující je povinen bez zbytečného odkladu informovat Budoucího prodávajícího o tom, že podal žádost o vydání Oprávnění k umístění stavby a žádost o Povolení stavby, a že mu bylo Oprávnění k umístění stavby a Povolení stavby vydáno a kdy nabylo právní moci. V případě, že mu nebude Oprávnění k umístění stavby nebo Povolení stavby vydáno povolení, je Budoucí kupující povinen informovat Budoucího prodávajícího o důvodech takového rozhodnutí. Budoucí kupující je povinen informovat Budoucího prodávajícího také o tom, že mu bylo vydáno kolaudační rozhodnutí a kdy nabylo právní moci.
4. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu ve znění, jak je uvedeno v čl. VI. této Smlouvy budoucí, a to nejpozději do 60ti kalendářních dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření straně prodávající, přičemž strana prodávající je povinna v této lhůtě kupní smlouvu uzavřít. Strana kupující je povinna vyzvat stranu prodávající k uzavření kupní smlouvy nejpozději **do 30. 3. 2023**.
5. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je budoucí kupující oprávněn zaslat budoucímu prodávajícímu, nejdříve po nabytí právní moci Povolení stavby. Součástí výzvy k uzavření kupní smlouvy bude kopie Povolení stavby.
6. Výzva k uzavření Kupní smlouvy bude zasílána na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Za doručenu se považuje také doporučená zásilka, kterou si příjemce nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani pátý (5.) den po jejím uložení, a to tímto dnem, či se mu ji nepodařilo doručit na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy – v tomto případě se považuje za doručenu marným pokusem o doručení této výzvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že písemná forma výzvy k uzavření kupní smlouvy ve smyslu této smlouvy je zachována i tehdy, bude-li učiněna formou prostého emailu zasláního budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Pro případ, že i přes doručení písemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy zaslání Budoucím kupujícím, Budoucí prodávající uzavření Kupní smlouvy odmítl, nebo k tomu neposkytl potřebnou součinnost, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu za toto porušení smluvní povinnosti Smluvní pokutu ve výši **rovnající se první části kupní ceny**, dle bodu 1. části IV této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do **14ti dnů** od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené Budoucím prodávajícím porušením právní povinnosti uzavřít kupní smlouvu.
8. V případě, že strana kupující nevyzve stranu prodávající k uzavření budoucí kupní smlouvy v souladu s touto smlouvou nejpozději ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu za toto porušení smluvní povinnosti Smluvní pokutu ve výši **rovnající se první části kupní ceny**, dle bodu 1. části IV této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do **14ti dnů** od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího prodávajícího na náhradu škody způsobené Budoucím kupujícím porušením právní povinnosti uzavřít kupní smlouvu.

## VI.

Smluvní strany se tedy zavazují za splnění podmínek uvedených v této Smlouvě uzavřít Kupní smlouvu následujícího znění, s tím že vytečkované části budou doplněny podle skutečnosti ke dni uzavření kupní smlouvy:

**začátek textu kupní smlouvy**

***Kupní Smlouva  
o převodu vlastnictví k nemovitostem uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve  
znění pozdějších předpisů***

*Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely Smluvní strany:*

*Město Krnov, IČ 00296139, DIČ CZ00296139, Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov, zastoupené starostou města*

*.... (dále jen „Prodávající“)*

*a*

*DMHERMES TRADE s.r.o., Jungmannova 299/2, Pod Cvilínem, 79401 Krnov, IČ: 294 55 791, DIČ CZ29455791*

*Zastoupená Thomasem Melioseem, jednatelem.*

*.... (dále jen Kupující)*

*(společně též „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)*

*tuto Kupní smlouvu: dále též jen „Smlouva“*

***VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ***

**Projekt znamená:**

*(i) Investiční záměr kupujícího, který spočívá v dalším navýšení výrobních, administrativních a skladovacích kapacit pro expanzi stávající činnosti.*

