

**Kupní Smlouva číslo 750/2021  
o převodu vlastnictví k nemovitostem uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů**

---

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely Smluvní strany:

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

(dále jen „Prodávající“)

a

**DMHERMES TRADE s.r.o.**, IČ 294 55 791, DIČ CZ29455791, Jungmannova 299/2, Pod Cvilínem,  
794 01 Krnov, zastoupená Thomasem Meliosem, jednatelem

(dále jen Kupující)

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

tuto Kupní smlouvu: dále též jen „Smlouva“  
**VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ**

**Projekt znamená:**

Investiční záměr kupujícího, který spočívá v expanzi stávající činnosti a dalšího rozšíření areálu společnosti. Společnost zahájila výstavbu provozního areálu na části pozemku parcelní číslo 3974/7 v katastrálním území Opavské předměstí v Krnově, a to na základě Společného povolení ze dne 16.12.2019 vydaného Městským úřadem v Krnově, odborem výstavby pod č.j. KRNOOV – 67547/2019 Zmud, které nabylo právní moci dne 04.01.2020. Na prodeji pozemku parcela č. 3974/7 o výměře 16.714 m<sup>2</sup> pro výstavbu této části provozního areálu se smluvní strany dohodly Smlouvou o budoucí smlouvě kupní, kterou uzavřeli dne 22. 10. 2018.

**Rozhodnutí o poskytnutí dotace znamená:**

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

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

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

(iv)Na celkovou využitelnou plochu 98.457 m<sup>2</sup> je poskytovatelem dotace stanoven závazný cíl ke dni 31. 12. 2027 - vznik 200 pracovních míst a proinvestování částky 340 mil Kč, to vše ze strany

podnikatelských subjektů, které budou na průmyslové zóně realizovat svoje projekty.

Závazné podmínky znamenají:

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

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

## I.

### Vlastnictví nemovité věci

1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela číslo 3974/10 o výměře 14400 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha v katastrálním území Opavské Předměstí v Krnově, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV č. 914, pro obec Krnov, se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi. (dále jen „Pozemek“)

## II.

### Předmět převodu

- 2) Prodávající na základě této Smlouvy prodává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví pozemek parcela č. 3974/10 v katastrálním území Opavské Předměstí, obec Krnov, specifikovaný v čl. I odst. této smlouvy.
- 3) Kupující za sjednaných podmínek do svého výlučného vlastnictví Pozemek popsany v článku I. této Smlouvy kupuje a přijímá.

## III.

### Kupní cena

1. Kupní cena za převod nemovitých věcí specifikovaných v čl. I odst. 1 této smlouvy, byla sjednána dohodou stran ve výši 325 Kč za m<sup>2</sup> a činí tedy částku 4.680.000,00 Kč (slovy čtyři miliony šest set osmdesát tisíc korun českých) + příslušná sazba DPH.
  - a) První část kupní ceny ve výši **936.000,00 Kč** + příslušná sazba DPH byla na základě smlouvy o budoucí smlouvě kupní číslo 686/SM/SM3 ze dne 29. 10. 2020. Kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy a prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje její zaplacení.
  - b) Druhá část kupní ceny ve výši **3.744.000,00 Kč** + příslušná sazba DPH, bude Kupujícím uhrazena do 5 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, a to na účet vedený u Komerční banky, číslo účtu: 19-0000728771/100, zpráva pro příjemce – jméno Kupujícího.
  - c) V případě, že kupující nezplatí v dohodnuté lhůtě Druhou část kupní ceny dle odst. b) je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## IV.

### Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) jeho vlastnické právo k předmětu převodu je nesporné a ke dni podpisu této smlouvy není jakkoliv smluvně či zákonem omezen v dispozici s ním.

