

## Kupní smlouva s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupené

**primátorem**

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

VS: 4280100484

dále jen „**Prodávající**“

a

#### IRCE s.r.o.

Klimentská 1652/36, Nové Město 110 00 Praha 1

zastoupena zplnomocněným zástupcem panem  
, datum narození bytem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u

Městského soudu v Praze, sp. zn. C 344309

IČO: 099 00 721 (není plátcem DPH)

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

VS:

dále jen „**Kupující**“

(Prodávající a Kupující dále společně také jako **Smluvní strany**)

## Contratto di acquisto con convenzione sul diritto di prelazione e divieto di alienazione e gravame

concluso ai sensi della legge n° 89/2012, il Codice civile

### Parti contraenti

#### Città di Ostrava

piazza Prokešovo n. 8, CAP 729 30 Ostrava

na del Suo Sindaco

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (soggetto IVA)

Banca:

Numero c-c:

VS: 4280100484

di seguito “**Venditrice**”

a

#### IRCE s.r.o.

Klimentaska 1652/36, Città Nuova, CAP 110 00 Praga 1

rappresentata dal suo procuratore Sig.  
nato il residente

Iscritta nel Registro delle imprese presso

il Tribunale comunale di Praga, n.reg. C344309

CF: 099 00 721 (non soggetto passivo IVA)

Banca:

Numero del conto

IBAN:

Causale:

di seguito soltanto “**Acquirente**”

(Venditore e Acquirente in seguito insieme anche come **Parti contraenti**)

## Obsah smlouvy

---

### Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- (i) Prodávající vybuodoval 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;
- (ii) Kupující jakožto společnost zaměřená na výrobu magnetických drátů má záměr provést investici na zelené louce, pro výstavbu výrobních zařízení, která budou po svém dokončení mít až 27.000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy výrobních, montážních, dílenských a skladovacích prostor, včetně kancelářských prostor a průmyslové věže, jejichž zevrubná specifikace je uvedena v příloze č. 5, která je nedílnou součástí Smlouvy (dále jen „**Projekt IRCE**“); údaje uvedené v příloze č. 5 nesmí být vykládány tak, aby u Kupujícího vznikla povinnost vystavět minimální či daný počet metrů čtverečních;
- (iii) Prodávající jako vlastník nemovitých věcí ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov má zájem na realizaci investičního záměru Kupujícího uvedeného v bodě ii) tohoto ustanovení a Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k nemovitým věcem ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov za účelem realizace investičního

## Contenuto del Contratto

---

### Preambolo

Visto che:

- (i) Il Venditore, con l'aiuto dei fondi del bilancio statale, ha costruito la Zona Industriale Strategica Ostrava - Mošnov come l'area per gli investitori al fine di attuare i loro piani di investimento. Oltre alla sua prontezza per la costruzione di investimenti, gli attributi principali della Zona Industriale Strategica di Ostrava - Mošnov includono la sua posizione unica vicino a un aeroporto internazionale con la possibilità di collegamento alle autostrade e alla rete ferroviaria. Il Venditore intende collocare nella Zona Industriale Strategica Ostrava - Mošnov e nelle sue immediate vicinanze esclusivamente investitori interessati ad immobili che formano la Zona Industriale Strategica Ostrava - Mošnov e immobili collegati alla Zona Industriale Strategica Ostrava - Mošnov da utilizzare per le loro attività, operare su di essi attività prestabilite e creare un certo numero di posti di lavoro;
- (ii) In qualità di azienda focalizzata sulla produzione di fili magnetici, l'Acquirente intende investire per la costruzione di impianti di produzione da zero, che dopo il completamento avranno fino a 27.000 m<sup>2</sup> aree edificate di produzione, montaggio, officine e locali di stoccaggio, compresi locali per uffici e una torre industriale, la cui specifica dettagliata è disposta nell'Allegato n° 5 che è parte integrante del Contratto (di seguito “**Progetto IRCE**”); i dati elencati nell'Allegato n° 5 non possono essere interpretati in modo tale che l'Acquirente sia obbligato a costruire un numero minimo o determinato di metri quadrati;
- (iii) Il Venditore, in quanto proprietario di un immobile nella Zona Industriale Strategica Ostrava - Mošnov, è interessato ad attuare il piano di investimenti dell'Acquirente di cui al punto ii) della presente disposizione e l'Acquirente è interessato ad acquisire la proprietà di un immobile nella Zona Industriale

záměru uvedeného v bodě ii) tohoto ustanovení;

se Smluvní strany se dohodly na uzavření této Kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení (dále jen „**Smlouva**“) s ohledem na výše uvedené a za podmínek dále stanovených Smlouvou.

## Čl. I. Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště **Nový Jičín**, na listu vlastnictví č. **493** pro katastrální území **Mošnov**, obec **Mošnov**, a to:

- pozemku p. p. č. 802/96
- pozemku p. p. č. 802/97
- pozemku p. p. č. 1275/3
- pozemku p. p. č. 1275/4
- pozemku p. p. č. 1332/32
- pozemku p. p. č. 1333/2
- pozemku p. p. č. 1335/4
- pozemku p. p. č. 1338/20
- pozemku p. p. č. 1338/21
- pozemku p. p. č. 1338/22.

2. Předmětem převodu jsou nemovité věci v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, a to:

pozemky

- p. p. č. 802/97 orná půda o výměře 891m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1275/4 orná půda o výměře 340 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1332/32 trvalý travní porost o výměře 2451 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1333/2 trvalý travní porost o výměře 996 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1335/4 trvalý travní porost o výměře 1808 m<sup>2</sup>

Strategica Ostrava - Mošnov ai fini dell'attuazione del piano di investimenti punto ii) di questa disposizione;

le Parti contraenti hanno convenuto di stipulare il presente Contratto di acquisto con un accordo sul diritto di prelazione e il divieto di alienazione e gravame (di seguito denominato “**Contratto**”) in relazione a quanto sopra e alle condizioni di seguito riportate nel Contratto.

## Art. I Oggetto del trasferimento

1. Il Venditore è proprietario di beni immobili registrati presso l'Ufficio catastale della regione Moravia-Slesia, ufficio catastale **Nový Jičín**, nell'atto di proprietà n° **493** per il territorio catastale di **Mošnov**, comune di **Mošnov**, e precisamente:

- terreno lotto n° 802/96
- terreno lotto n° 802/97
- terreno lotto n° 1275/3
- terreno lotto n° 1275/4
- terreno lotto n° 1332/32
- terreno lotto n° 1333/2
- terreno lotto n° 1335/4
- terreno lotto n° 1338/20
- terreno lotto n° 1338/21
- terreno lotto n° 1338/22.

2. l'Oggetto di trasferimento sono i beni immobili nel territorio catastale di Mošnov, comune di Mošnov, e precisamente:

terreni

- lotto n° 802/97 terreno seminativo di superficie 891m<sup>2</sup>
- lotto n° 1275/4 terreno seminativo di superficie 340 m<sup>2</sup>
- lotto n° 1332/32 prato permanente di superficie 2451 m<sup>2</sup>
- lotto n° 1333/2 prato permanente di superficie 996 m<sup>2</sup>

- p. p. č. 1338/20 trvalý travní porost o výměře 30048 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1338/22 trvalý travní porost o výměře 4525 m<sup>2</sup>

a

- část pozemku p. p. č. 1338/21 o výměře 6798 m<sup>2</sup> nově označená jako pozemek p. p. č. 1338/48
- část pozemku p. p. č. 1275/3 o výměře 255 m<sup>2</sup> nově označená jako pozemek p. p. č. 1275/5
- část pozemku p. p. č. 802/96 o výměře 1888 m<sup>2</sup> nově označená jako pozemek p. p. č. 802/107

vše dle zaměření geometrickým plánem č. 1602-22/2020 vyhotoveným pro k. ú. Mošnov, obec Mošnov, v roce 2020, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1 (vše v tomto odstavci 2 dále společně také jen jako „**Pozemky**“).

**3.** Prodávající poskytuje Kupujícímu následující informace k faktickému stavu Pozemků:

- 3.1** pozemky se nachází v území, které je do současnosti využíváno pro zemědělskou činnost, přičemž jakékoliv negativní dopady zemědělské činnosti na Pozemek nejsou Prodávajícímu známy,
- 3.2** Prodávající nedisponuje žádnými informacemi ohledně případného výskytu nadzemních a/nebo podzemních vedení inženýrských sítí, jiných funkčních či nefunkčních rozvodů, objektů a/nebo komunikací, výskytu předmětů pod povrchem či kontaminace půdy na Pozemcích či pod povrchem Pozemků.

Kupující byl informován o skutečnostech popsanych v tomto odst. 3. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění dle Smlouvy, a to pro případné vady Pozemků obecně popsané v tomto odstavci 3. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vylučují práva

- lotto n° 1335/4 prato permanente di superficie 1808 m<sup>2</sup>
- lotto n° 1338/20 prato permanente di superficie 30048 m<sup>2</sup>

- lotto n° 1338/22 prato permanente di superficie 4525 m<sup>2</sup>

e

- parte del terreno lotto n° 1338/21 di superficie 6798 m<sup>2</sup> recentemente designato come terreno lotto n° 1338/48
- parte del terreno lotto n° 1275/3 di superficie 255 m<sup>2</sup> recentemente designato come terreno lotto n° 1275/5
- parte del terreno lotto n° 802/96 di superficie 1888 m<sup>2</sup> recentemente designato come terreno lotto n° 802/107

il tutto secondo la localizzazione nel piano geometrico n° 1602-22/2020 predisposto per l'Ufficio catastale di Mošnov, comune di Mošnov, nell'anno 2020, che è parte integrante del presente Contratto e ne costituisce l'Allegato n. 1 (tutti in questo paragrafo 2 di seguito denominati insieme come „**Lotti**“).

**3.** Il Venditore fornisce all'Acquirente le seguenti informazioni sulle effettive condizioni dei Lotti:

- 3.1** i Lotti si trovano in un'area attualmente adibita ad attività agricola, mentre non sono noti al Venditore eventuali impatti negativi dell'attività agricola sui Lotti,
- 3.2.** Il Venditore non dispone di alcuna informazione riguardante l'eventuale presenza di opere di urbanizzazione in superficie e/o sotterranee, altre allacci funzionali o non funzionali, edifici e/o strade, la presenza di oggetti sotto la superficie o la contaminazione del suolo su o sotto la superficie dei Lotti.

L'Acquirente è stato informato dei fatti descritti nel presente paragrafo 3. In considerazione a quanto sopra, le Parti contraenti convengono che i diritti dell'Acquirente sono esclusi dalla prestazione difettosa ai sensi del Contratto, per eventuali vizi dei Lotti generalmente descritti nel presente

Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Kupující utrpěl v souvislosti s případným výskytem vady Pozemků obecně popsané v tomto odst. 3.

V případě zjištění výskytu jakékoli vady uvedené v tomto odst. 3 je Kupující povinen bezodkladně písemně informovat Prodávajícího o výskytu této konkrétní vady a Kupující je oprávněn od Smlouvy odstoupit, přičemž práva od Smlouvy odstoupit může Kupující využít do 3 měsíců od zjištění této vady, nejpozději však do provedení skrývky ornice na kterémkoliv z Pozemků. Pro odstranění výkladových nejasností v případě využití práva odstoupit od Smlouvy Kupujícím dle tohoto ustanovení není Kupující oprávněn uplatňovat u Prodávajícího jakékoliv nároky či práva (a to také, nikoliv však výlučně, právo na náhradu újmy) vyjma práva na vrácení Kupní ceny dle pravidel sjednaných Smlouvou.

4. Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy:
  - 4.1 byly splněny předpoklady k uzavření Smlouvy vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obecním zřízení (zákon o obcích), ve znění pozdějších předpisů,
  - 4.2 uzavření Smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících nebude mít za následek porušení jakéhokoli platného nařízení, předpisu nebo závazné normy, ať již národní či místní, zejména usnesení orgánů města, Pravidel programu a Závazných podmínek,
  - 4.3 je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků,
  - 4.4 skutečný právní stav Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen výpisem z katastru nemovitostí, který je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří její přílohu č. 2,
  - 4.5 Pozemky nejsou předmětem nedořešeného nároku, mimosoudního řízení, restitučního nároku, žádného soudního, správního či jiného řízení, které by mohlo ovlivnit

paragrafo 3. In considerazione di quanto sopra, le Parti contraenti convengono che sono esclusi i diritti dell'Acquirente al risarcimento del danno al Venditore che l'Acquirente subirebbe in relazione al possibile verificarsi di un vizio nei Lotti generalmente descritto nel presente paragrafo 3.

In caso di qualsiasi difetto di cui al presente paragrafo 3, l'Acquirente è tenuto a informare immediatamente il Venditore per iscritto del verificarsi di questo particolare difetto e l'Acquirente ha il diritto di recedere dal Contratto, considerando che l'Acquirente può avvalersi del diritto di recedere dal Contratto entro 3 mesi dalla scoperta di questo difetto, tuttavia, entro e non oltre la rimozione del soprassuolo di terriccio su uno qualsiasi dei Lotti. Al fine di rimuovere ambiguità interpretative nel caso in cui l'Acquirente eserciti il diritto di recedere dal Contratto ai sensi della presente disposizione, l'Acquirente non è autorizzato a far valere alcun reclamo o diritto (incluso, ma non limitato a, il diritto al risarcimento del danno) nei confronti del Venditore, salvo il diritto al rimborso del Prezzo di Acquisto ai sensi dei termini stabiliti nel Contratto.

4. Il Venditore inoltre dichiara e garantisce che al momento della conclusione del Contratto:
  - 4.1 sono state soddisfatte i requisiti per la conclusione del Contratto derivanti dalla legge n° 128/2000 sull'Istituzione municipale (Legge sui comuni), come modificata,
  - 4.2 la conclusione del Contratto e l'adempimento degli obblighi da esso derivanti non comporterà violazione di qualsivoglia regolamento, prescrizione o norma vincolante applicabile, sia nazionale che locale, in particolare delibera delle autorità cittadine, del Regolamento del Programma e delle Condizioni Vincolanti,
  - 4.3 è l'unico ed esclusivo proprietario dei Lotti,
  - 4.4 l'effettivo status giuridico dei Lotti corrisponde allo status giuridico iscritto nel Catasto Immobili, come risulta da un estratto del Catasto Immobili, che fa parte integrante del Contratto e ne costituisce l'Allegato n. 2,

plnění závazků Prodávajícího a Kupujícího ze Smlouvy,

- 4.6 na Pozemcích nevážnou žádná právní vady, zejména dluhy, zástavní práva, či jiná věcná, nebo obligační práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedeny ve Smlouvě anebo v jejich přílohách,
- 4.7 Prodávajícímu není známa žádná skutečnost nebo okolnost týkající se Pozemků, o které nebyl Kupující Prodávajícím informován a která, pokud by o ní Kupující věděl, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít Smlouvu,
- 4.8 mu není známa žádná skutečnost, která by znemožňovala připojení Pozemků k sítím energií v rozsahu popsaném v dokumentaci ve stupni pasportizace s názvem „PZ OSTRAVA – MOŠNOV – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ“, zpracovaných společností Tebodin Czech Republic, s.r.o., Prvního pluku 20/224, 186 59 Praha 8 – Karlín, z 07/2016, které byly zaslány Prodávajícím Kupujícímu dne 16. 2. 2021.

Ukáže-li se prohlášení Prodávajícího dle tohoto odst. 4 jako nepravdivé, je Kupující v případě, že se bude jednat o neodstranitelnou a podstatnou vadu plnění, oprávněn od Smlouvy odstoupit, přičemž práva od Smlouvy odstoupit může Kupující využít nejpozději ve lhůtě do 3 měsíců ode dne vzniku práva od Smlouvy odstoupit.

## Čl. II. Ujednání o prodeji a koupi

1. Prodávající se zavazuje Kupujícímu odevzdat Pozemky a umožnit mu nabýt k Pozemkům vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Pozemky od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. III. Smlouvy.