*Protože objem výroby a obchodu společnosti stále roste, ukazuje se potřeba další výstavby (rozšíření) provozního areálu společnosti, která bude navazuje na stavbu na pozemku parcelní číslo 3974/7 v k.ú. Opavské Předměstí v Krnově. Nová výrobní hala (nebo rozšíření haly na na pozemku parcelní číslo 3974/8 umožní společnosti rozšířit výrobu o novou plnicí linku na datlový sirup, 100% přírodní balsamikový krém s ovocnými příchutěmi, druhou plně automatickou linku pro výrobu ovocných a proteinových tyčinek a v neposlední řadě průmyslovou výrobní linku pro přípravu speciálních kaší bez přidaného cukru. K této aktivitě je opět potřeba navýšit skladovací prostory.*

*Požadavek na větší plochu je nezbytný pro lepší a efektivnější naplánování výroby, skladovacích prostor a zázemí firmy, které přispějí k bezproblémovému rozvoji a fungování celého provozu. Při navýšení plochy a zvýšené produkci dojde i k větší míře zapojení strojů a proto i při rozšíření skladovacích a výrobních kapacit společnost stále vystačí s původním počtem pracovníků, tj. 60 – 70.*

**Rozhodnutí o poskytnutí dotace znamená:**

*(i) Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR z programu 22223 – Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, název akce PZ Červený Dvůr II. etapa, identifikační číslo EDS: 222D232000026.*

(ii) Rozhodnutí o poskytnutí dotace je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

(iii) Celkové náklady na vybudování Průmyslové zóny Červený dvůr, etapa II. činily 65 905 531,55 Kč bez DPH, z toho budoucí prodávající obdržel dotaci ve výši 46 595 395,30 Kč a vlastní podíl budoucího prodávajícího činil 19 310 136,25 Kč. Celková využitelná plocha je 98 457 m<sup>2</sup>, celkové náklady na jeden m<sup>2</sup> činily 669,38 Kč, z toho bylo proinvestováno z poskytnuté dotace na m<sup>2</sup> 473,26 Kč a náklady budoucího prodávajícího na m<sup>2</sup> činily 196,12 Kč.

(iv) Na celkovou využitelnou plochu 98.457 m<sup>2</sup> je poskytovatelem dotace stanoven závazný cíl ke dni 31.12.2023 - vznik 340 pracovních míst a proinvestování částky 340 mil Kč, to vše ze strany podnikatelských subjektů, které budou na průmyslové zóně realizovat svoje projekty.

#### Závazné podmínky znamenají:

(i) Závazné podmínky, které jsou součástí Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR název akce PZ Červený Dvůr II. etapa, EDS: 222D232000026.

(ii) Závazné podmínky jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

### I.

#### **Vlastnictví nemovité věci**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela č. 3974/6 v katastrálním území Opavské Předměstí v Krnově, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV č. 914, pro obec Krnov, se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi.  
(dále jen „Hlavní pozemek“),
2. Předmětem převodu vlastnického práva je pozemek parcela č. 3974/10 o výměře 14.400 m<sup>2</sup>, který byl oddělen z pozemku parcela č. 3974/6 geometrickým plánem číslo 2030-94/2020, zpracovaným Petrem Jarošem, IČ:052 37 491, U Potoka 114, 747 35 Hněvošice. Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.  
(dále jen „Pozemek“)

### II.

#### **Předmět převodu**

1. Prodávající na základě této Smlouvy prodává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví pozemek parcela č. 3974/8 v katastrálním území Opavské Předměstí v Krnově, specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy.
2. Kupující za sjednaných podmínek do svého výlučného vlastnictví Pozemek popsany v článku I. odst. 2 této Smlouvy kupuje a přijímá.