- b) na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, práva omezení převodu nemovitostí, věcná břemena, jiné dluhy či jiné právní povinnosti a omezení, a to ani takové, které by ke dni podpisu této Smlouvy nebyly zjistitelné z LV č. 914, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, vše v katastrálním území Opavské Předměstí, když toto LV č. 914 je nedílnou součástí této Smlouvy. Pokud se po uzavření této Smlouvy ukáže prohlášení Prodávajícího, vymezené v tomto článku této Smlouvy, jako nepravdivé je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit, a to bez jakékoliv sankce.
  - c) žádná osoba vyjma Prodávajícího nemá na základě Smlouvy nájemní, podnájemní či jiného Smluvního vztahu nebo právního titulu, právo na pozemek vstupovat či jej užívat,
  - d) nemá nedoplatky na daních, poplatcích a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na nemovité věci zřídit zástavní právo a nemá ani vůči České republice ani orgánům její státní správy, České správě sociálního zabezpečení, všeobecnému zdravotnímu pojištění ani dodavatelům veškerých energií a médií do nemovité věci žádné závazky po lhůtě splatnosti,
  - e) Pozemek není předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení ani řízení o výkonu rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít,
  - f) mu není známo, že by vůči němu existovalo vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že by existovala jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh,
  - g) převod Pozemku nezkracuje uspokojení žádné jiné pohledávky věřitele, který by se mohl domáhat relativní neúčinnosti této Smlouvy z důvodů, uvedených v ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
  - h) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila právo nebo nárok (na vlastnictví či nájemní právo) ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,
  - i) mu není známo, že pro případ jakéhokoliv zcizení nemovité věci, není ve prospěch jakékoliv třetí osoby zřízeno či jinak sjednáno předkupní právo, a to bez ohledu na skutečnost, zda má pouze charakter závazkový nebo zda je zřízeno jako právo věcné, zákaz zcizení, výhrada zpětné koupě, zákaz zatížení, právo lepšího kupce a podobně,
  - j) ani neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitých věcí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitých věcí podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.
2. Prodávající se zavazuje, že předmět převodu, od podpisu této Smlouvy, až do ukončení vkladového řízení, dle této Smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezciží, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako



1. Prodávající prohlašuje, že Pozemek je součástí průmyslové zóny Červený Dvůr etapa II., přičemž na vybudování infrastruktury tvořící průmyslovou zónu byly použity finanční prostředky podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Prodávající je proto povinen splnit všechny Závazné podmínky.
2. Kupující bere především na vědomí, že je Prodávající povinen splnit své závazky z bodu č. 24 tzn. že je prodávající povinen při převodu, resp. pronájmu Pozemku zajistit ochranu svých zájmů a práv, zejména využití pozemků v souladu s bodem 19 Závazných podmínek, když prodávající je povinen zabezpečit, že podpořený projekt výstavby, rozvoje, regenerace Průmyslové zóny bude v regionu zachován (rozumí se uskutečňování výrobní či jiné hospodářské činnosti, za jejímž účelem byla podpora poskytnuta a údržba zóny za tímto účelem) po dobu minimálně 10 let od data ukončení realizace projektu podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Na pozemky Průmyslové zóny nesmějí být umístovány investice, které by využívaly pozemky Průmyslové zóny pro pěstování rostlin / chov živočichů.
3. Kupující se zavazuje realizovat na Pozemku svůj Projekt takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby v rámci Projektu (pro účel této smlouvy se má na mysli celková investice Kupujícího na ploše o výměře 31.114 m<sup>2</sup>) nejpozději ke dni 31. 12. 2027 proinvestoval částku **108.000.000,- Kč bez DPH**. Celkový počet pracovních míst zřízených kupujícím ve vztahu k realizaci jeho Projektu na pozemku parcelní číslo 3974/7 v k.ú. Opavské Předměstí a současně také na Pozemku bude nejpozději k uvedenému datu činit nejméně 63 zaměstnanců. V případě, že Kupující tento svůj závazek nesplní a v souvislosti s tím bude Prodávající povinen z titulu nedodržení Závazných podmínek vrátit dotaci, nebo její část, případně bude Prodávající povinen zaplatit sankce, penále nebo jiné peněžité plnění do státního rozpočtu, zavazuje se Kupující nahradit Prodávajícímu částku rovnající se všem těmto odvodům do státního rozpočtu (vrácení dotace nebo její části, penále, jiné sankce atd.) Tento budoucí závazek Kupujícího bude určen jako poměr výměry Pozemku v m<sup>2</sup> k celkové využitelné ploše ve výši 98457 m<sup>2</sup>, maximální výše tohoto budoucího závazku však nesmí být vyšší než 473,26 Kč za 1 m<sup>2</sup> Pozemku.
4. Pro případ, že bude změnou Rozhodnutí o poskytnutí dotace v budoucnu snížen stanovený závazný cíl ke dni 31.12.2027 ze současného stavu (vznik 200 pracovních míst a proinvestování částky 340 mil Kč) na stav nižší, nebo bude prodloužen termín pro splnění závazného cíle, zavazuje se prodávající o takové změně informovat kupujícího. Prodávající potom v případě, že mu to takto změněné Rozhodnutí o poskytnutí dotace umožní, se na výzvu kupujícího zavazuje poskytnout součinnost k uzavření dohody o změně závazkových vztahů mezi prodávajícím a kupujícím, která bude poměrově snížen rozsah závazků kupujícího, kterých se bude dotýkat změna Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