## Čl. III. Kupní cena

1. Kupní cena za Pozemky činí podle dohody Smluvních stran **22.840.000 Kč** (slovy: dvacet dva miliónů osm set čtyřicet tisíc korun

4.5 I Lotti non sono oggetto di reclami irrisolti, procedimenti extragiudiziali, richieste di restituzione, procedimenti giudiziari, amministrativi o di altro tipo che potrebbero influire sull'adempimento degli obblighi del Venditore o dell'Acquirente ai sensi del Contratto,

4.6 i Lotti non sono soggetti ad alcun difetto legale, in particolare debiti, gravami di garanzia o altri diritti reali o diritti obbligazionari di terzi, diversi da quelli specificati nel Contratto o nei suoi Allegati,

4.7 Il Venditore non è a conoscenza di alcun fatto o circostanza riguardante i Lotti, di cui l'Acquirente non è stato informato dal Venditore e che, se l'Acquirente ne fosse a conoscenza, potrebbe influenzare la sua decisione di concludere il Contratto,

4.8 non è a conoscenza di alcun fatto che impedirebbe il collegamento dei Lotti alle reti energetiche nella misura descritta nella documentazione in fase di inventariazione dal titolo "PZ OSTRAVA - MOŠNOV – RETI ENERGETICHE", elaborata dalla società Tebodin Czech Republic, s.r.o, Prvního pluku 20/224, 186 59 Praga 8 - Karlín, dal 07/2016, che sono state inviate dal Venditore all'Acquirente il 16 febbraio 2021.

Qualora la dichiarazione del Venditore ai sensi del presente paragrafo 4 si riveli non veritiera, l'Acquirente ha diritto di recedere dal Contratto in caso di difetto di prestazione irreparabile e sostanziale, mentre l'Acquirente può esercitare il diritto di recesso dal Contratto entro 3 mesi dal giorno in cui sorge il diritto di recesso dal Contratto.

## Art. II Disposizione di compravendita

1. Il Venditore si impegna a cedere i Lotti all'Acquirente e a consentirgli di acquisire il diritto di proprietà dei Lotti e l'Acquirente si impegna a rilevare i Lotti dal Venditore e a pagare il prezzo di acquisto al Venditore per l'importo e secondo le modalità concordate nell'articolo III del Contratto.

## Art. III Prezzo di acquisto

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 dohodnutá ve Smlouvě je konečná a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2020/090 ze dne 30. 3. 2020 a znaleckého posudku č. 2020/090/Dodatek č. 1 ze dne 9. 1. 2021, zpracovaných znalcem [REDACTED]. Kupující prohlašuje, že je s obsahy obou znaleckých posudků seznámen.

2. Kupní cena jednotlivých nemovitých věcí (bez DPH) činí:

- pozemek p. p. č. 1338/48... 3.105.326,40 Kč
- pozemek p. p. č. 1275/5... 116.484,00 Kč
- pozemek p. p. č. 802/107... 862.438,40 Kč
- pozemek p. p. č. 802/97... 407.008,80 Kč
- pozemek p. p. č. 1275/4 ... 155.312,00 Kč
- pozemek p. p. č. 1332/32... 1.119.616,80 Kč
- pozemek p. p. č. 1333/2 ... 454.972,80 Kč
- pozemek p. p. č. 1335/4 ... 825.894,40 Kč
- pozemek p. p. č. 1338/20... 13.725.926,40 Kč
- pozemek p. p. č. 1338/22... 2.067.020,00 Kč

3. Kupní cenu ve výši 22.840.000 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy Kupující uhradí Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví Smlouvy, a to takto:

- a) část Kupní ceny ve výši 2.284.000 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy do 5 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy,
- b) zbývající část Kupní ceny ve výši 20.556.000 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy do 11 měsíců od uzavření Smlouvy.

4. Uhrazením Kupní ceny (a taktéž pro případ úhrady části Kupní ceny) včetně daně z přidané hodnoty v souladu s odst. 3 tohoto článku Smlouvy se pro účely Smlouvy rozumí připsání

1. Secondo l'accordo delle Parti contraenti, il prezzo di acquisto per i Lotti è di **22.840.000 CZK** (in parole: ventidue milioni ottocento quarantamila corone ceche) senza imposta sul valore aggiunto (di seguito "Prezzo di acquisto"), e l'imposta sul valore aggiunto sarà aggiunta a questo importo, nella quantità specificata dalla legge. Il Prezzo di acquisto pattuito nel Contratto è definitivo ed è stato determinato sulla base della perizia n° 2020/090 del 30.3.2020 e della perizia n° 2020/090/Emendamento n° 1 del 9.1.2021, elaborati dal perito [REDACTED]. L'Acquirente dichiara di essere a conoscenza del contenuto di entrambe le perizie.

2. Il Prezzo di acquisto dei singoli beni immobili (IVA esclusa) è:

- terreno lotto n° 1338/48 ... 3.105.326,40 CZK
- terreno lotto n° 1275/5 ... 116.484,00 CZK
- terreno lotto n° 802/107 ... 862.438,40 CZK
- terreno lotto n° 802/97 ... 407.008,80 CZK
- terreno lotto n° 1275/4 ... 155.312,00 CZK
- terreno lotto n° 1332/32 ... 1.119.616,80 CZK
- terreno lotto n° 1333/2 ... 454.972,80 CZK
- terreno lotto n° 1335/4 ... 825.894,40 CZK
- terreno lotto n° 1338/20 ... 13.725.926,40 CZK
- terreno lotto n° 1338/22 ... 2.067.020,00 CZK

3. Il Prezzo di acquisto per un importo di 22.840.000 CZK e l'imposta sul valore aggiunto per l'importo stabilito dalle normative legali saranno pagati dall'Acquirente al Venditore tramite bonifico bancario non in contanti sul proprio conto specificato nell'intestazione del Contratto, come segue:

- a) parte del Prezzo di acquisto per un importo di 2.284.000 CZK e l'imposta sul valore aggiunto per l'importo stabilito dalle normative legali entro 5 giorni lavorativi dalla data di conclusione del Contratto,
- b) la parte restante del Prezzo di Acquisto per un importo di CZK 20.556.000 e l'imposta sul valore aggiunto per l'importo stabilito dalle

částky rovnající se celé Kupní ceny (případně pro případ úhrady části Kupní ceny) včetně daně z přidané hodnoty uvedené v odst. 3 tohoto článku Smlouvy na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.

5. Poruší-li Kupující svou povinnost uhradit část Kupní ceny dle odst. 3 písm. a) tohoto článku Smlouvy včetně daně z přidané hodnoty ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti se Smlouvou. Poruší-li Kupující svou povinnost uhradit část Kupní ceny dle odst. 3 písm. b) tohoto článku Smlouvy včetně daně z přidané hodnoty ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.284.000 Kč a veškeré náklady vzniklé v souvislosti se Smlouvou.
6. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu převodu zdanitelným plněním dle tohoto zákona.

#### Čl. IV. Účel převodu

1. Účelem převodu Pozemků podle Smlouvy je využití Pozemků k realizaci investičního záměru Kupujícího Projektu IRCE, 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**

norme di legge entro 11 mesi dalla conclusione del Contratto.

4. Pagamento del Prezzo di acquisto (e altresì in caso di pagamento di parte del Prezzo d'Acquisto) comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto ai sensi del paragrafo 3 del presente Articolo del Contratto significa ai fini del Contratto l'accredito di un importo pari all'intero Prezzo di acquisto dal valore aggiunto specificato nel paragrafo 3 del presente articolo del Contratto sul conto del Venditore specificato nel titolo del Contratto.
5. Se l'Acquirente viola il suo obbligo di pagare parte del Prezzo di acquisto ai sensi del paragrafo 3 lettera a) del presente articolo del Contratto, inclusa l'imposta sul valore aggiunto nell'importo concordato ed entro il periodo concordato, il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e l'Acquirente è tenuto a pagare al Venditore tutti i costi sostenuti relativi al Contratto. Se l'Acquirente viola il suo obbligo di pagare parte del Prezzo di acquisto ai sensi del paragrafo 3 lettera b) del presente articolo del Contratto, inclusa l'imposta sul valore aggiunto nell'importo concordato ed entro il periodo concordato, il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e l'Acquirente è tenuto a pagare al Venditore la penale contrattuale dell'importo di 2.284.000 CZK e tutti i costi sostenuti in relazione al Contratto.
6. In conformità con l'art. 56, paragrafo 2 della legge n° 235/2004, sull'Imposta sul valore aggiunto, come modificata, il trasferimento dell'oggetto del trasferimento è una fornitura imponibile ai sensi della presente legge.

#### Art. IV Lo scopo del trasferimento

1. Lo scopo del trasferimento dei Lotti ai sensi del Contratto è quello di utilizzare i Lotti per attuare il piano di investimento dell'Acquirente del Progetto IRCE, in conformità con le Regole del Programma per il sostegno dei beni immobili e infrastrutture aziendali approvato dal Ministero delle Finanze della Repubblica Ceca (di seguito denominate „**Regole del Programma**“) e in conformità con le Condizioni di partecipazione dei fondi del bilancio dello stato, un conto

**podmínky“).** Pravidla programu tvoří **Přílohu č. 3** Smlouvy a **Závazné podmínky** tvoří **Přílohu č. 4** Smlouvy, přičemž se Kupující zavazuje na Pozemcích Projekt IRCE realizovat, a to takovým způsobem, aby naplňoval požadavky na výrobu nerušivou, kdy negativní vlivy z výroby nebudou přesahovat hranice areálu, bez předpokladu budoucího využití pro těžký zpracovatelský průmysl, především prvotní zpracování surovin, zpracování hutního materiálu, chemickou výrobu ani jiné provozu výrazně zhoršující životní prostředí. Kupující se dále zavazuje při realizaci Projektu IRCE instalovat výrobních zařízení s aplikací nejpokročilejších technologií dle standardu průmyslu 4.0 (dle definice v příloze č. 6, tedy v plném rozsahu automatizace výroby vyhodnocovaného stroji, s nejvyššími požadavky na úsporu energie a ochranu životního prostředí. Minimálně 60 % těchto zařízení musí být nové, a to k 31. prosinci 2030.

2. Kupující si vyhrazuje právo rozdělit investici a výstavbu Projektu IRCE do dvou nebo více etap v závislosti na výsledku Studie proveditelnosti (tak, jak je tento pojem definován v odst. 6 tohoto článku), kterou Kupující pro Projekt IRCE provede, a upravit Projekt IRCE podle ní, bez provedení podstatných změn, a to zejména (nikoliv však výlučně) tak, aby byly dodrženy Pravidla programu a Závazné podmínky. V případě realizace Projektu IRCE v etapách se závazky Kupujícího sjednané v čl. V. Smlouvy vztahují k realizaci Projektu IRCE jako celku, tedy musí být ve sjednaném rozsahu a lhůtě splněny ve vztahu k poslední z etap.
3. Kupující se zavazuje účel převodu dodržet anebo zajistit jeho dodržení do **31. 12. 2030**. Pokud jde o závazek Kupujícího týkající se nezatěžování a nezhoršování životního prostředí, který je uveden v odst. 1 tohoto článku Smlouvy, dodržování tohoto závazku není limitováno datem 31. 12. 2030, ale tento závazek je sjednáván na celou dobu využití Pozemků (i jejich částí) Kupujícím. Pro účely

speciale del Ministero delle finanze della Repubblica ceca e risorse extra-bilancio del Ministero dell'industria e del commercio e del Ministero delle finanze della Repubblica ceca (di seguito denominate **“Condizioni Vincolanti“**). Le Regole del Programma formano l'**Allegato n° 3** del Contratto e le Condizioni Vincolanti formano l'**Allegato n° 4** del Contratto, per cui l'Acquirente si impegna ad attuare il Progetto IRCE sui Lotti in modo tale da soddisfare i requisiti per una produzione senza interruzioni, quando gli effetti negativi della produzione non supereranno i confini dell'area, senza ipotizzare un uso futuro per l'industria manifatturiera pesante, principalmente la lavorazione primaria di materie prime, lavorazione di materiali metallurgici, produzione chimica o altre operazioni che peggiorano notevolmente l'ambiente. L'Acquirente si impegna inoltre all'attuazione del Progetto IRCE installare nuovi impianti produttivi con l'applicazione delle più avanzate tecnologie secondo lo standard industriale 4.0 (ai sensi della definizione riportata nell'allegato n° 6), ovvero nell'intera gamma di automazione della produzione valutata da parte dei macchinari, con i più alti requisiti di risparmio energetico e tutela ambientale. Almeno il 60% di queste attrezzature deve essere nuovo, cioè al 31.12.2030.

2. L'Acquirente si riserva il diritto di suddividere l'investimento e la realizzazione del Progetto IRCE in due o più fasi a seconda del risultato dello Studio di Fattibilità (come il progetto viene definito al paragrafo 6 del presente articolo) effettuato dall'Acquirente per il Progetto IRCE e di modificare conseguentemente il Progetto IRCE., senza apportare modifiche sostanziali, in particolare (ma non esclusivamente) facendo sì che sia rispettato il Regolamento del Programma e le Condizioni Vincolanti. Nel caso di attuazione del Progetto IRCE per fasi, gli obblighi dell'Acquirente concordati nell'articolo V del Contratto si riferiscono all'attuazione del Progetto IRCE nel suo complesso, ovvero devono essere adempiuti nella misura e scadenza concordate in relazione all'ultima delle fasi.
3. L'Acquirente si impegna a rispettare lo scopo del trasferimento o a garantirne la sua osservanza

tohoto odstavce 3 bude „účel převodu dodržet anebo zajistit jeho dodržení“ znamenat dodržení všech závazků Kupujícího vyplývajících ze Smlouvy, zejména, nikoliv však výlučně dodržet závazky vyplývající z výstavby na Pozemcích a účelu sjednaného Smlouvou, závazky zaměstnanosti a zajistit dodržení Pravidel programu a Závazných podmínek.

4. V případě porušení účelu převodu dle tohoto článku Smlouvy je Kupující povinen zjednat nápravu ve lhůtě do 6 měsíců ode dne obdržení výzvy Prodávajícího. V případě, že Kupující nápravu ve stanovené lhůtě 6 měsíců nezjedná, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení až do zjednání nápravy. Pokud Kupující nezjedná nápravu ani do 24 měsíců od obdržení výzvy dle tohoto odstavce 4, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a bez ohledu na využití práva odstoupit od Smlouvy ze strany Prodávajícího je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kupní ceny. Svého práva odstoupit od Smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci 4 je Prodávající oprávněn využít nejpozději do 30 měsíců ode dne obdržení výzvy Kupujícím dle tohoto odstavce 4.
5. Kupující deklaruje, že se seznámil s Pravidly programu a se Závaznými podmínkami a zavazuje se je dodržet. V případě, že Kupující bude při plnění účelu převodu dle Smlouvy, případně při plnění povinností ze Smlouvy postupovat v rozporu s Pravidly programu anebo Závaznými podmínkami, bude Kupující povinen uhradit Prodávajícímu škodu (majetkovou újmu), která tímto porušením Prodávajícímu vznikne, a to v plném rozsahu.
6. Kupující se zavazuje za účelem ověření možnosti realizace Projektu IRCE bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy zajistit právní a technickou prověrku Pozemků (dále jen “**Due diligence**”), včetně geologického průzkum, vypracování analýzy k posouzení proveditelnosti Projektu IRCE,

entro il **31.12.2030**. Per quanto riguarda l'obbligo dell'Acquirente relativo all'assenza di gravame e deterioramento dell'ambiente, che è stabilito nel paragrafo 1 del presente articolo del Contratto, il rispetto di tale obbligo non è limitato al 31.12.2030, ma tale obbligo è concordato per l'intero periodo di utilizzo dei Lotti (e delle sue parti) da parte dell'Acquirente. Ai fini del presente paragrafo 3, per “ottemperare o garantire la osservanza dello scopo del trasferimento” si intende l'adempimento di tutti gli obblighi dell'Acquirente ai sensi del Contratto, in particolare, ma non esclusivamente, l'adempimento degli obblighi derivanti dalle costruzioni sui Lotti e scopo concordato dal Contratto, obblighi di occupazione e l'adempimento alle Regole del Programma e alle Condizioni Vincolanti.