### III.

#### **Kupní cena**

1. Kupní cena za převod nemovitých věcí specifikovaných v čl. I odst. 1 této smlouvy, byla sjednána dohodou stran ve výši 325 Kč za m<sup>2</sup> a činí tedy částku 4.680.000,- Kč (slovy čtyři miliony šest set osmdesát tisíc korun českých) + příslušná sazba DPH.
  - a) První část kupní ceny ve výši 936.000,- Kč + příslušná sazba DPH, byla na základě smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne ..... Kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy a prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje její zaplacení.
  - b) Druhá část kupní ceny ve výši 3.744.000,- Kč + příslušná sazba DPH, byla Kupujícím uhrazena do 3 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, a to na účet vedený u Komerční banky, číslo účtu: 19-0000728771/100, VS ....., zpráva pro příjemce – jméno Kupujícího.



- c) *V případě, že kupující nezaplatí v dohodnuté lhůtě Druhou část kupní ceny dle odst. b) je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.*

#### **IV.**

#### **Prohlášení Prodávajícího**

##### **1. Prodávající prohlašuje, že:**

- a) *jeho vlastnické právo k předmětu převodu je nesporné a ke dni podpisu této smlouvy není jakkoliv smluvně či zákonem omezen v dispozici s ním.*
- b) *na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, práva omezení převodu nemovitostí, věcná břemena, jiné dluhy či jiné právní povinnosti a omezení, a to ani takové, které by ke dni podpisu této Smlouvy nebyly zjistitelné z LV č. 914, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, vše v katastrálním území Opavské Předměstí, když toto LV č. 914 je nedílnou součástí této Smlouvy budoucí. Pokud se po uzavření této Smlouvy budoucí ukáže prohlášení Prodávajícího, vymezené v tomto článku této Smlouvy, jako nepravdivé je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit, a to bez jakékoliv sankce.*
- c) *žádná osoba vyjma Prodávajícího nemá na základě Smlouvy nájemní, podnájemní či jiného Smluvního vztahu nebo právního titulu, právo na pozemek vstupovat či jej užívat,*
- d) *nemá nedoplatky na daních, poplatcích a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na nemovité věci zřídit zástavní právo a nemá ani vůči České republice ani orgánům její státní správy, České správě sociálního zabezpečení, všeobecnému zdravotnímu pojištění ani dodavatelům veškerých energií a médií do nemovité věci žádné závazky po lhůtě splatnosti,*
- e) *Pozemek není předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení ani řízení o výkonu rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít,*
- f) *mu není známo, že by vůči němu existovalo vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že by existovala jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh,*
- g) *převod Pozemku nezkracuje uspokojení žádné jiné pohledávky věřitele, který by se mohl domáhat relativní neúčinnosti této Smlouvy z důvodů, uvedených v ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,*
- h) *mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,*