## VII.

### Další ujednání

1. Vlastnické právo k nemovité věci přejde na Kupujícího dnem povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitých věcí, a to zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Tímto dnem na Kupujícího přejdou také veškeré užítky a povinnosti, zejména povinnosti platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s nemovitou věcí.
2. Správní poplatek, spojený se zápisem vkladu vlastnického práva převáděným nemovitým věcem do příslušného katastru nemovitých věcí hradí Kupující.

3. Smluvní strany se dohodly, že každá z nich může od této Smlouvy odstoupit při podstatném porušení této Smlouvy nebo povinností plynoucích ze zákona stranou druhou. Pro účely této Smlouvy je porušení této Smlouvy podstatné, je-li tak ve smlouvě stanoveno, nebo jestliže strana porušující smlouvu věděla v době jejího uzavření nebo v této době mohla rozumně předvídat, s přihlédnutím k obsahu smluvních ujednání nebo okolnostem, za nichž byla Smlouva uzavřena, že druhá strana nebude mít zájem na plnění povinností při takovém porušení Smlouvy.
4. V případě, že na základě této Kupní smlouvy nedojde ve prospěch Kupujícího ke vkladu práva vlastnického do příslušného katastru nemovitostí, a to do 6-ti měsíců ode dne podpisu této smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva Kupujícího z této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut pro vady této Smlouvy zjištěné v rámci řízení o povolení vkladu, nebo že řízení o návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí bude zastaveno, zavazují se Prodávající a Kupující uzavřít do patnácti dnů po právní moci takového rozhodnutí novou kupní smlouvu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny v řízení před katastrálním úřadem zjištěné vady Smlouvy vedoucí k zamítnutí návrhu nebo vady řízení vedoucí k jeho zastavení a jimiž bude aktualizována úprava této Smlouvy v ustanoveních, jejíž zachování v původním stavu by bylo z povahy věci či s ohledem na v mezidobí nastalé skutečnosti vyloučeno či v rozporu se smyslem nebo zbývající úpravou nové kupní Smlouvy, zůstane text nové kupní Smlouvy proti textu této Smlouvy nezměněn; v tomto ustanovení je tato Smlouva též Smlouvou o budoucí smlouvě s tím, že povinnost uzavřít novou kupní smlouvu musí být splněna ve lhůtě do patnácti dnů po právní moci toho kterého ze shora označených rozhodnutí.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné, či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného, či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

#### VIII.

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

#### IX.

##### Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva a jakékoli mimosmluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí českým právem.
2. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů týkajících se existence, platnosti a ukončení této Smlouvy nebo jakýchkoli mimosmluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy, budou řešeny v řízení před příslušnými obecnými soudy.
3. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že se vylučuje aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku, a to v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky: § 1740 odst. 3, § 1788 odst. 2. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

4. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za nás ledek neplatnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření a učiní vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.
5. V souladu s § 4 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena po pečlivém zvážení všech okolností a vzájemném vysvětlení jejího obsahu.
6. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá nabyvateli z platných právních předpisů (zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění). Poskytovatel prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky této smlouvy).
7. Tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem, zejména byl zveřejněn záměr prodávajícího předmětný pozemek prodat, a to v době od 5. 8. 2020 do 30. 8. 2020 a dále s uzavřením této smlouvy vyslovilo svůj souhlas Zastupitelstvo města Krnov svým usnesením ze dne 27. 10. 2021 pod č. 740/19/ZM/2021.
8. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno je určeno pro katastrální úřad.

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

V Krnově dne 24.11.2021

osobní údaj

.....  
Ing. Tomáš Hradil  
starosta města Krnova

osobní údaj

.....  
Thomas Melios  
jednatel společnosti  
DMHERMES TRADE s.r.o.

osobní údaj