4. In caso di violazione dello scopo del trasferimento ai sensi del presente Articolo del Contratto, l'Acquirente è tenuto a disporre un rimedio entro 6 mesi dalla data di ricevimento della richiesta del Venditore. Nel caso in cui l'Acquirente non disponga un rimedio entro il periodo specificato di 6 mesi, è obbligato a pagare al Venditore una penale contrattuale dell'importo di 1.000.000 CZK per ogni mese di ritardo anche soltanto iniziato fino a quando non viene posto il rimedio. Se l'Acquirente non pone rimedio entro 24 mesi dal ricevimento dell'invito ai sensi del presente paragrafo 4, il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e indipendentemente dall'esercizio del diritto di recesso dal Contratto da parte del Venditore, l'Acquirente è tenuto a pagare al Venditore una penale contrattuale dell'importo del Prezzo di Acquisto. Il Venditore ha facoltà di esercitare il proprio diritto di recedere dal Contratto per il motivo indicato nel presente paragrafo 4 entro e non oltre 30 mesi dalla data di ricevimento dell'invito da parte dell'Acquirente ai sensi del presente paragrafo 4.
5. L'Acquirente dichiara di aver preso visione delle Regole del Programma e delle Condizioni Vincolanti e si impegna a rispettarle. Nel caso in cui l'Acquirente agisca in violazione delle Regole del Programma o delle Condizioni Vincolanti nell'adempimento dello scopo del trasferimento ai sensi del Contratto, o

zejména v návaznosti na umístění a vlastnosti Pozemků při dodržení příslušných právních předpisů pro Projekt IRCE (dále jen “**Studie proveditelnosti**”) a vypracování Posouzení vlivů na životní prostředí (dále jen “**EIA**”), a to vše nejpozději do 11 měsíců ode dne uzavření Smlouvy. Dále se Kupující zavazuje ve lhůtě uvedené v předchozí větě tohoto odstavce 6 písemně sdělit Prodávajícímu, zda na základě výsledku Due diligence, Studie proveditelnosti, geologického průzkumu nebo EIA je Projekt IRCE v souladu se Smlouvou dle jeho uvážení proveditelný či nikoliv. V případě, že Projekt IRCE nebude pro Kupujícího dle jeho uvážení proveditelný, Kupující se zavazuje spolu se sdělením o neproveditelnosti Projektu IRCE dle předchozí věty tohoto odstavce 6 sdělit Prodávajícímu i důvod/důvody, který/é jej vedl/y k tomuto rozhodnutí.

## Čl. V. Výstavba na Pozemcích

1. Kupující se zavazuje na Pozemcích provést a dokončit výstavbu Projektu IRCE v souladu s účelem vyjádřeným v čl. IV. Smlouvy za současného splnění dílčích povinností souvisejících s výstavbou dle tohoto článku V. Smlouvy:

1.1 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) na umístění stavby/staveb Projektu IRCE na Pozemcích, a to ve lhůtě **do 14 měsíců ode dne uzavření Smlouvy**, případně prodloužené o dobu trvání překážek

nell'adempimento degli obblighi del Contratto, l'Acquirente sarà obbligato a risarcire il Venditore per i danni (danno sulla proprietà) causato da tale violazione al Venditore, in pieno.

6. Al fine di verificare la possibilità di attuare il Progetto IRCE senza indebito ritardo dopo la conclusione del Contratto, l'Acquirente si impegna a fornire un sopralluogo tecnico-legale dei Lotti (di seguito “**Due diligence**”), compreso il rilievo geologico, predisposizione di analisi per valutare la fattibilità del Progetto IRCE, in particolare in relazione all'ubicazione e alle proprietà dei Lotti in conformità alla normativa di riferimento per il Progetto IRCE (di seguito “**Studio di Fattibilità**”) e alla predisposizione della Valutazione di Impatto Ambientale (di seguito “**EIA**”), il tutto entro e non oltre 11 mesi dal giorno di conclusione del Contratto. Inoltre, l'Acquirente si impegna ad informare per iscritto il Venditore entro il termine indicato al precedente periodo del presente paragrafo 6 se, sulla base dei risultati della Due diligence, dello Studio di Fattibilità e della EIA, il Progetto IRCE è a sua discrezione fattibile o meno ai sensi del Contratto. Nel caso in cui il Progetto IRCE non sia realizzabile per l'Acquirente a sua discrezione, l'Acquirente si impegna, unitamente alla comunicazione dell'impraticabilità del Progetto IRCE ai sensi del precedente periodo del presente paragrafo 6, ad informare il Venditore dei motivi che lo hanno portato a tale decisione.

## Art. V Costruzione sui Lotti

1. L'Acquirente si impegna a realizzare e completare la costruzione del Progetto IRCE sui Lotti secondo le finalità espresse nell'Articolo IV del Contratto adempiendo contemporaneamente agli obblighi parziali relativi alla costruzione ai sensi del presente articolo V del Contratto:

1.1. L'Acquirente si impegna a presentare una domanda regolare per l'emissione di una decisione di zonizzazione ai sensi della Legge n° 183/200, Sulla pianificazione del territorio e sui regolamenti edilizi (Legge sull'edilizia), come modificata (di seguito la “**Legge sull'edilizia**”) per la localizzazione della/delle costruzione/i del Progetto IRCE sui Lotti, **entro un periodo di 14 mesi dalla data di conclusione del Contratto**,

Vyšší moci (jak je tato definována v odst. 6 tohoto článku Smlouvy), **nejpozději však do 36 měsíců ode dne uzavření Smlouvy**. Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto bodě 1.1. Pokud Kupující nebude moci z důvodu trvání překážek Vyšší moci podat řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí v intencích tohoto bodu 1.1 ani do 24 měsíců ode dne uzavření Smlouvy, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit. Pokud Kupující nepodá z důvodu trvání překážek Vyšší moci řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí v intencích tohoto bodu 1.1 ani do 36 měsíců ode dne uzavření Smlouvy, jsou Prodávající i Kupující oprávněni od Smlouvy odstoupit, přičemž v případě odstoupení od Smlouvy dle tohoto bodu 1.1 bude Kupní cena Kupujícímu vrácena v plné výši.

- 1.2 Kupující se zavazuje podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o povolení stavby/staveb Projektu IRCE na Pozemcích v rámci stavebního řízení podle Stavebního zákona, jehož účelem bude povolení realizace stavby/staveb Projektu IRCE, a to ve lhůtě **do 4 měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí vydaného na základě žádosti dle odst. 1, bodu 1.1 tohoto článku Smlouvy** (dál jen „Územního rozhodnutí“). Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto bodě 1.2.
- 1.3 V případě aplikace nového stavebního zákona uvedeného v čl. XII. odst. 3 Smlouvy na povolovací proces Projektu IRCE, pokud dojde ke sjednocení územního řízení a stavebního řízení do jednoho společného/sloučeného řízení (v návrhu nového stavebního zákona označeného jako řízení o povolení záměru), Kupující se zavazuje podat řádnou žádost o povolení záměru

eventualmente prorogato per la durata degli ostacoli di Forza Maggiore (come definiti al paragrafo 6 del presente Articolo del Contratto), ma **non oltre 36 mesi dalla data di conclusione del Contratto**. L'Acquirente si impegna inoltre a proseguire debitamente il procedimento di cui al presente punto 1.1. Se l'Acquirente non presenta una domanda regolare per l'emissione di una decisione di zonizzazione in conformità al presente punto 1.1 a causa della durata degli ostacoli di Forza maggiore entro 36 mesi dalla data di conclusione del Contratto, sia il Venditore che l'Acquirente hanno il diritto di recedere dal Contratto, per cui il Prezzo d'acquisto sarà interamente restituito all'Acquirente.

- 1.2. L'Acquirente si impegna a presentare all'ente edile competente apposita domanda di licenza per la costruzione/costruzioni del Progetto IRCE sui Lotti nell'ambito della procedura di costruzione ai sensi della Legge sull'edilizia, entro **4 mesi dalla data del passaggio in giudicato della Decisione Territoriale emessa sulla base di una domanda ai sensi del paragrafo 1, punto 1.1 del presente articolo del Contratto** (di seguito "**Decisione Territoriale**"). L'Acquirente si impegna inoltre a proseguire debitamente il procedimento di cui al presente punto 1.2.
- 1.3. In caso di applicazione della nuova legge sull'edilizia di cui all'articolo XII. paragrafo 3 del Contratto per l'iter autorizzativo del Progetto IRCE, qualora la procedura di zonizzazione e la procedura di costruzione siano unificate in un'unica procedura congiunta/accorpata (nella bozza di nuova legge sull'edilizia designata come procedura di autorizzazione dell'intento), l'Acquirente si impegna a presentare apposita domanda per il permesso dell'intento Progetto IRCE sui Lotti, **entro 22 mesi dalla data di conclusione del Contratto**, eventualmente prorogato della durata degli ostacoli di Forza maggiore (come definiti al paragrafo 6 del presente articolo del Contratto), ma **non oltre 40 mesi dalla data di conclusione del**

Projektu IRCE na Pozemcích, a to ve lhůtě **do 22 měsíců ode dne uzavření Smlouvy**, případně prodloužené o dobu trvání překážek Vyšší moci (jak je tato definována v odst. 6 tohoto článku Smlouvy), **nejpozději však do 40 měsíců ode dne uzavření Smlouvy**. Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto bodě 1.3. Pokud Kupující nebude moci z důvodu trvání překážek Vyšší moci podat řádnou žádost o povolení záměru Projektu IRCE na Pozemcích v intencích tohoto bodu 1.3 ani do 30 měsíců ode dne uzavření Smlouvy, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit. Pokud Kupující nepodá z důvodu trvání překážek Vyšší moci řádnou žádost o povolení záměru Projektu IRCE v intencích tohoto bodu 1.3 ani do 40 měsíců ode dne uzavření Smlouvy, jsou Prodávající i Kupující oprávněni od Smlouvy odstoupit, přičemž v případě odstoupení od Smlouvy dle tohoto bodu 1.3 bude Kupní cena Kupujícímu vrácena v plné výši.

- 1.4** Kupující se zavazuje **dokončit realizaci Projektu IRCE** vystavěného na Pozemcích nejpozději ve lhůtě **do 15 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení** vydaného na základě žádosti dle bodu 1.2 tohoto odstavce 1 (dále jen „**Stavební povolení**“) nebo nejpozději ve lhůtě do 15 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru vydaného na základě žádosti dle bodu 1.3 tohoto odstavce 1 (dále jen „**Rozhodnutí o záměru**“) v případě aplikace nového stavebního zákona uvedeného v čl. XII. odst. 3 Smlouvy na povolovací proces Projektu IRCE.
- 1.5** Kupující má právo od Smlouvy odstoupit s navrácením Kupní ceny v plné výši v případě, že z důvodu trvání překážek Vyšší moci:

**Contratto.** L'Acquirente si impegna inoltre a proseguire debitamente il procedimento di cui al presente punto 1.3. Qualora l'Acquirente non presenti regolare richiesta di autorizzazione dell'intento del Progetto IRCE ai fini del presente punto 1.3 a causa della durata degli ostacoli di Forza maggiore entro 40 mesi dalla data di conclusione del Contratto, sia il Venditore che l'Acquirente hanno il diritto di recedere dal contratto, per cui il Prezzo d'acquisto sarà interamente restituito all'Acquirente.

- 1.4.** L'acquirente si impegna a **completare l'attuazione del Progetto IRCE** edificato sui Lotti **entro e non oltre 15 mesi dalla data di entrata in vigore della Licenza edilizia** rilasciata sulla base dell'istanza di cui al punto 1.2 del presente paragrafo 1 (in seguito denominata "**Licenza edilizia**") o entro e non oltre 15 mesi dalla data di entrata in vigore della decisione sull'autorizzazione dell'intento rilasciata sulla base della domanda di cui al punto 1.3 del presente paragrafo 1 (di seguito la "**Decisione sull'intento**") nel caso di applicazione della nuova legge sull'edilizia di cui articolo 3 del Contratto l'iter autorizzativo del Progetto IRCE.
- 1.5.** L'Acquirente avrà diritto di recedere dal Contratto con restituzione totale del Prezzo qualora, a motivo di perdurare Forza Maggiore:
- (a) il permesso urbanistico (Decisione Territoriale) non sia stato emanato in via definitiva nei 15 mesi successivi alla presentazione della regolare istanza di cui al punto 1.1 del presente articolo, ovvero
  - (b) il permesso di costruire (Licenza Edilizia) non sia stato emanato in via definitiva entro i 15 mesi successivi alla presentazione della regolare istanza di cui al punto 1.2 del presente articolo, ovvero
  - (c) il permesso unificato (Decisione sull'Intento) non sia stato emanato entro i 15 mesi successivi alla presentazione della regolare istanza di cui al punto 1.3 del presente articolo.

- a) ani do 15 měsíců ode dne podání řádné žádosti dle odst. 1 bodu, 1.1 tohoto článku Smlouvy nebude vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo
- b) ani do 15 měsíců ode dne podání řádné žádosti dle odst. 1, bodu 1.2 tohoto článku Smlouvy nebude vydáno pravomocné stavební povolení nebo
- c) ani do 15 měsíců ode dne podání řádné žádosti dle odst. 1, bodu 1.3 tohoto článku Smlouvy nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru.

**2.** Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely Smlouvy:

- a) dokončením realizace Projektu IRCE se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání poslední stavby Projektu IRCE vystavěné na Pozemcích v souladu s § 119 Stavebního zákona nebo podání řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání poslední stavby Projektu IRCE vystavěné na Pozemcích v souladu s příslušným ustanovením nového stavebního zákona v případě aplikace nového stavebního zákona uvedeného v čl. XII. odst. 3 Smlouvy na kolaudační řízení;
- b) podáním řádné žádosti ve smyslu odstavce 1, bodů 1.1, 1.2 a 1.3 tohoto článku Smlouvy a odst. 2 písm. a) tohoto článku Smlouvy se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle Stavebního zákona nebo nového stavebního zákona v případě aplikace nového stavebního zákona dle odst. 1, bodu 1.3 tohoto článku Smlouvy, na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle Stavebního zákona nebo nového stavebního zákona v případě

**2.** Le Parti contraenti convengono inoltre che ai fini del Contratto:

- a) per perfezionamento dell'attuazione del Progetto IRCE si intende la presentazione di apposita istanza ai fini dell'ottenimento di un'autorizzazione permanente all'utilizzo dell'ultima costruzione del Progetto IRCE realizzata sui Lotti ai sensi dell'articolo 119 della Legge sull'edilizia o la presentazione di apposita istanza al fine di ottenere un'autorizzazione permanente all'utilizzo dell'ultimo edificio del Progetto IRCE realizzato sui Lotti ai sensi di quanto previsto dalla nuova Legge sull'edilizia in caso di applicazione della nuova Legge sull'edilizia di cui all'articolo XII. Paragrafo 3 del Contratto per la procedura di approvazione;

- b) presentando apposita istanza ai sensi del paragrafo 1, punti 1.1 e 1.2 del presente articolo del Contratto e paragrafo 2 lett. a) del presente articolo del Contratto si intende la presentazione di una domanda completa e corretta con tutti gli allegati richiesti dalla legge in base al tipo di costruzione e processo ai sensi della Legge sull'edilizia o della nuova Legge sull'edilizia in caso di applicazione della nuova Legge sull'edilizia di cui al paragrafo 1 punto 1,3 del presente articolo del Contratto, sulla base della quale l'autorità edile competente sarà successivamente obbligata ad annunciare l'inizio del procedimento ai sensi della Legge sull'edilizia o della nuova Legge sull'edilizia in caso di applicazione della nuova Legge sull'edilizia di cui al paragrafo 1 punto 1,3 del presente articolo del Contratto e il procedimento può essere condotto, senza interruzione e il richiedente è invitato a correggere le irregolarità.

**3.** L'Acquirente è tenuto ad informare per iscritto il Venditore circa la presentazione delle domande ai sensi del presente articolo del Contratto, sempre entro e non oltre 30 giorni dalla data di presentazione di ogni singola domanda.

**4.** Al fine di dimostrare l'adempimento agli obblighi concordati nei paragrafi 1 e 2 del

aplikace nového stavebního zákona dle odst. 1, bodu 1.3 tohoto článku Smlouvy a řízení bude moci být vedeno, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků.