- i) *mu není známo, že pro případ jakéhokoliv zcizení nemovité věci, není ve prospěch jakékoliv třetí osoby zřízeno či jinak sjednáno předkupní právo, a to bez ohledu na skutečnost, zda má pouze charakter závazkový nebo zda je zřízeno jako právo věcné, zákaz zcizení, výhrada zpětné koupě, zákaz zatížení, právo lepšího kupce a podobně,*
- j) *ani neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud není zapsána v katastru nemovitých věcí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitých věcí podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.*
2. *Prodávající se zavazuje, že předmět převodu, od podpisu této Smlouvy, až do ukončení vkladového řízení, dle této Smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Kupujícího, či k předmětu převodu nezřídí jakékoliv zatížení, a že takto neučinil ani před podpisem této Smlouvy.*
3. *Pokud se po uzavření této Smlouvy ukáže kterékoliv prohlášení Prodávajícího, vymezené v tomto článku této Smlouvy, jako nepravdivé je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit. V tomto případě jsou Smluvní strany povinny vydat veškerá již proběhlá plnění.*
4. *V případě, že by se po uzavření této Smlouvy vyskytla taková vada, o které v době podpisu Prodávající věděl, mohl či měl vědět, zakládá tato skutečnost ze strany Kupujícího důvod k jednostrannému odstoupení od této Smlouvy. V tomto případě jsou Smluvní strany povinny vydat veškerá již proběhlá plnění.*
5. *Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se po uzavření této Smlouvy ukáže kterékoliv prohlášení Prodávajícího, vymezené v článku IV. této Smlouvy, jako nepravdivé, nebo poruší-li Prodávající, kteroukoliv svou povinnost, specifikovanou v této smlouvě, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu na jeho písemnou výzvu, a to okamžitě po jejím doručení Prodávajícímu, Smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny za každé jednotlivé prohlášení Prodávajícího, vymezené v článku IV. této Smlouvy, které se ukázalo po uzavření této Smlouvy jako nepravdivé nebo za každé jednotlivé porušení povinnosti Prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že uplatněním Smluvní pokuty ze strany Kupujícího, ani zaplacením Smluvní pokuty ze strany Prodávajícího, není dotčeno právo Kupujícího na náhradu škody způsobené porušením právní povinnosti Prodávajícího uvést před uzavřením této Smlouvy všechny skutečnosti, které mohly být pro Kupujícího rozhodné při rozhodování, zda tuto smlouvu uzavře, či nikoliv.*
6. *Prodávající prohlašuje, že jeho užívání Pozemku, převod vlastnického práva k Pozemku, jakož i budoucí využití pozemku je omezeno a musí být vždy podřízeno Závazným podmínkám. Toto bere kupující na vědomí, s tímto tuto smlouvu uzavírá a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost a učinit vše proto, aby byly povinnosti prodávajícího z Rozhodnutí o poskytnutí dotace a Závazné podmínky splněny.*

## V.

### **Prohlášení Kupujícího**

1. *Kupující prohlašuje, že je mu současný stav předmětu převodu vlastnického práva dobře znám, že měl před podpisem této Smlouvy dostatek času seznámit se prohlídkou na místě samém se stavem převáděného Pozemku, a že Pozemek v tomto stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy, kupuje a bez výhrad přijímá, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.*

2. *Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:*

- a) nebylo vůči němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení a že jim není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh nebo návrh na zahájení exekučního řízení,*
- b) má ve smyslu této Smlouvy zajištěn dostatek prostředků na úhradu sjednané kupní ceny,*