3. Kupující je povinen písemně informovat Prodávajícího o podání žádosti dle tohoto článku Smlouvy, vždy nejpozději do 30 dní ode dne podání každé jednotlivé žádosti.
4. Za účelem prokázání splnění povinností sjednaných v odst. 1 a 2 tohoto článku a v čl. VI. Smlouvy je Kupující povinen předložit Prodávajícímu (i) Územní rozhodnutí opatřené doložkou právní moci, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (ii) Stavební povolení opatřené doložkou právní moci, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto povolení nebo (iii) Rozhodnutí o záměru opatřené doložkou právní moci, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí namísto dokumentů uvedených pod písm. (i) a (ii) tohoto odst. 4 v případě aplikace nového stavebního zákona uvedeného v čl. XII. odst. 3 Smlouvy na povolovací proces a (iv) doklad prokazující oprávnění k užívání stavby/staveb Projektu IRCE vystavěné/ných na Pozemcích v souladu s § 119 Stavebního zákona, a to ve lhůtě do 30 dnů od získání oprávnění k užívání podle § 119 Stavebního zákona nebo (v) doklad prokazující oprávnění k užívání stavby/staveb Projektu IRCE vystavěné/ných na Pozemcích dle nového stavebního zákona v případě aplikace nového stavebního zákona uvedeného v čl. XII. odst. 3 Smlouvy na kolaudační řízení.
5. Smluvní strany si sjednávají následující práva a povinnosti pro případ porušení povinností dle tohoto článku Smlouvy:
  - 5.1 V případě, že Kupující poruší kteroukoliv ze svých povinností uvedených v odst. 1, bodech 1.1 až 1.3 tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit

presente articolo e nell'articolo VI del Contratto, l'Acquirente è tenuto a presentare al Venditore (i) una Decisione Territoriale provvista di Clausola di giudicato, entro 30 giorni dalla data del passaggio in giudicato della presente decisione (ii) Licenza edilizia provvista di clausola di giudicato, entro 30 giorni dalla data del passaggio in giudicato di tale autorizzazione o (iii) una Decisione sull'intento con una clausola del potere legale, entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente decisione, al posto dei documenti di cui alla lettera (i) e (ii) del presente paragrafo 4 in caso di applicazione della nuova Legge sull'edilizia di cui all'articolo XII. paragrafo 3 del Contratto alla procedura di autorizzazione e (iv) un documento comprovante l'autorizzazione all'uso delle costruzione/costruzioni del Progetto IRCE costruita/i sui Lotti ai sensi del paragrafo 119 della Legge sull'edilizia, entro 30 giorni dall'ottenimento del permesso di utilizzo ai sensi dell'articolo 119 della Legge sull'edilizia oppure (v) un documento comprovante l'autorizzazione all'uso del/degli edificio/i del Progetto IRCE costruito/i sui Lotti ai sensi della nuova Legge sull'edilizia in caso di applicazione della nuova Legge sull'edilizia di cui all'articolo XII paragrafo 3 del Contratto per la procedura di approvazione.

5. Le Parti contraenti concordano i seguenti diritti e obblighi in caso di violazione degli obblighi ai sensi del presente articolo del Contratto:
  - 5.1. Nel caso in cui l'Acquirente violi qualsiasi dei suoi obblighi di cui al paragrafo 1, punti da 1.1 a 1.3 del presente articolo del Contratto, il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e l'Acquirente è obbligato, indipendentemente dall'uso del diritto del Venditore di recedere dal Contratto, a pagare al Venditore una penale contrattuale pari a **10 % del Prezzo d'acquisto**; mentre il Venditore può avvalersi del diritto di recesso dal Contratto ai sensi del presente punto esclusivamente entro **3 mesi** dalla violazione di uno qualsiasi degli obblighi da parte dell'Acquirente.

Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10 % z Kupní ceny**; přičemž práva odstoupit od Smlouvy dle tohoto bodu může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do **3 měsíců** od porušení kterékoliv povinnosti ze strany Kupujícího.

**5.2** V případě, že Kupující poruší kteroukoliv ze svých povinností uvedených v odst. 1, bod 1.4 tohoto článku Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení až do provedení nápravy; v případě, že Kupující dané porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 12 měsíců, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **50 % z Kupní ceny**.

**6.** Žádná ze Smluvních stran se nedopustí porušení této Smlouvy v případě, že prodlení s plněním bylo způsobeno vládním opatřením, přírodními vlivy, požárem, výbuchem, tajfunem, povodněmi, zemětřesením, přílivem, bleskem, válkou, pandemií, nezákonným či nepřiměřeným jednáním orgánů veřejné moci - včetně dokončení řízení po uplynutí zákonem stanovených lhůt - nebo jakoukoli jinou událostí, která je mimo přiměřenou kontrolu Smluvní strany a nelze jí při vynaložení přiměřené péče zabránit, a to včetně podání odvolání proti rozhodnutí, zrušení rozhodnutí ze strany soudu, usnesení o přiznání odkladného účinku správní žalobě (dále jen **Vyšší moc**). Dotčená Smluvní strana, tvrdící, že není odpovědná za své neplnění této Smlouvy z důvodu Vyšší moci, druhé Smluvní straně dopady Vyšší moci na plnění této Smlouvy neprodleně oznámí. Dotčená Smluvní strana přijme vhodná opatření k minimalizaci nebo odstranění dopadů Vyšší

**5.2.** Nel caso in cui l'Acquirente violi uno qualsiasi dei suoi obblighi di cui al paragrafo 1, punto 1.4 del presente Articolo del Contratto, è tenuto a pagare al Venditore una penale contrattuale dell'importo di 300.000 CZK per ogni mese di ritardo anche soltanto iniziato fino all'attuazione del rimedio; nel caso in cui l'Acquirente non ponga rimedio alla violazione entro un ulteriore periodo di 12 mesi, il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e l'Acquirente è obbligato, indipendentemente dall'uso del diritto del Venditore di recedere dal Contratto, a pagare al Venditore una penale contrattuale di **50 % del Prezzo di acquisto**.

**6.** Nessuna delle Parti violerà il presente Contratto, se il ritardo nell'esecuzione è stato causato da azioni governative, influenze naturali, incendio, esplosione, tifone, inondazione, terremoto, marea, fulmine, guerra, pandemia, azioni illegali o sproporzionate da parte delle autorità pubbliche compreso il completamento del procedimento dopo la scadenza dei termini di legge - o qualsiasi altro evento che esula dal ragionevole controllo della Parte contraente e non può essere prevenuto con ragionevole cura, compresa la presentazione di opposizioni, l'annullamento di provvedimento da parte di tribunale, il riconoscimento dell'effetto sospensivo ai ricorsi (in seguito denominata **"Forza Maggiore"**). La Parte contraente interessata, sostenendo di non essere responsabile per la mancata esecuzione del presente Contratto a causa di Forza Maggiore, notificherà immediatamente all'altra Parte Contraente gli effetti della Forza Maggiore sull'esecuzione del presente Contratto. La Parte contraente interessata adotta le misure appropriate per ridurre al minimo o eliminare gli effetti della Forza Maggiore e per utilizzare tutte le sue possibilità per riprendere l'adempimento dei suoi obblighi ai sensi del presente Contratto.

**7.** Il venditore comprende e riconosce che qualsiasi misura governativa relativa a COVID-19 o altra pandemia con un nome diverso, incluso, ma non limitato a, la conclusione, le restrizioni alla

moci a k obnovení plnění svých povinností vyplývajících z této Smlouvy využije všech svých možností.

7. Prodávající rozumí a bere na vědomí, že jakákoli vládní opatření související s COVID-19 či jinou pandemií s jiným názvem, mimo jiné včetně uzavírání, omezení pohybu, zákazu cestování a zákazů, mohou způsobit podstatná prodlení při plnění povinností Kupujícího vyplývajících z této Smlouvy a souhlasí s tím, že s takovou situací bude nakládat jako s okolností Vyšší moci.

## Čl. VI. Závazek zaměstnanosti

1. Kupující se zavazuje nejpozději do 31. 12. 2026 vytvořit minimálně 90 pracovních míst v Projektu IRCE, obsazených zaměstnanci. Datum 31. 12. 2026 je **Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti** v rozsahu minimálně 90 pracovních míst. Pro účely 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 stavba/stavby vybudovaná/é v rámci Projektu IRCE.

Kupující je povinen nejpozději do 30. 1. 2027 písemně informovat Prodávajícího o skutečném počtu obsazených pracovních míst zaměstnanci v intencích tohoto odst. 1 tohoto článku Smlouvy 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. Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující nedoloží Prodávajícímu písemnou informaci dle předcházející věty tohoto odst. 1 tohoto článku Smlouvy ani ve lhůtě 1 měsíce od obdržení výzvy Prodávajícího k doložení této písemné informace Kupujícím, tak platí, že k příslušnému datu nebylo žádné pracovní místo v Projektu IRCE obsazeno zaměstnancem.

circolazione, i divieti di viaggio e i divieti, possono causare ritardi sostanziali nell'adempimento degli obblighi dell'Acquirente ai sensi del presente Contratto e accetta di trattare tale situazione come le circostanze di Forza Maggiore.

## Art. VI Impegno occupazionale

1. L'Acquirente si impegna a creare almeno 90 posti di lavoro nel Progetto IRCE, occupati da dipendenti, entro e non oltre il 31.12.2026. La data del 31. 12. 2026 è la **Data decisionale per l'impegno occupazionale** di almeno 90 posti di lavoro. Ai fini del Contratto, per **dipendente** si intende una persona con la quale l'Acquirente ha stipulato un Contratto di lavoro che ha instaurato tra loro un rapporto di lavoro subordinato, a tempo determinato o indeterminato, se la sede di lavoro del dipendente in questione è la/e costruzione/i edificata/e nell'ambito del Progetto IRCE.

L'Acquirente è tenuto a informare il Venditore per iscritto entro e non oltre il 30 gennaio 2027 circa il numero effettivo di posti di lavoro occupati dai dipendenti con le intenzioni del presente paragrafo 1 del presente Articolo del Contratto e a comprovare tali informazioni con dichiarazioni presentate alle autorità fiscali e l'Amministrazione ceca della previdenza sociale avendo cura che non siano violate le norme sulla protezione dei dati personali. Le Parti contraenti convengono che se l'Acquirente non fornisce al Venditore informazioni scritte ai sensi della frase precedente del presente paragrafo 1 del

2. Kupující se zavazuje k udržení minimálního počtu pracovních míst v Projektu IRCE obsazených zaměstnanci v intencích odst. 1 tohoto článku Smlouvy po dobu 5 let od Rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti. Tento závazek Kupujícího je splněn, pokud vždy, počínaje dnem 1. 1. 2027 bude průměrný roční přepočtený počet zaměstnanců v jednotlivém kalendářním roce v Projektu IRCE 90, a to po dobu 5 let. Kupující je povinen počínaje rokem 2028 vždy k 30. 1. každého kalendářního roku písemně informovat Prodávajícího o průměrném ročním přepočteném počtu zaměstnanců v předchozím kalendářním roce (tato povinnost Kupujícího trvá do 30. 1. 2032), 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. Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující nedoloží Prodávajícímu písemnou informaci dle předcházející věty tohoto odst. 2 tohoto článku Smlouvy ani ve lhůtě 1 měsíce od obdržení výzvy Prodávajícího k doložení této písemné informace Kupujícím, tak platí, že k příslušnému datu nebylo žádné pracovní místo v Projektu IRCE obsazeno zaměstnancem.

Pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že při výpočtu průměrného ročního přepočteného počtu zaměstnanců se použije ustanovení § 15 vyhlášky č. 518/2004 Sb., kterou se provádí zákon o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, příp. jiné obdobné úpravy, pokud dojde ke změně (zrušení) uvedené vyhlášky.

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 odst. 2 tohoto článku Smlouvy písemně informovat Prodávajícího o počtu pracovních míst v Projektu IRCE obsazených zaměstnanci k prvnímu dni měsíce června a k prvnímu dni

presente Articolo dell'Accordo o entro 1 mese dal ricevimento della richiesta del Venditore di fornire tali informazioni scritte all'Acquirente, allora vale che nessun posto di lavoro nella data di riferimento è stato ricoperto nell'ambito del Progetto IRCE.

2. L'Acquirente si impegna a mantenere il numero minimo di posti di lavoro nel Progetto IRCE occupati dai dipendenti ai sensi del paragrafo 1 del presente Articolo del Contratto per un periodo di 5 anni dalla Data decisiva per l'impegno occupazionale. Tale obbligo dell'Acquirente è adempiuto se, sempre, a partire dal 1 gennaio 2027, il numero medio annuo ricalcolato di dipendenti in ogni anno solare nel Progetto IRCE sarà 90, per un periodo di 5 anni. A partire dal 2028, l'Acquirente è tenuto a informare per iscritto il Venditore del numero medio annuo ricalcolato di dipendenti nell'anno solare precedente al 30 gennaio di ogni anno solare (tale obbligo dell'Acquirente dura fino al 30 gennaio 2032), e a convalidare queste informazioni con dichiarazioni presentate alle autorità fiscali e all'Amministrazione ceca della sicurezza sociale in modo da non violare le norme sulla protezione dei dati personali. Le Parti contraenti convengono che se l'Acquirente non fornisce al Venditore informazioni scritte in conformità con la frase precedente del presente paragrafo 2 del presente Articolo del Contratto nemmeno entro 1 mese dal ricevimento della richiesta del Venditore di fornire tali informazioni scritte all'Acquirente, pertanto, nessun posto di lavoro nel Progetto IRCE è stato ricoperto da un dipendente alla data di riferimento.

Al fine di eliminare ambiguità di interpretazione, le Parti contraenti affermano che nel calcolo del numero medio annuo di dipendenti ricalcolato, si applicano le disposizioni dell'art. 15 del Decreto n° 518/2004 che attua la legge sul lavoro, come modificata, eventualmente altri analoghi adeguamenti in caso di modifica (abrogazione) di detto decreto.

měsíce prosince dle tohoto odstavce 2 tohoto článku Smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující nesplní svůj závazek uvedený v odst. 1 tohoto článku Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu vypočtenou podle následujícího vzorce:

$$\text{Smluvní pokuta (Kč)} = P \times (90 - NZ)$$

kde

P je 50.000 Kč; a

NZ je skutečný počet obsazených pracovních míst zaměstnanci.

4. V případě každého jednotlivého porušení povinnosti Kupujícího stanovené ve třetí větě odst. 2 tohoto článku Smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu za každé sledované období počínaje 1. 1. 2027 do 31. prosince 2031 vypočtenou podle následujícího vzorce:

$$\text{Smluvní pokuta (Kč)} = P \times (90 - NZ)$$

kde

P je 30.000 Kč; a

NZ je průměrný roční přepočtený počet zaměstnanců za příslušný kalendářní rok.

5. Smluvní strany se dohodly, že Kupující není povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu dle odst. 3 tohoto článku Smlouvy v případě, že roční průměr ukazatele registrované nezaměstnanosti v České republice s názvem Podíl nezaměstnaných osob, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku, bude pro Moravskoslezský kraj za kalendářní rok 2025 ve výši 4 % a nižší.

6. Smluvní strany se dohodly, že Kupující není povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokuty dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy v případě, že roční průměr ukazatele registrované nezaměstnanosti v České republice s názvem Podíl nezaměstnaných osob, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze

L'Acquirente è sempre obbligato per il periodo a partire dalla Data decisiva per l'impegno occupazionale entro 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno solare per un periodo di 5 anni ai sensi del paragrafo 2 del presente articolo del Contratto ed informare per iscritto il Venditore del numero di posti di lavoro del Progetto IRCE ricoperti dai dipendenti al 30 di giugno ed al 31 di dicembre ai sensi del presente paragrafo 2 del presente articolo del Contratto.

3. Le Parti contraenti convengono che se l'Acquirente non adempie all'obbligo di cui al paragrafo 1 punto (i) del presente articolo, l'Acquirente è tenuto a pagare al Venditore una penale contrattuale calcolata secondo la seguente formula:

$$\text{Penale contrattuale (CZK)} = P \times (90 - NZ)$$

dove

P è 50.000 CZK; e

NZ è il numero effettivo di posti di lavoro occupati dai dipendenti.

4. In caso di ogni singola violazione dell'obbligo dell'Acquirente di cui alla terza frase del paragrafo 2 del presente articolo del Contratto, l'Acquirente è tenuto a pagare al Venditore una penale contrattuale per ogni periodo monitorato a partire dal 1 gennaio 2027 al 31 dicembre 2031, calcolata secondo la seguente formula:

$$\text{Penale contrattuale (CZK)} = P \times (90 - NZ)$$

dove

P è 30.000 CZK; e

NZ è il numero medio annuo di dipendenti ricalcolato per l'anno solare in questione.

5. Le Parti contraenti hanno convenuto che l'Acquirente non è obbligato a pagare al Venditore una penale contrattuale ai sensi del paragrafo 3 del presente Articolo del Contratto nel caso in cui la media annuale dell'indicatore di disoccupazione registrato nella Repubblica Ceca denominata Quota di disoccupati che esprime la quota di persone in cerca di lavoro disponibili di età compresa tra 15 e 64 anni su tutti gli abitanti della stessa età, sarà del 4% o

všech obyvatel ve stejném věku („**Ukazatel nezaměstnanosti**“), bude pro Moravskoslezský kraj za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku každého sledovaného období dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy, ve kterém je Kupující povinen písemně informovat Prodávajícího o počtu pracovních míst v Projektu IRCE obsazených zaměstnanci, ve výši 4 % a nižší.

7. Ukazatel nezaměstnanosti za účelem tohoto článku Smlouvy je zveřejňován na stránkách Ministerstva práce a sociálních věcí: <https://www.mpsv.cz/casove-rady-mn-a-pno>.

## Čl. VII. 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva **věcné předkupní právo** k Pozemkům (p. p. č. 1338/48, p. p. č. 1275/5, p. p. č. 802/107, p. p. č. 802/97, p. p. č. 1275/4, p. p. č. 1332/32, p. p. č. 1333/2, p. p. č. 1335/4, p. p. č. 1338/20, p. p. č. 1338/22 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov). Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá.

- 1.1 Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Pozemků zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Pozemků, a to celých Pozemků jako celku či jejich částí nebo kteréhokoliv z Pozemků či jeho části (dále též pro účely tohoto článku Smlouvy jen „**Předmětný pozemek**“), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále

inferiore per la regione della Moravia-Slesia per l'anno solare 2024.

6. Le Parti contraenti hanno convenuto che l'Acquirente non è obbligato a pagare al Venditore una penale contrattuale ai sensi del paragrafo 4 del presente Articolo del Contratto nel caso in cui la media annuale dell'indicatore di disoccupazione registrato nella Repubblica Ceca denominata Quota di disoccupati che esprime la quota di persone in cerca di lavoro disponibili di età compresa tra 15 e 64 anni su tutti gli abitanti della stessa età (“**Tasso di disoccupazione**”), sarà del 4% o inferiore nella Regione Moravia-Slesia per l'anno solare precedente l'anno solare di ciascun periodo monitorato ai sensi del paragrafo 2 del presente articolo del Contratto, in cui l'Acquirente è tenuto a informare per iscritto il Venditore sul numero di posti di lavoro nel Progetto IRCE occupati dai dipendenti.
7. Il tasso di disoccupazione ai fini del presente articolo del Contratto è pubblicato sul sito web del Ministero del Lavoro e degli Affari Sociali: <https://www.mpsv.cz/casove-rady-mn-a-pno>

## Art. VII Diritto di prelazione, divieto di alienazione e gravame

1. Il Venditore e l'Acquirente concordano con il presente Contratto ai sensi dell'art. 2140 e seguenti della legge n° 89/2012, Il Codice Civile, come modificato (in seguito denominato “**Codice civile**“), che l'Acquirente, in qualità di debitore del diritto di prelazione, stabilisce con il Contratto a favore del Venditore quale beneficiario del diritto reale di prelazione **il diritto reale di prelazione** ai Lotti (terreno lotto n° 1338/48, terreno lotto n° 1275/5, terreno lotto n° 802/107, terreno lotto n° 802/97, terreno lotto n° 1275/4, terreno lotto n° 1332/32, terreno lotto n° 1333/2, terreno lotto n° 1335/4, terreno lotto n° 1338/20, terreno lotto n° 1338/22 nel territorio catastale di Mošnov, comune di Mošnov). Il venditore accetta questo diritto reale di prelazione.
  - 1.1 Stabilendo questo diritto reale di prelazione, l'Acquirente, in qualità di proprietario dei Lotti, si impegna che in caso di alienazione dei Lotti, cioè di Lotti

uvedených v tomto článku Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zřízení 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 dle Smlouvy.

**1.3** Smluvní strany se dohodly, že Kupující nabídne Prodávajícímu Předmětný pozemek za Kupní cenu, tedy ve výši **22.840.000 Kč (slovy: dvacet dva miliónů osm set čtyřicet tisíc korun českých)**, budou-li předmětem nabídky všechny celé Pozemky. Smluvní strany se dohodly, že bude-li předmětem nabídky jakákoliv část Pozemků, kupní cena bude stanovena ve výši alikvotní části Kupní ceny dle Smlouvy v závislosti na výměře Předmětného pozemku. Ke kupní ceně sjednané dle tohoto bodu 1.3 bude rovněž připočtena cena rozestavěné stavby Projektu IRCE, a to za současného splnění následujících podmínek:

(i) rozestavěná stavba Projektu IRCE bude ke dni doručení nabídky předkupního práva minimálně ve stádiu rozestavěnosti odpovídající provedené základové konstrukci rozestavěné stavby Projektu IRCE a obvodových stěn,

interi nel suo complesso o delle sue parti o qualsiasi Lotto o della sua parte (di seguito ai fini del presente articolo del Contratto “**Lotto oggettivo**”) lo offrirà per primo per l'acquisto al Venditore alle condizioni ulteriormente specificate in questo articolo del Contratto. Le parti contraenti hanno convenuto che tale diritto reale di prelazione è concordato in caso di alienazione del Lotto oggettivo, ovvero ad esempio il suo trasferimento a pagamento o gratuito, permuta, trasferimento o passaggio di proprietà nell'ambito della trasformazione della società commerciale ai sensi di legislazione speciale, ecc.

**1.2** L'Acquirente è tenuto a notificare immediatamente al Venditore per iscritto l'intenzione di alienare il Lotto oggettivo. Il Lotto oggettivo deve essere specificato nell'avviso scritto e con questo avviso l'Acquirente offre al Venditore il Lotto oggettivo per l'acquisto. Per offerta scritta si intende la presentazione di una bozza scritta del contratto di acquisto sul trasferimento del Lotto oggettivo, alle condizioni stabilite nel Contratto.

**1.3** Le parti contraenti hanno convenuto che l'Acquirente offre al Venditore il terreno in oggetto per il Prezzo di acquisto, ovvero per un importo di **22.840.000 CZK (in parole: ventidue milioni ottocento quarantamila corone ceche)**, se tutti i Lotti interi sono oggetto dell'offerta. Le Parti contraenti hanno convenuto che se l'oggetto dell'offerta è una qualsiasi parte del Lotto, il Prezzo di acquisto sarà determinato nell'ammontare di una parte aliquota del Prezzo di acquisto secondo il Contratto a seconda dell'area del Lotto oggettivo. Al Prezzo di acquisto pattuito ai sensi del presente punto 1.3, verrà aggiunto anche il prezzo della costruzione in costruzione del Progetto IRCE, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

(i) la costruzione in costruzione del Progetto IRCE sarà al giorno della

- (ii) rozestavěná stavba Projektu IRCE bude součástí Předmětného pozemku a z toho titulu rovněž součástí nabídky předkupního práva a
- (iii) cena bude stanovena jakožto v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem zpracovaný znalecm vybraným Smluvními stranami ze seznamu znalců, na náklady Kupujícího.

V případě, že:

- (iv) budou součástí Předmětného pozemku provedené stavební práce nedosahující minimálního stádia rozestavěnosti stavby Projektu IRCE dle tohoto bodu 1.3 nebo
- (v) v (rozestavěné) stavbě Projektu IRCE anebo součástí (rozestavěné) stavby Projektu IRCE bude relevantní technologie spojená s výrobním procesem vztahujícím se k účelu dle Smlouvy,

nebudou stavební práce nebo technologie součástí nabídky předkupního práva, nebudou ani zohledněny v navrhované kupní ceně a Kupující je povinen stavební práce nebo technologii z Předmětných pozemků/(rozestavěné) stavby Projektu IRCE odstranit/odinstalovat ve lhůtě do 4 měsíců ode dne doručení písemné akceptace uplatnění předkupního práva Prodávajícím Kupujícímu. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn provést odstranění sám na náklady Kupujícího a Prodávající je oprávněn tyto náklady jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na úhradu kupní ceny dle tohoto bodu 1.3. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu ve lhůtě 1

consegna dell'offerta del diritto di prelazione almeno nella fase di costruzione corrispondente alla realizzazione ultimata delle fondamenta della costruzione del Progetto IRCE in costruzione e dei muri perimetrali,

- (ii) la costruzione del Progetto IRCE in costruzione farà parte del Lotto oggettivo e, di conseguenza, anche parte del diritto di prelazione e
- (iii) il prezzo sarà determinato come nei luoghi e nei tempi consueti da una perizia redatta da un esperto selezionato dalle Parti contraenti dall'elenco dei periti esperti dalle Parti contraenti, a spese dell'Acquirente.

Nel caso in cui:

- (iv) faranno parte del Lotto oggettivo lavori di costruzione eseguiti non raggiungendo la fase minima di costruzione del Progetto IRCE in costruzione ai sensi del presente punto 1.3 oppure
- (v) nella costruzione (in costruzione) del Progetto IRCE o di parte della costruzione (in costruzione) del Progetto IRCE, la relativa tecnologia sarà collegata al processo produttivo relativo allo scopo previsto dal Contratto,

i lavori di costruzione o la tecnologia non faranno parte dell'offerta di prelazione, non saranno nemmeno presi in considerazione nel Prezzo di acquisto proposto e l'Acquirente è obbligato a rimuovere/disinstallare i lavori di costruzione o la tecnologia dai Lotti oggettivi/costruzione (in costruzione) del Progetto IRCE entro 4 mesi dalla data di consegna dell'accettazione scritta dell'applicazione dei diritti di prelazione del Venditore nei confronti dell'Acquirente. Se l'Acquirente non riesce a farlo, il Venditore ha il diritto di

měsíce od odstranění stavebních prací nebo technologie, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.

**1.4** Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci nabídky předkupního práva dle tohoto odstavce 1 činí **3** měsíce ode dne jejího doručení Prodávajícímu. Lhůta pro zaplacení kupní ceny dle tohoto odstavce 1 činí **1** měsíc ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí, není-li ve Smlouvě ujednáno jinak.

**1.5** Předkupní právo sjednané v tomto článku Smlouvy zaniká splněním některé z následujících skutečností:

- a) dnem získání trvalého oprávnění k užívání poslední stavby ze staveb Projektu IRCE, nejdříve však dnem 31. 12. 2026 nebo
- b) dnem 31. 12. 2030.

**2.** S ohledem na skutečnost, že:

- (i) účelem uzavření Smlouvy je realizace výstavby Projektu IRCE v souladu se Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
- (ii) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem Smlouvy dle článku IV. Smlouvy a s realizací výstavby Projektu IRCE dle článku V. Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedenými,
- (iii) Prodávající čerpá na vybudování Strategické průmyslové zóny Ostrava – Mošnov státní prostředky a je vázán povinnostmi souvisejícími s užíváním Pozemků, jak je blíže uvedeno v článku IV. Smlouvy,
- (iv) Prodávající je územním samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o

effettuare la rimozione stessa a spese dell'Acquirente e il Venditore ha il diritto di compensare unilateralmente questi costi con il credito dell'Acquirente per il pagamento del Prezzo di acquisto secondo il presente punto 1.3. In questo caso, il Venditore è obbligato a pagare il Prezzo di acquisto entro 1 mese dalla rimozione dei lavori di costruzione o della tecnologia, se non diversamente stabilito nel Contratto.

**1.4** Le parti contraenti hanno convenuto che il termine per l'accettazione dell'offerta di diritto di prelazione ai sensi del presente paragrafo 1 è di **3** mesi dalla data di avvenuta ricezione al Venditore. Il termine per il pagamento del Prezzo di acquisto ai sensi del presente paragrafo 1 è di **1** mese dalla data del deposito del diritto di proprietà al Lotto oggettivo a favore del Venditore nel Catasto degli immobili, salvo diverso accordo contrattuale.

**1.5** Il diritto di prelazione concordato in questo articolo del Contratto scade se si verifica una delle seguenti condizioni:

- a) il giorno dell'ottenimento dell'autorizzazione permanente ad utilizzare l'ultima costruzione dalle costruzioni del Progetto IRCE, ma non prima del 31 dicembre 2026 oppure
- b) il 31 dicembre 2030.

**2.** In considerazione del fatto che:

- (i) lo scopo della conclusione del Contratto è l'attuazione della costruzione del Progetto IRCE in conformità con il Contratto al quale le Parti contraenti sono interessate,
- (ii) alla violazione degli obblighi dell'Acquirente relativi allo scopo del Contratto ai sensi dell'articolo IV del Contratto e alla realizzazione della costruzione del Progetto IRCE ai sensi dell'articolo V del Contratto si ricollegano le conseguenze specificate in quelle disposizioni,
- (iii) il Venditore ha prelevato fondi statali per la costruzione della Zona Industriale Strategica Ostrava - Mošnov ed è vincolato dagli

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 odst. 2, že zřizují **zákaz zcizení a zatížení věci**, tedy zákaz zcizení a zatížení Pozemků, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou dle tohoto odst. 2 tohoto článku Smlouvy, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván. Obsah věcného práva zákazu zcizení a zatížení je blíže vymezen v tomto odst. 2 tohoto článku Smlouvy.

Zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku Smlouvy zaniká splněním některé z následujících skutečností:

a) dnem získání trvalého oprávnění k užívání poslední stavby ze staveb Projektu IRCE, nejdříve však dnem 31. 12. 2026 nebo

b) dnem 31. 12. 2030.

**2.1.** Kupující se v souladu s § 1761 občanského zákoníku zavazuje, že Pozemky (p. p. č. 1338/48, p. p. č. 1275/5, p. p. č. 802/107, p. p. č. 802/97, p. p. č. 1275/4, p. p. č. 1332/32, p. p. č. 1333/2, p. p. č. 1335/4, p. p. č. 1338/20, p. p. č. 1338/22 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov) bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezciží (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 je nepřenechá třetí osobě

obblighe relativi all'uso dei Lotti, come specificato nell'articolo IV del Contratto,

(iv) il Venditore è una unità autonoma territoriale, il cui compito è quello di curare lo sviluppo universale del proprio territorio e delle esigenze dei propri cittadini, sempre ponendo l'accento sull'interesse pubblico, e come tale il Venditore deve fare di tutto affinché i suoi diritti contrattuali possano essere esercitati,

le Parti contraenti convengono, ai fini enunciati nel presente paragrafo 2, di stabilire un divieto di alienazione e gravame, ossia un divieto di alienazione e gravame dei Lotti, come diritto reale derivante dall'iscrizione nel Catasto immobiliare. Questo diritto sostanziale di vietare l'alienazione e gravame è stabilito per un periodo determinato in base al presente comma 2, ossia un tempo ragionevole rispetto allo scopo per il quale viene negoziato il divieto di alienazione e gravame. Il contenuto del diritto reale al divieto di alienazione e gravame è ulteriormente definito nel presente paragrafo 2 del presente articolo del Contratto.

Il divieto di alienazione e gravame concordato nel presente articolo del Contratto decade se si adempie una delle seguenti condizioni:

a) il giorno dell'ottenimento dell'autorizzazione permanente ad utilizzare l'ultima costruzione dalle costruzioni del Progetto IRCE, ma non prima del 31 dicembre 2026 oppure

b) il 31 dicembre 2030.

**2.1** L'acquirente, ai sensi dell'art. 1761 del Codice civile, si impegna che senza il preventivo consenso scritto del Venditore i Lotti (terreno lotto n° 1338/48, terreno lotto n° 1275/5, terreno lotto n° 802/107, terreno lotto n° 802/97, terreno lotto n° 1275/4, terreno lotto n° 1332/32, terreno lotto n° 1333/2, terreno lotto n° 1335/4, terreno lotto n° 1338/20, terreno lotto n° 1338/22 nel terr.cat. di Mošnov, comune di Mošnov) non saranno alienati in alcun modo (in particolare dal loro trasferimento a pagamento o gratuito, scambio, trasferimento o trasferimento del diritto di proprietà nell'ambito della trasformazione della società commerciale ai sensi della legislazione speciale e altri) o gravata (in particolare dal diritto di pignoramento,

k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani je nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby, vše s výjimkami uvedenými v bodě 2.2 a 2.3 tohoto odst. 2. Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.

Smluvní strany se dohodly, že do okamžiku zápisu zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku Smlouvy jako práva věcného do katastru nemovitostí má zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku Smlouvy oblihační účinky.

**2.2.** Výjimkou ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku Smlouvy je následující zatížení:

- (a) zřízení služebností nezbytných pro účel výstavby, resp. užívání Projektu IRCE nebo jakékoliv jeho části (Etapy), a to ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí;
- (b) zřízení zástavního práva k Pozemkům ve prospěch banky financující výstavbu Projektu IRCE, a to k zajištění dluhu Kupujícího vzniklého z úvěrové smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a financující bankou, kterou banka poskytne Kupujícímu úvěr v potřebné výši na realizaci Projektu IRCE dle Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující zajistí (a Prodávajícímu prokáže), aby v zástavní smlouvě byla sjednána povinnost zástavního věřitele oznámit Kupujícímu, jakožto zástavci, započítí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 občanského zákoníku bez ohledu na jím zvolený způsob výkonu zástavního práva. V případě zastavení Pozemků je Kupující

diritto di servitù prediale e altri ) non consente all'Acquirente e/o a un terzo di essere gravato da un altro diritto a favore dell'Acquirente e/o di terzi, né li concede a terzi in comodato anche precario, locazione o affitto, né li cede a un fondo fiduciario e nemmeno li concede a garanzia di terzi, il tutto con le eccezioni di cui ai punti 2.2 e 2.3. del presente paragrafo 2. Il Venditore accetta il diritto corrispondente.