**VI.**

***Další závazné podmínky, za kterých byla tato smlouvy uzavřena***

- 1. Prodávající prohlašuje, že Pozemek je součástí průmyslové zóny Červený Dvůr etapa II., přičemž na vybudování infrastruktury tvořící průmyslovou zónu byly použity finanční prostředky podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Prodávající je proto povinen splnit všechny Závazné podmínky.*
- 2. Kupující bere především na vědomí, že je Prodávající povinen splnit své závazky z bodu č.24 tzn. že je prodávající povinen při převodu, resp. pronájmu Pozemku zajistit ochranu svých zájmů a práv, zejména využití pozemků v souladu s bodem 19 Závazných podmínek, když prodávající je povinen zabezpečit, že podpořený projekt výstavby, rozvoje, regenerace Průmyslové zóny bude v regionu zachován (rozumí se uskutečňování výrobní či jiné hospodářské činnosti, za jejímž účelem byla podpora poskytnuta a údržba zóny za tímto účelem) po dobu minimálně 10 let od data ukončení realizace projektu podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Na pozemky Průmyslové zóny nesmějí být umísťovány investice, které by využívaly pozemky Průmyslové zóny pro pěstování rostlin / chov živočichů.*
- 3. Kupující se zavazuje realizovat na Pozemku svůj Projekt takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby v rámci Projektu (pro účel této smlouvy se má na mysli celková investice budoucího kupujícího na ploše o výměře 31.114 m<sup>2</sup>) ke dni 31.12.2023 proinvestoval částku 108.000.000,- Kč bez DPH. Počet pracovních míst bude k uvedenému datu odpovídat Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní ze dne 22. 10. 2018. Zároveň se kupující zavazuje realizovat Projekt takovým způsobem, aby jeho činnost odpovídala svým charakterem Závazným podmínkám. V případě, že kupující tento svůj závazek nesplní a v souvislosti s tím bude prodávající povinen z titulu nedodržení Závazných podmínek vrátit dotaci, nebo její část, případně bude prodávající povinen odvést zaplatit sankce, penále nebo jiné peněžité plnění do státního rozpočtu, zavazuje se kupující nahradit budoucímu prodávajícímu částku rovnající se všem těmto odvodům do státního rozpočtu (vrácení dotace nebo její části, penále, jiné sankce atd.) Tento budoucí závazek kupujícího bude určen jako poměr výměry Pozemku v m<sup>2</sup> k celkové využitelné ploše ve výši 98.457 m<sup>2</sup>, maximální výše tohoto budoucího závazku však nesmí být vyšší než 473,26 Kč za 1 m<sup>2</sup> převáděného pozemku.*
- 4. Pro případ, že bude změnou Rozhodnutí o poskytnutí dotace v budoucnu snížen stanovený závazný cíl ke dni 31.12.2023 ze současného stavu (vznik 340 pracovních míst a proinvestování částky 340 mil Kč) na stav nižší, nebo bude prodloužen termín pro splnění závazného cíle, zavazuje se prodávající o takové změně informovat kupujícího. Prodávající potom v případě, že mu to takto změněné Rozhodnutí o poskytnutí dotace umožní, se na výzvu kupujícího zavazuje poskytnout součinnost k uzavření dohody o změně závazkových vztahů mezi prodávajícím a kupujícím, která bude poměrově snížen rozsah závazků kupujícího, kterých se bude dotýkat změna Rozhodnutí o poskytnutí dotace.*

## VII.

### *Další ujednání*

- 1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, s tím že je povinen nejpozději do konce 3. měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí podat místně příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí. Kupující se zavazuje nést také veškeré náklady vzniklé v souvislosti s daňovým řízením, zejména pak náklady na případný znalecký posudek a jiné eventuální správní poplatky.*
- 2. Vlastnické právo k nemovité věci přejde na Kupujícího dnem povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitých věcí, a to zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Tímto dnem na Kupujícího přejdou také veškeré užitky a povinnosti, zejména povinnosti platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s nemovitou věcí.*
- 3. Správní poplatek, spojený se zápisem vkladu vlastnického práva převáděným nemovitým věcem do příslušného katastru nemovitých věcí hradí Kupující.*
- 4. Smluvní strany se dohodly, že každá z nich může od této Smlouvy odstoupit při podstatném porušení této Smlouvy nebo povinností plynoucích ze zákona stranou druhou. Pro účely této Smlouvy je porušení této Smlouvy podstatné, je-li tak ve smlouvě stanoveno, nebo jestliže strana porušující smlouvu věděla v době jejího uzavření nebo v této době mohla rozumně předvídat, s přihlédnutím k obsahu smluvních ujednání nebo okolnostem, za nichž byla Smlouva uzavřena, že druhá strana nebude mít zájem na plnění povinností při takovém porušení Smlouvy.*
- 5. V případě, že na základě této Kupní smlouvy nedojde ve prospěch Kupujícího ke vkladu práva vlastnického do příslušného katastru nemovitostí, a to do 6-ti měsíců ode dne podpisu této smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.*
- 6. Pro případ, že vklad vlastnického práva Kupujícího z této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut pro vady této Smlouvy zjištěné v rámci řízení o povolení vkladu, nebo že řízení o návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí bude zastaveno, zavazují se Prodávající a Kupující uzavřít do patnácti dnů po právní moci takového rozhodnutí novou kupní smlouvu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny v řízení před katastrálním úřadem zjištěné vady Smlouvy vedoucí k zamítnutí návrhu nebo vady řízení vedoucí k jeho zastavení a jimiž bude aktualizována úprava této Smlouvy v ustanoveních, jejíž zachování v původním stavu by bylo z povahy věci či s ohledem na v mezidobí nastalé skutečnosti vyloučeno či v rozporu se smyslem nebo zbývající úpravou nové kupní Smlouvy, zůstane text nové kupní Smlouvy proti textu této Smlouvy nezměněn; v tomto ustanovení je tato Smlouva též Smlouvou o budoucí smlouvě s tím, že povinnost uzavřít novou kupní smlouvu musí být splněna ve lhůtě do patnácti dnů po právní moci toho kterého ze shora označených rozhodnutí.*
- 7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné, či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného, či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.*