Le Parti contraenti convengono che fino alla registrazione del divieto di alienazione e gravame ai sensi del presente articolo del Contratto come diritto reale nel Catasto Immobiliare, il divieto di alienazione e gravame concordato in questo articolo del Contratto ha effetti obbligatori.

**2.2** Un'eccezione al divieto di alienazione e gravame ai sensi del presente articolo del Contratto è il seguente:

- (a) l'istituzione di servitù necessari ai fini della costruzione, es. utilizzo del Progetto IRCE o parte di esso (Fasi) a beneficio degli amministratori e proprietari di opere di urbanizzazione;
- (b) istituzione di diritto di garanzia ai Lotti a favore della banca che finanzia la realizzazione del Progetto IRCE, a garanzia del debito dell'Acquirente derivante dal contratto di finanziamento concluso tra l'Acquirente e la banca finanziatrice, che la banca fornisce all'Acquirente con un finanziamento dell'importo necessario per l'attuazione del Progetto IRCE ai sensi del Contratto. Le Parti contraenti convengono inoltre che l'Acquirente fornisca (e provi al Venditore), che il contratto di garanzia prevede l'obbligo del creditore di garanzia di notificare all'Acquirente, in qualità di debitore di garanzia, l'inizio dell'esercizio del diritto di garanzia ai sensi delle disposizioni dell'art. 1362 del Codice civile indipendentemente

povinen bezodkladně oznámit Prodávajícímu, že mu bylo zástavním věřitelem oznámeno započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 občanského zákoníku.

- 2.3.** Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zcizení spočívající v oprávnění financující banky, jakožto zástavního věřitele, zcizit Pozemky v rámci výkonu zástavního práva postupem ujednaným v zástavní smlouvě s tím, že financující banka bude Kupujícím prokazatelně seznámena se závazky Kupujícího ujednanými v čl. IV. a V. Smlouvy, tedy realizovat výstavbu Projektu IRCE ve stanovených lhůtách a dodržet po stanovenou dobu účel využití Pozemků. Kupující se zavazuje předložit Prodávajícímu písemné prohlášení Kupujícího o splnění závazku Kupujícího seznámit financující banku se závazky Kupujícího v souladu s tímto odstavcem 2, a to do třiceti (30) dnů ode dne zápisu vkladu zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky.
- 2.4.** Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že Prodávající udělí Kupujícímu předchozí písemný souhlas se zcizením Pozemků dle bodu 2.1 tohoto odstavce 2, je Kupující povinen postupovat v souladu s ujednáními o předkupním právu věcném dle tohoto článku Smlouvy a nejprve učinit Prodávajícímu řádnou nabídku na využití předkupního práva.
- 2.5.** Smluvní strany se dohodly, že v případě že bude mít Kupující v úmyslu Pozemky zcizit, je povinen nejprve požádat Prodávajícího o

dalla modalità di esercizio dell'esercizio del diritto di garanzia da lui prescelta. In caso di costituzione in pegno dei Lotti, l'Acquirente è tenuto a comunicare immediatamente al Venditore che gli è stata notificata dal creditore di garanzia l'inizio dell'esercizio del diritto di garanzia ai sensi dell'art.1362 del Codice civile.

- 2.3** Le parti contraenti concordano una deroga al divieto di alienazione consistente nell'autorizzazione della banca finanziatrice in qualità di creditore di garanzia di alienare i Lotti nell'ambito dell'esercizio del diritto di garanzia secondo la procedura concordata nel Contratto di garanzia a condizione che la banca finanziatrice venga dimostrabilmente a conoscenza dall'Acquirente degli obblighi dell'Acquirente concordati all'artt. IV. e V. del Contratto, pertanto, attuare la costruzione del Progetto IRCE entro i termini previsti e rispettare le finalità di utilizzo dei Lotti per un determinato periodo di tempo. L'Acquirente si impegna a presentare al Venditore una dichiarazione scritta dell'Acquirente sull'adempimento dell'obbligo dell'Acquirente di informare la banca finanziatrice degli obblighi dell'Acquirente ai sensi del presente paragrafo 2, entro trenta (30) giorni dalla data di registrazione del deposito del diritto di garanzia stabilito a favore della banca finanziatrice.
- 2.4** Al fine di eliminare ogni possibile ambiguità di interpretazione, le Parti contraenti convengono espressamente che nel caso in cui il Venditore dia all'Acquirente il previo consenso scritto per l'alienazione dei Lotti ai sensi della clausola 2.1 del presente paragrafo 2, l'Acquirente è obbligato a procedere in conformità con le disposizioni sul diritto reale di prelazione e per primo proporre un'offerta regolare al Venditore per l'utilizzo del diritto di prelazione.
- 2.5** Le parti contraenti convengono che, nel caso in cui l'Acquirente intenda alienare i

předchozí písemný souhlas. Prodávající je povinen rozhodnout (i) o nevydání předchozího písemného souhlasu nebo (ii) o vydání předchozího písemného souhlasu nejpozději ve lhůtě do **3 měsíců** ode dne přijetí žádosti Kupujícího.

Lotti, è obbligato a chiedere preventivamente al Venditore il preventivo consenso scritto.

Il Venditore è tenuto a decidere (i) di non rilasciare previo consenso scritto o (ii) di rilasciare previo consenso scritto entro e non oltre **3 mesi** dalla data di ricezione della richiesta dell'Acquirente.

3. V případě jakéhokoliv zcizení Pozemků Kupujícími za dodržení jednotlivých ustanovení Smlouvy se Kupující zavazuje, že součástí příslušné smlouvy, jejímž předmětem bude zcizení Pozemků, bude (i) stanovení povinnosti druhé smluvní straně Pozemky užívat pro stejný účel, jaký je vyjádřen v článku IV. Smlouvy, a dále (ii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemky jakkoliv zatížit ve prospěch svůj či jiné osoby, a dále (iii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemky jakkoliv zcizit, přičemž nedodržením toho, co je uvedeno v tomto odstavci 3, 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 Smlouvy (vyjma případů uvedených v odst. 5 tohoto článku Smlouvy), je Prodávající oprávněn od 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 50 % z Kupní ceny.
  5. V případě, že Kupující:
    - a) poruší svou povinnost sjednanou v odst. 2, bod 2.2 písm. b) věta druhá tohoto článku Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení až do provedení nápravy; v případě, že Kupující dané porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 12 měsíců, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující bude v případě odstoupení povinen uhradit
3. In caso di alienazione dei Lotti da parte dell'Acquirente in conformità con le singole disposizioni del Contratto, l'Acquirente si impegna che il relativo Contratto, oggetto del quale sarà l'alienazione dei Lotti, (i) imporrà all'altra parte l'obbligo di utilizzare i Lotti per lo stesso scopo (ii) vietare all'altra parte di gravare i Lotti in qualsiasi modo a beneficio di se stesso o di un'altra persona, e (iii) vietare all'altra parte di alienare i Lotti in qualsiasi modo, il mancato rispetto di quanto indicato nel presente paragrafo 3, l'Acquirente può esporre il Venditore a danni.
  4. Nel caso in cui l'Acquirente violi il proprio obbligo (i) in virtù del diritto reale di prelazione e/o (ii) dal divieto di alienazione e/o (iii) dal divieto di gravame ai sensi del presente articolo del Contratto (tranne nei casi specificati al paragrafo 5 del presente articolo del Contratto), il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e l'Acquirente è, indipendentemente dall'uso del diritto del Venditore di recedere dal presente Contratto, obbligato a pagare al Venditore una penale contrattuale pari al 50% del Prezzo di acquisto in ogni singolo caso.
  5. Nel caso in cui l'Acquirente:
    - a) violi i propri obblighi di cui al paragrafo 2, punto 2.2 lett. b) del presente articolo del Contratto, è tenuto a pagare al Venditore una penale contrattuale dell'importo di 300.000 CZK per ogni mese di ritardo anche soltanto iniziato fino all'attuazione del rimedio; nel caso in cui l'Acquirente non ponga rimedio alla violazione entro un ulteriore periodo di 12 mesi, il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e l'Acquirente è obbligato nel caso di recesso a pagare al Venditore una penale contrattuale di 50 % del Prezzo di acquisto;
    - b) violi i propri obblighi di cui al paragrafo 2, punto 2.2 lett. b) terza frase del presente articolo

- Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny;
- b) poruší svou povinnost sjednanou v odst. 2, bod 2.2 písm. b) věta třetí tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva odstoupit od Smlouvy Prodávajícím, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny;
  - c) poruší kteroukoliv z povinností sjednaných v odst. 2, bod 2.3 tohoto článku Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení až do provedení nápravy; v případě, že Kupující dané porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 12 měsíců, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující bude v případě odstoupení povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny;
  - d) poruší svou povinnost sjednanou v odst. 3 tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva odstoupit od Smlouvy Prodávajícím, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny.

### **Článek VIII. Povinnosti Prodávajícího**

1. Prodávající Kupujícímu poskytne bez zbytečného odkladu v mezích právních předpisů a pouze na úseku samostatné působnosti veškerou rozumně vyžadovanou přiměřenou součinnost při plnění jeho povinností vyplývajících ze Smlouvy k realizaci Projektu IRCE na Pozemcích. V případě, že Prodávající bezdůvodně neposkytne ani v dodatečné lhůtě poskytnuté Kupujícím, která nebude kratší jak 30 dní, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním součinnosti Prodávajícího

del Contratto, il Venditore è autorizzato a recedere dal Contratto e l'Acquirente è, indipendentemente dall'uso del diritto di recedere dal Contratto del Venditore, obbligato a pagare al Venditore una penale contrattuale di 50% del Prezzo di acquisto;

- c) violi un qualsiasi obbligo di cui al paragrafo 2, punto 2.3 del presente articolo del Contratto, è tenuto a pagare al Venditore una penale contrattuale dell'importo di 300.000 CZK per ogni mese di ritardo anche soltanto iniziato fino all'attuazione del rimedio; nel caso in cui l'Acquirente non ponga rimedio alla violazione entro un ulteriore periodo di 12 mesi, il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e l'Acquirente è obbligato nel caso di recesso a pagare al Venditore una penale contrattuale di 50 % del Prezzo di acquisto;
- d) violi i propri obblighi di cui al paragrafo 3 del presente articolo del Contratto, il Venditore ha il diritto di recedere dal Contratto e indipendentemente dall'esercizio del diritto di recesso dal Contratto da parte del Venditore e l'Acquirente è tenuto a pagare al Venditore una penale contrattuale dell'importo di 50 % del Prezzo di Acquisto.

### **Art. VIII Obblighi del Venditore**

1. Il Venditore fornirà all'Acquirente senza indebito ritardo nei limiti delle norme di legge e solo nell'area di autonoma competenza, tutta la ragionevole collaborazione ragionevolmente richiesta nell'adempimento dei suoi obblighi derivanti dal Contratto per l'attuazione del Progetto IRCE sui Lotti. Nel caso in cui il Venditore non fornisca irragionevolmente anche in un

vyplývající z tohoto odstavce 1, přičemž bude-li neposkytnutí součinnosti přímým a výlučným důvodem pro zmaření možnosti realizace Projektu na Pozemcích, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

## Článek IX. Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Kupující a Prodávající jsou vedle případů uvedených ve Smlouvě dále oprávněni od Smlouvy odstoupit při výskytu níže uvedené okolnosti:
  - 1.1 Kupující, v případě, že v souladu s čl. IV. odst. 6 Smlouvy sdělí Prodávajícímu, že Projekt IRCE není proveditelný, přičemž práva odstoupit od Smlouvy dle tohoto bodu 1.1 může Kupující využít výhradně ve lhůtě do **1 měsíce** ode dne, kdy Prodávajícímu sdělil skutečnost uvedenou v tomto bodě 1.1,
  - 1.2 Prodávající, v případě, že v souladu s čl. IV. odst. 6 Smlouvy Kupující sdělí Prodávajícímu, že Projekt IRCE není proveditelný, přičemž práva odstoupit od Smlouvy dle tohoto bodu 1.1 může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do **3 měsíců** ode dne, kdy mu Kupující sdělil skutečnost uvedenou v tomto bodě 1.2.
2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených ve Smlouvě od Smlouvy odstoupit i v případech podstatného porušení, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoliv důvodu, jakož i v platnosti a účinnosti zůstávají všechna ustanovení Smlouvy upravující právní poměry Smluvních stran po odstoupení od Smlouvy.
3. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího nebo

periodo aggiuntivo fornito dall'Acquirente, che non sarà inferiore a 30 giorni, il Venditore è tenuto a pagare all'Acquirente in ogni singolo caso una penale contrattuale di CZK 1.500 per ogni giorno di ritardo anche soltanto iniziato nell'adempimento della collaborazione del Venditore derivante dal presente paragrafo 1, e se la mancata collaborazione è motivo diretto ed esclusivo per frustrare la possibilità di attuazione del Progetto sui Lotti, l'Acquirente ha il diritto di recedere dal presente Contratto.

## Art. IX Recesso dal Contratto e altre clausole

1. Oltre ai casi specificati nel Contratto, l'Acquirente e il Venditore hanno inoltre il diritto di recedere dal Contratto in caso delle seguenti circostanze:
  - 1.1 L'acquirente, se ai sensi dell'articolo IV. paragrafo 6 del Contratto informerà il Venditore che il Progetto IRCE non è fattibile, mentre l'Acquirente potrà avvalersi del diritto di recesso dal Contratto di cui al presente punto 1.1 unicamente entro **1 mese** dal giorno in cui ha informato il Venditore del fatto di cui al presente punto 1.1,
  - 1.2 Il Venditore, se ai sensi dell'articolo IV. paragrafo 6 del Contratto informerà l'Acquirente che il Progetto IRCE non è fattibile, mentre il Venditore potrà avvalersi del diritto di recesso dal Contratto di cui al presente punto 1.1 unicamente entro **3 mesi** dal giorno in cui lo ha informato l'Acquirente del fatto di cui al presente punto 1.2.
2. Oltre ai casi specificati nel Contratto, le Parti contraenti possono recedere dal Contratto in caso di inadempimento sostanziale, sempre con effetto dalla consegna all'altra Parte contraente di una copia scritta della comunicazione di recesso. Le Parti Contraenti convengono espressamente che le disposizioni sulle sanzioni contrattuali restano in vigore ed in efficacia anche in caso di recesso dal Contratto da parte di una delle Parti Contraenti per qualsiasi motivo, nonché in vigore ed efficacia tutte le disposizioni del Contratto che

Prodávajícího, na základě nichž má Prodávající nebo Kupující právo zrušit Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení Smlouvy, stav nastalý po porušení povinnosti Kupujícím nebo Prodávajícím, přičemž za takových okolností by Prodávající Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného Smlouvou.

4. Smluvní strany jsou v případě jakéhokoli odstoupení od Smlouvy povinny si vzájemně vrátit vše, co si do okamžiku účinků odstoupení na základě Smlouvy poskytly, není-li touto Smlouvou uvedeno jinak.
5. Vzhledem k tomu, že porušení povinností Kupujícím dle této Smlouvy, na základě kterého má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, je považováno za podstatné porušení této Smlouvy, si Smluvní strany pro případ, kdy v okamžiku zrušení této Smlouvy odstoupením ze strany Prodávajícího budou na Pozemcích zrealizovány stavební práce, sjednávají následující práva a povinnosti. Smluvní strany považují dohodu o vypořádání z důvodu uvedených v tomto odst. 5 za relevantní.

**5.1** V případě, že na Pozemcích budou zrealizovány stavební práce nedosahující minimálního objemu, a to stádia rozestavěnosti Projektu IRCE odpovídající provedené základové konstrukci rozestavěné stavby Projektu IRCE a obvodových stěn, nebudou stavební práce zahrnuty do finančního vypořádání ve prospěch Kupujícího a Kupující je povinen stavební práce z Pozemků odstranit ve lhůtě do 3 měsíců ode dne právních účinků zrušení Smlouvy odstoupením. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn provést odstranění sám na náklady Kupujícího a Prodávající je oprávněn tyto náklady jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na vrácení kupní ceny. Prodávající je

disciplinano i rapporti giuridici delle Parti Contraenti dopo il recesso dal Contratto.

3. Le Parti contraenti dichiarano che tutti i casi di violazione degli obblighi da parte dell'Acquirente o del Venditore, in base ai quali il Venditore o l'Acquirente ha il diritto di recedere dal Contratto, sono considerati una violazione sostanziale del Contratto, la situazione verificatasi a seguito della violazione dei doveri da parte dell'Acquirente o del Venditore, e in tali circostanze il Venditore non concluderebbe il Contratto, pertanto non può più avere interesse a proseguire il rapporto giuridico stabilito dal Contratto.
4. In caso di recesso dal Contratto, le Parti contraenti sono tenute a restituirsì reciprocamente tutto ciò che hanno fornito fino al momento del recesso ai sensi del Contratto, salvo diversa indicazione nel presente Contratto.
5. Dato che la violazione degli obblighi da parte dell'Acquirente ai sensi del presente Contratto, in base ai quali il Venditore ha il diritto di recedere dal presente Contratto, è considerata una violazione sostanziale del presente Contratto, Le parti contraenti concordano i seguenti diritti e obblighi nel caso in cui risultino eseguiti lavori di costruzione sui Lotti al momento della risoluzione del presente Contratto per recesso del Venditore. Le parti contraenti ritengono che l'accordo transattivo sia rilevante per le ragioni esposte nel presente paragrafo 5.
- 5.1** Nel caso in cui si eseguano lavori di costruzione al di sotto della volumetria minima sui Lotti, ovvero la fase di costruzione del Progetto IRCE nell'ambito della costruzione completata del Progetto IRCE in costruzione e dei muri perimetrali, i lavori di costruzione non saranno inclusi nella liquidazione finanziaria a favore dell'Acquirente e l'Acquirente è tenuto a rimuovere le opere edilizie dai Lotti entro 3 mesi dalla data degli effetti legali della risoluzione del Contratto per recesso. Se l'Acquirente non riesce a farlo, il Venditore ha il diritto di

v tomto případě povinen vrátit Kupujícímu kupní cenu ve lhůtě 1 měsíce od odstranění stavebních prací, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.

**5.2** V případě, že bude v (rozestavěné) stavbě Projektu IRCE anebo bude součástí (rozestavěné) stavby Projektu IRCE relevantní technologie spojená s výrobním procesem vztahujícím se k účelu dle Smlouvy, nebude technologie zahrnuta do finančního vypořádání ve prospěch Kupujícího a Kupující je povinen technologii z (rozestavěné) stavby Projektu IRCE odinstalovat ve lhůtě do 4 měsíců ode dne právních účinků zrušení Smlouvy odstoupením. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn provést odstranění sám na náklady Kupujícího a Prodávající je oprávněn tyto náklady jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na vrácení kupní ceny. Prodávající je v tomto případě povinen vrátit Kupujícímu kupní cenu ve lhůtě 1 měsíce od odstranění stavebních prací, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.

**5.3** Vedle vrácení Kupní ceny uhradí Prodávající Kupujícímu rovněž cenu rozestavěného Projektu IRCE, a to za současného splnění následujících podmínek:

- (a) rozestavěná stavba Projektu IRCE bude ke dni doručení oznámení odstoupení od Smlouvy minimálně ve stádiu rozestavěnosti odpovídající provedené základové konstrukci a obvodových stěn,
- (b) rozestavěná stavba Projektu IRCE bude součástí Pozemků nebo některých z Pozemků a

effettuare la rimozione stessa a spese dell'Acquirente e il Venditore ha il diritto di compensare unilateralmente questi costi con il credito dell'Acquirente per il rimborso del Prezzo di acquisto. In questo caso, il Venditore è obbligato a restituire all'Acquirente il Prezzo di acquisto entro 1 mese dalla rimozione dei lavori di costruzione se non diversamente stabilito nel Contratto.

**5.2** Nel caso in cui nella costruzione (in costruzione) del Progetto IRCE o nella parte della costruzione (in costruzione) del Progetto IRCE sia una tecnologia rilevante associata al processo di produzione correlato allo scopo del Contratto, la tecnologia non sarà inclusa nel regolamento finanziario a favore dell'Acquirente e l'Acquirente è obbligato a rimuovere la tecnologia dalla costruzione (in costruzione) del Progetto IRCE entro 4 mesi dalla data degli effetti giuridici della risoluzione del Contratto per recesso. Se l'Acquirente non riesce a farlo, il Venditore ha il diritto di effettuare la rimozione stessa a spese dell'Acquirente e il Venditore ha il diritto di compensare unilateralmente questi costi con il credito dell'Acquirente per il rimborso del Prezzo di acquisto. In questo caso, il Venditore è obbligato a restituire all'Acquirente il Prezzo di acquisto entro 1 mese dalla rimozione dei lavori di costruzione se non diversamente stabilito nel Contratto.

**5.3** Oltre alla restituzione del Prezzo di Acquisto, il Venditore pagherà all'Acquirente anche il prezzo del Progetto IRCE in costruzione, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- (a) l'opera del Progetto IRCE in corso di costruzione sarà al giorno della avvenuta notifica del recesso dal Contratto almeno nella fase di costruzione corrispondente alla realizzazione ultimata delle fondamenta de dei muri perimetrali,
- (b) l'opera del Progetto IRCE in corso di costruzione farà parte dei Lotti o di alcuni Lotti e

(c) cena bude stanovena jakožto v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem zpracovaný znalecm vybraným Smluvními stranami ze seznamu znalců vedeného českým ministerstvem spravedlnosti, na náklady Kupujícího.

(c) il prezzo sarà determinato come nei luoghi e nei tempi consueti da una perizia redatta da un esperto selezionato dalle Parti contraenti dall'elenco dei periti presso il Ministero della giustizia della Repubblica Ceca, a spese dell'Acquirente.

6. V případě, že bude vydáno:

6.1 v souladu se Stavebním zákonem Pravomocné Územní rozhodnutí anebo Stavební povolení a některá ze Smluvních stran od Smlouvy odstoupí nebo Prodávající využije nabídku předkupního práva nebo dojde ke zrušení Smlouvy, a to aniž bude zahájena výstavba Projektu IRCE na Pozemcích, Kupující se zavazuje, že podle volného rozhodnutí Prodávajícího:

(a) na výzvu Prodávajícího uzavře s Prodávajícím smlouvu, na základě které Kupující úplatně převede dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a případně projektovou dokumentaci pro stavební povolení (samostatně nebo i společně dále jen „**Dokumentace**“) do vlastnictví Prodávajícího za úplatu rovnající se skutečně vynaloženým nákladům na pořízení Dokumentace Kupujícím, a zároveň Kupující bezúplatně postoupí Prodávajícímu oprávnění k výkonu práva Dokumentaci užít v plném rozsahu (dále jen „**Licence**“), s tím, že Prodávající bude zároveň oprávněn Dokumentaci následně převést do vlastnictví třetí osoby (budoucího vlastníka Pozemků) a této třetí osobě postoupit Licenci, k čemuž se Kupující zavazuje zajistit příslušný souhlas

6. Nel caso in cui venga:

6.1 in conformità con la Legge sull'edilizia emessa una Decisione Territoriale definitiva o Licenza Edilizia e una delle Parti contraenti receda dal Contratto o il Venditore utilizzi l'offerta del diritto di prelazione o il Contratto venga annullato, senza avviare la costruzione del Progetto IRCE ai Lotti, l'Acquirente si impegna a discrezione del Venditore:

(a) su richiesta del Venditore, a stipulare un contratto con il Venditore, in base al quale l'Acquirente trasferirà, a pagamento, la documentazione per il rilascio di una decisione sull'ubicazione della costruzione e, se applicabile, la documentazione di progetto per la licenza edilizia (individualmente o congiuntamente di seguito solo „**Documentazione**“) in proprietà del Venditore per un corrispettivo pari ai costi effettivi sostenuti per l'acquisizione della Documentazione da parte dell'Acquirente, e contestualmente l'Acquirente assegnerà al Venditore, gratuitamente, il diritto di esercitare il diritto di utilizzare integralmente la Documentazione (di seguito denominata „**Licenza**“) fermo restando che il Venditore avrà anche facoltà di trasferire successivamente la Documentazione alla proprietà di terzi (il futuro proprietario dei Lotti), e cedere la Licenza a questa terza parte, alla quale l'Acquirente si impegna a garantire il relativo consenso del fornitore (l'elaboratore della Documentazione). Il Venditore ha il diritto di richiedere la conclusione del Contratto ai sensi della presente disposizione entro 4 mesi dall'acquisizione del diritto di proprietà dei Lotti e le Parti contraenti

poskytovatele (zhotovitele Dokumentace). Prodávající je oprávněn učinit výzvu k uzavření smlouvy dle tohoto ustanovení ve lhůtě do 4 měsíců po nabytí vlastnického práva k Pozemkům a Smluvní strany se zavazují příslušnou smlouvu uzavřít do 4 měsíců ode dne učinění výzvy, nebo

- (b) oznámí příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od provedení záměru v intencích Smlouvy, na který se vztahuje Územní rozhodnutí pro Kupujícího jakožto žadatele a dále, v případě Stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámí, že od provedení záměru v intencích Smlouvy, na který je vydáno stavební povolení pro Kupujícího jakožto stavebníka, upouští, pokud Prodávající neučiní vůči Kupujícímu výzvu uvedenou pod písm. a) tohoto bodu 6.1 odstavce 6 tohoto článku Smlouvy, a to nejpozději ve lhůtě do 2 měsíců ode dne uplynutí lhůty uvedené pod písm. a) tohoto bodu 6.1 odstavce 6 tohoto článku Smlouvy pro zaslání výzvy.

**6.2** v souladu s příslušným ustanovením nového stavebního zákona v případě aplikace nového stavebního zákona uvedeného v čl. XII. odst. 3 Smlouvy pravomocné Rozhodnutí o záměru a některá ze Smluvních stran od Smlouvy odstoupí nebo Prodávající využije nabídku předkupního práva nebo dojde ke zrušení Smlouvy, a to aniž bude zahájena výstavba Projektu IRCE na Pozemcích, Kupující se zavazuje, že podle volného rozhodnutí Prodávajícího:

- (a) na výzvu Prodávajícího uzavře s Prodávající smlouvu, na

si impegnano a concludere il relativo Contratto entro 4 mesi dalla data dell'invito, oppure

- (b) notificherà all'autorità edilizia competente di aver abbandonato l'attuazione dell'intento in conformità al Contratto, che è coperto dalla Decisione Territoriale per l'Acquirente in qualità di richiedente, e nel caso di un Permesso di costruzione notifica all'autorità edilizia competente l'abbandono l'attuazione dell'intento in conformità al Contratto per il quale è stato emesso il Permesso di costruzione per l'Acquirente in qualità di costruttore, a meno che il Venditore non ne faccia richiesta verso l'Acquirente di cui alla lettera a) del presente paragrafo 6, entro e non oltre 2 mesi dalla data di scadenza del periodo di cui al punto a) del presente punto 6.1 paragrafo 6 del presente articolo del Contratto per l'invio della richiesta.

**6.2** in conformità con la disposizione pertinente della nuova Legge sull'edilizia in caso di applicazione della nuova Legge sull'edilizia di cui all'articolo XII. paragrafo 3 del Contratto, la Decisione esecutiva sull'intento e una delle Parti Contraenti recede dal Contratto o il Venditore utilizzi l'offerta di prelazione o il Contratto viene annullato, senza che sia avviata la costruzione del Progetto IRCE sui Lotti, L'Acquirente si impegna in base alla libera decisione del Venditore:

- (a) su richiesta del Venditore, a stipulare un contratto con il Venditore, in base al quale l'Acquirente trasferirà, a pagamento, la documentazione per il rilascio del permesso dell'intento (di seguito solo "**Documentazione**") in proprietà del Venditore per un corrispettivo pari ai costi effettivi sostenuti per l'acquisizione della Documentazione da parte dell'Acquirente, e contestualmente l'Acquirente assegnerà al Venditore, gratuitamente, il diritto di esercitare il diritto di utilizzare integralmente la Documentazione (di seguito

základě které Kupující úplatně převede dokumentaci pro povolení záměru (dále jen „**Dokumentace**“) do vlastnictví Prodávajícího za úplatu rovnající se skutečně vynaloženým nákladům na pořízení Dokumentace Kupujícím, a zároveň Kupující bezúplatně postoupí Prodávajícímu oprávnění k výkonu práva Dokumentaci užít v plném rozsahu (dále jen „**Licence**“), s tím, že Prodávající bude zároveň oprávněn Dokumentaci následně převést do vlastnictví třetí osoby (budoucího vlastníka Pozemků) a této třetí osobě postoupit Licenci, k čemuž se Kupující zavazuje zajistit příslušný souhlas poskytovatele (zhotovitele Dokumentace). Prodávající je oprávněn učinit výzvu k uzavření smlouvy dle tohoto ustanovení ve lhůtě do 4 měsíců po nabytí vlastnického práva k Pozemkům a Smluvní strany se zavazují příslušnou smlouvu uzavřít do 4 měsíců ode dne učinění výzvy;

- (b) oznámí příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od provedení záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje Rozhodnutí o záměru pro Kupujícího jakožto žadatele a stavebníka, pokud Prodávající neučiní vůči Kupujícímu výzvu uvedenou pod písm. a) tohoto bodu 6.2 odstavce 6 tohoto článku Smlouvy, a to nejpozději ve lhůtě do 2 měsíců ode dne uplynutí lhůty uvedené pod písm. a) tohoto bodu 6.2 odstavce 6 tohoto článku Smlouvy pro zaslání výzvy.

- 7. V případě, že by došlo k přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo k odstoupení od Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím nebo ke zrušení Smlouvy, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Pozemky či jejich část(-i) či zánik jiné závady (v intencích § 1107 občanského zákoníku) vztahující se k Pozemkům, které byly zřízeny z podnětu

denominata “**Licenza**”) fermo restando che il Venditore avrà anche facoltà di trasferire successivamente la Documentazione alla proprietà di terzi (il futuro proprietario dei Lotti) e cedere la Licenza a questa terza parte, alla quale l'Acquirente si impegna a garantire il relativo consenso del fornitore (l'elaboratore della Documentazione). Il Venditore ha il diritto di richiedere la conclusione del Contratto ai sensi della presente disposizione entro 4 mesi dall'acquisizione del diritto di proprietà dei Lotti e le Parti contraenti si impegnano a concludere il relativo Contratto entro 4 mesi dalla data della chiamata,

- (b) notifica all'autorità edilizia competente di aver abbandonato l'attuazione dell'intento in conformità al Contratto, che è coperto dalla Decisione sull'intento per l'Acquirente in qualità di richiedente e costruttore, a meno che il Venditore non ne faccia richiesta verso l'Acquirente di cui alla lettera a) del presente punto 6.2 del paragrafo 6 del presente articolo del Contratto, entro e non oltre 2 mesi dalla data di scadenza del periodo di cui la lettera a) del presente punto 6.2 paragrafo 6 del presente articolo del Contratto per l'invio della richiesta.

- 7. Nel caso in cui l'offerta del diritto di prelazione venga accettata dal Venditore o il Venditore o l'Acquirente receda dal Contratto o il Contratto venga annullato, l'Acquirente è tenuto a garantire la cessazione di tutti i diritti reali stabiliti a beneficio dell'Acquirente e/o di altre persone e che gravano sui Lotti o sulle sue parti o risoluzione di un altro difetto (ai sensi dell'art. 1107 del Codice Civile) relativo ai Lotti che sono stati istituiti su iniziativa dell'Acquirente, compresa la loro eventuale cancellazione dal Catasto immobiliare presso l'ufficio catastale di competenza, entro e non oltre 150 giorni dalla consegna al contraente interessato dell'avviso di

Kupujícího, včetně jejich případného výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 150 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o přijetí nabídky předkupního práva, resp. o odstoupení od Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Pozemky 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 3.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce 7.

8. Smluvní strany se dohodly, že právo na úhradu kupní ceny v případě přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím či právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení Smlouvy, jakož i na úhradu ceny rozestavěné stavby Projektu IRCE však bude Kupujícímu náležet jen za současného splnění podmínek, že (i) Prodávající bude zapsán na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí jakožto vlastník Předmětného pozemku/Pozemků a Předmětný pozemek/Pozemky nebude/ou zatížen/y jakýmkoliv právem uvedeným v odst. 7 tohoto článku Smlouvy, 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.
9. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoli odstoupení Prodávajícího či Kupujícího od Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu nebo její část v souladu se Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li ve Smlouvě ujednáno jinak.

accettazione dell'offerta del diritto di prelazione, ev. del recesso dal Contratto da parte del Venditore o dell'Acquirente. Questo obbligo non si applica ai servizi che gravano sui Lotti a beneficio degli amministratori e dei proprietari di urbanizzazione. In caso di inadempimento di qualsiasi obbligo dell'Acquirente indicato in questo paragrafo, l'Acquirente è tenuto a pagare al Venditore una penale contrattuale dell'importo di 3.000 CZK per ogni giorno di ritardo anche soltanto iniziato nell'adempimento dell'obbligo dell'Acquirente derivante dal presente paragrafo 7.