**VIII.**

1. *Smluvní strany ujednávají, že společný návrh na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, na základě této Kupní smlouvy, podá prodávající, a to do tří pracovních dnů poté, co bude kupujícím v souladu s touto smlouvou zcela zaplacená kupní cena. K návrhu připojí prodávající Potvrzení o zaplacení celé kupní ceny, s úředně ověřeným podpisem starosty města Krnova.*

**IX.**

**Závěrečná ujednání**

1. *Tato Smlouva a jakékoli mimosmluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí českým právem.*
2. *Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů týkajících se existence, platnosti a ukončení této Smlouvy nebo jakýchkoli mimosmluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy, budou řešeny v řízení před příslušnými obecnými soudy.*
3. *Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že se vylučuje aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku, a to v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky: § 1740 odst. 3, § 1788 odst. 2. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.*
4. *Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za nás ledek neplatnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření a učiní vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.*
5. *V souladu s § 4 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena po pečlivém zvážení všech okolností a vzájemném vysvětlení jejího obsahu.*
6. *Budoucí kupující souhlasí s tím, aby budoucí prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Budoucí kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá nabyvateli z platných právních předpisů (zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění). Poskytovatel prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky této smlouvy).*
7. *Tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem, zejména byl zveřejněn záměr budoucího prodávajícího předmětný pozemek prodat, a to v době od ..... do ..... a dále s uzavřením této smlouvy vyslovilo svůj souhlas Zastupitelstvo města Krnov svým usnesením ze dne ..... pod č. ....*
8. *Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.*
9. *Tato Smlouva budoucí je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno je určeno pro Katastrální úřad.*

*Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými Smluvními stranami.*

---

konec textu kupní smlouvy

## VII.

10. Tato Smlouva a jakékoli mimosmluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí českým právem.
11. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů týkajících se existence, platnosti a ukončení této Smlouvy nebo jakýchkoli mimosmluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy, budou řešeny v řízení před příslušnými obecnými soudy.
12. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že se vylučuje aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku, , a to v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky: § 1740 odst. 3, § 1788 odst. 2, § 1912 odst. 2. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
13. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za nás ledek neplatnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření a učiní vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.
14. V souladu s § 4 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena po pečlivém zvážení všech okolností a vzájemném vysvětlení jejího obsahu.
15. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby budoucí prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Budoucí kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá nabyvateli z platných právních předpisů (zejména ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Poskytovatel prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky této smlouvy).
16. Tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem, zejména byl zveřejněn záměr budoucího prodávajícího předmětný pozemek prodat, a to v době od 5. 8. 2020 do 30. 8. 2020 a dále s uzavřením této smlouvy vyslovilo svůj souhlas Zastupitelstvo města Krnov svým usnesením ze dne 10. 6. 2020 pod č. 369/11/ZM/2020.
17. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
18. Tato Smlouva budoucí je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno je určeno pro banku.
19. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými Smluvními stranami.

V Krnově dne 29. 10. 2020

V Krnově dne 29. 10. 2020

---

za budoucího prodávajícího  
Ing. Tomáš Hradil  
starosta města Krnova

---

za budoucího kupujícího  
Thomas Melios, jednatel