8. Le Parti contraenti convengono, che il diritto al pagamento del Prezzo di acquisto in caso di accettazione dell'offerta di diritto di prelazione da parte del Venditore o il diritto al rimborso del Prezzo di acquisto ai sensi di una qualsiasi disposizione del Contratto, oltre che al pagamento del prezzo della costruzione in corso di realizzazione del Progetto IRCE, tuttavia, l'Acquirente avrà diritto solo se saranno soddisfatte le seguenti condizioni (i) Il Venditore sarà registrato nel relativo atto di proprietà nel Catasto degli immobili come proprietario del Lotto/Lotti oggettivi e il Lotto/Lotti oggettivi non sarà/saranno gravato/i da alcun diritto di cui al paragrafo 7 del presente articolo del Contratto, stabilito sulla base o in conformità con l'azione legale dell'Acquirente, considerando che questo diritto (compresa la cancellazione dal Catasto immobiliare) verrà meno per effetto dell'atto dell'Acquirente o di una terza parte, ma sempre in modo tale che il Venditore non sarà obbligato a soddisfare nessuno dei suoi diritti in relazione alla soddisfazione del credito garantito, inclusi gli accessori, fino a quando questo diritto non sarà cancellato.
9. Le Parti contraenti convengono che in caso di qualsiasi recesso del Venditore o dell'Acquirente dal Contratto, il Venditore è tenuto a restituire il Prezzo di acquisto o parte di esso pagato dall'Acquirente in conformità al Contratto, entro 30 giorni dalla data di efficacia

## Článek X. Odkládací podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se sjednává s kumulativními odkládacími podmínkami ve smyslu § 548 OZ (dále jen „**Odkládací podmínky**“), které odkládají účinnost ustanovení čl. II. a čl. VII. Smlouvy (projevy vůle Smluvních stran), která nabydou účinnosti v okamžiku kumulativního splnění Odkládacích podmínek:
  - a) Územní rozhodnutí uvedené v čl. V. odst. 1, bod 1.2 ve vazbě na bod 1.1 Smlouvy nabyde právní moci  
  
nebo  
  
Rozhodnutí o záměru uvedené v čl. V. odst. 1, bod 1.4 ve vazbě na bod 1.3 Smlouvy nabyde právní moci,
  - b) Kupující uhradí Kupní cenu v plné výši v souladu s čl. III. odst. 3 Smlouvy na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy (vyjma těch uvedených v odst. 1 tohoto článku Smlouvy) nabývají účinnosti okamžikem zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Kupující nemůže nabýt vlastnické právo k Pozemkům dříve, než budou splněny Odkládací podmínky.

## Článek XI. Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Pozemků dojde do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí Pozemků bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný Smluvními stranami. Za Prodávajícího Pozemky odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru

del recesso, salvo diverso accordo nel Contratto.

## Art. X Condizioni sospensive

1. Le Parti Contraenti convengono che l'Accordo sia negoziato con condizioni cumulative sospensive ai sensi dell'art. 548 del CC (di seguito denominate "**Condizioni sospensive**"), che posticipano l'efficacia delle disposizioni dell'Articolo II e l'articolo VII del Contratto (espressioni di volontà delle Parti contraenti), che entreranno in vigore al momento dell'adempimento cumulativo delle Condizioni sospensive:
  - a) La decisione territoriale di cui all'articolo V, paragrafo 1, punto 1.1 e punto 1.2 del Contratto passerà in giudicato, ovvero  
  
il permesso unificato (Decisione sull'Intento) di cui all'art. V, paragrafo 1, punti 1.4. ed 1.3. del Contratto passerà in giudicato
  - b) L'Acquirente pagherà integralmente il Prezzo di Acquisto in conformità con l'articolo III paragrafo 3 del Contratto per conto del Venditore specificato nel titolo del Contratto.
2. Altre disposizioni del Contratto (ad eccezione di quelle specificate nel paragrafo 1 del presente Articolo del Contratto) entreranno in vigore con la pubblicazione del Contratto nel Registro dei contratti ai sensi della Legge n° 340/2015, sulle condizioni speciali di efficacia di alcuni contratti, pubblicazione di alcuni contratti e Registro dei contratti (Legge sul Registro dei contratti), come modificata.
3. L'Acquirente non può acquisire la proprietà dei Lotti prima che siano soddisfatte le Condizioni sospensive.

## Art. XI Consegna dell'oggetto del trasferimento e acquisizione del diritto di proprietà

1. Le Parti Contraenti hanno convenuto che la consegna e l'accettazione dei Lotti avvengano entro 30 giorni dalla data di deposito del diritto di proprietà sui Lotti a favore dell'Acquirente nel Catasto Immobiliare. Per la consegna e

hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec téhož odboru.

2. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům 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 Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věčného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle článku VII. Smlouvy a (iii) zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle článku VII. Smlouvy jako práva věčného podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny Odkládací podmínky dle čl. X. Smlouvy. Náklady spojené vkladovým řízením uhradí Kupující.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad věčného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a/nebo na vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného jako práva věčného ve prospěch Prodávajícího 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 k uzavření nové kupní smlouvy 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 Pozemkům 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 Smlouvy odstoupit a smluvní strana, která tuto součinnost neposkytla, je povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny.

l'accettazione dei Lotti sarà redatto un protocollo scritto di consegna firmato dalle Parti contraenti. Per conto del Venditore, i Lotti consegna e un protocollo scritto di consegna firma il direttore del dipartimento dell'amministrazione economica del Comune di città di Ostrava o da un dipendente da lui autorizzato dello stesso dipartimento.

2. L'Acquirente acquisisce il diritto di proprietà dei Lotti depositando tale diritto di proprietà nel Catasto Immobiliare sulla base di una decisione dell'ufficio catastale competente su autorizzazione del deposito. Fino ad allora, le Parti contraenti sono vincolate dalle loro espressioni di volontà.
3. La proposta di deposito (i) del diritto di proprietà sui Lotti al Catasto immobiliare a favore dell'Acquirente, (ii) del diritto di prelazione reale a favore del Venditore stabilito ai sensi dell'articolo VII del Contratto e (iii) il divieto di alienazione e gravame stabilito ai sensi dell'articolo VII del Contratto come il diritto reale presenta il Venditore al rispettivo Ufficio catastale entro 10 giorni lavorativi dal giorno, in cui le Condizioni sospensive ai sensi dell'art. X. del Contratto saranno cumulativamente soddisfatte. I costi associati alla procedura di deposito saranno a carico dell'Acquirente.
4. Nel caso in cui l'Ufficio catastale competente, con sua decisione, respinga la proposta di depositare il diritto di proprietà sui Lotti a favore dell'Acquirente e/o di depositare il diritto di prelazione reale a favore del Venditore e/o di depositare il divieto di alienazione e gravame stabilito come diritto reale a favore del Venditore, le Parti contraenti si impegnano a cooperare entro e non oltre 4 mesi dall'entrata in vigore di tale decisione per eliminare il motivo, per cui la proposta è stata rifiutata e concludere un nuovo Contratto di acquisto dello stesso contenuto, a condizione che questo nuovo Contratto di acquisto non contenga la motivazione, per cui la proposta è stata respinta e presentare una nuova proposta per il deposito del diritto di proprietà dei Lotti a favore dell'Acquirente e/o per il deposito del diritto di prelazione a favore del Venditore. Se il Venditore non fornisce all'Acquirente o il Venditore all'Acquirente una collaborazione

## Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané 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 Smlouvy, nemá právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak. Smluvní strany se dohodly, že předchozí věta se neuplatní v případě vzniku škody vzniklé Prodávajícímu porušením účelu převodu uvedeného v čl. IV. Smlouvy a ustanovení čl. VII. Smlouvy, v těchto případech má Prodávající nárok také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
2. Smlouva, vyjma ustanovení čl. II. a čl. VII. Smlouvy, která nabývají účinnosti v souladu s čl. X. Smlouvy, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv, které obdrží od správce tohoto registru.
3. Smluvní strany jsou při uzavírání Smlouvy seznámeny s připravovanou právní úpravou na úseku stavebního řízení a z toho důvodu výslovně sjednávají, že v případě uplatnění nového stavebního zákona na povolení procesu Projektu IRCE či jejího užívání budou při výkladu Smlouvy a práv a povinností Smluvních stran vycházet z účelu Smlouvy a

sufficiente per eliminare il motivo per cui la proposta è stata rifiutata, l'altra Parte contraente ha il diritto di recedere dal Contratto e la Parte contraente che non ha fornito tale collaborazione è tenuta a pagare una penale contrattuale del 5% del Prezzo di acquisto.

## Art. XII Disposizioni finali

1. Le Parti contraenti convengono che le sanzioni contrattuali concordate nel Contratto siano pagate dalla Parte contraente obbligata indipendentemente dalla colpa, salvo diverso accordo, e indipendentemente dal fatto che l'altra Parte contraente incorra in un danno che può essere riparato separatamente. Le Parti contraenti convengono che la Parte contraente avente diritto alla sanzione contrattuale ai sensi del Contratto non ha inoltre diritto al risarcimento dei danni derivanti dalla violazione degli obblighi cui si applica la sanzione contrattuale, salvo diversa disposizione del Contratto. Le parti contraenti hanno convenuto che la frase precedente non si applica in caso di danni causati al Venditore in violazione dello scopo del trasferimento di cui all'articolo IV del Contratto alle disposizioni dell'art. VII del Contratto, in questi casi, il Venditore ha inoltre il diritto al risarcimento dei danni derivanti dalla violazione degli obblighi ai quali si applica la penale contrattuale.
2. Il Contratto, ad eccezione delle disposizioni dell'articolo II e dell'articolo VII del Contratto che entrano in vigore ai sensi dell'articolo X del Contratto hanno effetto il giorno della sua pubblicazione nel Registro dei contratti ai sensi della legge n° 340/2015, sulle condizioni speciali di efficacia di determinati contratti, pubblicazione di determinati contratti e Registro dei contratti (Legge sul Registro dei contratti), come modificato. Le Parti contraenti convengono che la pubblicazione del Contratto ai sensi della suddetta Legge sia assicurata dal Venditore, di cui informerà l'Acquirente senza indebito ritardo inviando copia della conferma di pubblicazione del Contratto nel Registro dei contratti ricevuta dall'amministratore del presente Registro.
3. Al momento della conclusione del Contratto, le Parti contraenti sono a conoscenza della normativa legale predisposta in materia di

jejich jednotlivých ustanovení a budou Smlouvu vykládat dle nového stavebního zákona totožně jako dle Stavebního zákona, za současného zachování totožných lhůt sjednaných pro plnění povinností. Tam, kde vznikne nejasnost, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo stávajícím ujednáním odkazujícím na Stavební zákon.

4. 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 ze 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 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 Smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že 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. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a

procedimenti edilizi e pertanto convengono espressamente che in caso di applicazione della nuova Legge sull'edilizia al processo di autorizzazione del Progetto IRCE o del suo utilizzo, interpreteranno il Contratto e i diritti e gli obblighi delle Parti contraenti in base allo scopo del Contratto e delle loro singole disposizioni e interpreteranno il Contratto secondo la nuova Legge sull'edilizia allo stesso modo della Legge sull'edilizia, mantenendo le stesse scadenze concordate per l'adempimento degli obblighi. In caso di ambiguità, le Parti contraenti devono, senza indebito ritardo, stipulare tali Emendamenti al Contratto che consentano di ottenere lo stesso risultato e, se ciò non è possibile, il più vicino possibile all'accordo esistente che fa riferimento alla Legge sull'edilizia. A scanso di equivoci, se, secondo la nuova Legge sull'edilizia.

4. Il Contratto può essere modificato solo per iscritto. Lo scambio di e-mail o altri messaggi elettronici non sarà considerato una forma scritta a tal fine.
5. Il presente Contratto non può essere ceduto, né i crediti derivanti dal Contratto possono essere ceduti.
6. Le Parti contraenti concordano ai sensi dell'art. 1740 par. 2 e 3 del Codice civile, di escludere l'accettazione di un'offerta che esprima il contenuto della bozza di Contratto in altre parole, nonché l'accettazione di un'offerta con un Emendamento o una deviazione, anche se l'Emendamento o la deviazione non modifica sostanzialmente le condizioni dell'offerta.
7. Se una qualsiasi delle disposizioni del Contratto si rivela apparente (futile), l'impatto di questo difetto sulle altre disposizioni del Contratto sarà valutato in modo simile in conformità con l'articolo 576 del Codice civile.
8. Le Parti contraenti convengono di escludere l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1765 del Codice civile per questo rapporto giuridico basato sul Contratto.
9. Ciascuna delle Parti contraenti dichiara di concludere il Contratto in modo serio, libero, definitivo e intelligibile, per quanto riguarda l'intero contenuto del Contratto, di cui ha avuto conoscenza in dettaglio e lo ha compreso pienamente prima della sottoscrizione del Contratto. A dimostrazione di ciò, allega la

které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.

11. 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. Tato Smlouva byla sepsána v českém a italském jazyce, vyjma příloh č. 1 a 2, které jsou jen v českém jazyce. V případě konfliktu nebo nesouladu mezi českým a italským textem bude rozhodující text v českém jazyce.
13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – geometrický plán č. 1602-22/2020 vyhotovený pro k. ú. Mošnov, obec Mošnov  
Příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí  
Příloha č. 3 – Pravidla programu  
Příloha č. 4 – Závazné podmínky  
Příloha č. 5 – Specifikace výstavby  
Příloha č. 6 – Definice technologií dle standardu průmyslu 4.0

### Článek XIII. 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 Pozemky podle Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne **4. 3. 2020** usnesením č. **0782/ZM1822/13**.
2. Záměr obce prodat Pozemky podle Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od **5. 3. 2020** do **23. 3. 2020**.

firma della persona che rappresenta la persona giuridica al riguardo.

10. Il Contratto contiene un accordo completo sull'oggetto del Contratto e su tutti i requisiti che le Parti contraenti avevano e volevano concordare nel Contratto e che considerano importanti per la natura vincolante del Contratto. Nessuna dichiarazione resa dalle Parti contraenti durante la negoziazione del Contratto o qualsiasi dichiarazione resa dopo la conclusione del Contratto potrà essere interpretata in contrasto con le disposizioni espresse del Contratto e non darà luogo ad alcun obbligo da parte di nessuna delle Parti contraenti.
11. Il Contratto è redatto in 5 copie, di cui il Venditore riceverà 3 copie, l'Acquirente riceverà 1 copia e 1 copia verrà sottoposta con proposta di deposito catastale immobiliare all'Ufficio catastale di competenza.
12. Il presente Contratto è stato redatto nelle lingue ceca e italiana. In caso di conflitto o discrepanza tra il testo ceco e quello italiano, sarà determinante il testo nella lingua ceca.
13. I seguenti allegati costituiscono parte integrante del Contratto:  
Allegato n° 1 – Piano geometrico n° 1602-22/2020 predisposto per l'Ufficio catastale di Mošnov, comune di Mošnov  
Allegato n° 2 – Estratto dal Catasto degli immobili  
Allegato n° 3 – Regole del programma  
Allegato n° 4 – Condizioni Vincolanti  
Allegato n° 5 – Specificazioni della costruzione  
Allegato n. 6 - Definizione di tecnologie secondo lo standard industriale 4.0

### Art. XIII Clausola di validità

Clausola di validità dei procedimenti legali ai sensi dell'articolo 41 della legge n° 128/2000, Sui comuni (sistema comunale), come modificata:

1. Il Consiglio Comunale ha deciso l'intenzione del Venditore di vendere i Lotti in conformità con il Contratto il **4. 3. 2020** con la delibera n° **0782/ZM1822/13**.

3. O prodeji Pozemků podle Smlouvy a o uzavření Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne **14. 4. 2021** usnesením č. **1351/ZM1822/22**.
2. L'intenzione del Comune di vendere i Lotti ai sensi del Contratto è stata pubblicata sull'albo ufficiale della città di Ostrava dal **5. 3. 2020** al **23. 3. 2020**.
3. Il Consiglio Comunale ha deliberato la vendita dei Lotti ai sensi del Contratto e la conclusione del Contratto da parte del Venditore in data **14. 4. 2021** con la delibera n° **1351/ZM1822/22**.

**Za Prodávajícího (Per il Venditore)**

\_\_\_\_\_

Datum (Data): \_\_\_\_\_

Místo (Luogo): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Primátor (sindaco)**

**Za Kupujícího (Per l'Acquirente)**

\_\_\_\_\_

Datum (Data): \_\_\_\_\_

Místo (Luogo): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_