



Agendové číslo: **04727/2024/IM**

Identifikátor: **KUMSX031DPE3**

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

I. Smluvní strany

1. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
zastoupený: Ing. Josefem Bělicou, MBA, hejtmanem kraje
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
bank. spoj.: 190086-1650676349/0800, Česká spořitelna, pobočka Ostrava

dále jen „**budoucí prodávající**“

2. BorsodChem MCHZ, s.r.o.

se sídlem: Chemická 2039/1, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zastoupený: Ing. Vladimírem Karkoškou, MBA, jednatelem
Mgr. Liborem Dluhošem, jednatelem
IČO: 26019388
DIČ: CZ26019388
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, pod sp. zn. C 22763

dále jen „**budoucí kupující**“

II. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v době uzavření smlouvy v souladu se skutečností.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jedná s Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových o nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem, a to k:
 - pozemku parc. č. 415/1 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 415/2 vodní plocha,
 - pozemku parc. č. 415/3 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 415/4 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 419/1 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 419/3 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 488/23 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 489/1 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 489/2 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 490/6 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 490/9 ostatní plocha,

- pozemku parc. č. 490/20 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 490/21 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 490/22 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 492/2 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 493 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 540/1 ostatní plocha,

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího uzavřít s budoucím kupujícím vlastní kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem specifikovaným v čl. II odst. 3 této smlouvy (dále jen „**Předmět budoucího převodu**“), za podmínek níže uvedených.
2. Budoucí kupující bere na vědomí, že na Předmětu budoucího převodu mohou ke dni uzavření této smlouvy váznout staré ekologické zátěže nebo odpady a že tyto nejsou jeho vadami. Budoucí kupující prohlašuje, že nebude vůči budoucímu prodávajícímu uplatňovat jakékoliv nároky z titulu náhrady škody či nákladů v souvislosti s existencí nebo odstraněním starých ekologických zátěží nebo odpadů z/na Předmětu budoucího převodu.
3. Bližší popis a určení ceny obvyklé Předmětu budoucího převodu je obsaženo v Dodatku ke znaleckému posudku č. 2687/24 ze dne 20. 5. 2024 vyhotoveném [REDAKCE] Budoucí kupující prohlašuje, že měl možnost se s uvedeným dodatkem ke znaleckému posudku seznámit.
4. Budoucí kupující uzavřením této smlouvy prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu budoucího převodu.
5. Budoucí prodávající zároveň prohlašuje, že na Předmětu budoucího převodu neváznou závazky související s odst. 2 tohoto článku, nad rámec zjištěných, o nichž by ke dni uzavření této smlouvy vědět měl nebo mohl.
6. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu v jeho prospěch písemně vyzve budoucího kupujícího k uzavření vlastní kupní smlouvy.
7. Následně se budoucí kupující zavazuje, že nejpozději do 90 dnů ode dne obdržení písemné výzvy dle odst. 6 tohoto článku uzavře s budoucím prodávajícím za podmínek sjednaných touto smlouvou vlastní kupní smlouvu, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy, a to včetně podpisu návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího.
8. Vlastní kupní smlouva bude vyhotovena ve 3 originálech, kdy budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení a budoucí prodávající 2 vyhotovení, kdy jedno z vyhotovení budoucího prodávajícího bude sloužit pro účely zahájení řízení vkladu vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího u příslušného katastrálního úřadu.
9. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce spočívající v tom, že nebude-li mezi nimi uzavřena do 31. 12. 2025 vlastní kupní smlouva dle odst. 7 tohoto článku, bude tato smlouva od počátku zrušena.

IV. Účel smlouvy

1. Budoucí kupující má záměr užít Předmět budoucího převodu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, tj. zejména pro výstavbu a provozování fotovoltaických elektráren vč. systémů akumulace energie jako zdroj zelené energie pro výrobu zeleného vodíku v areálu společnosti s možností

distribuce pro externí zájemce včetně Moravskoslezského kraje a jeho organizací. Areál fotovoltaické elektrárny bude řádně udržován.

V.

Kupní cena

1. Kupní cenu Předmětu budoucího převodu sjednaly smluvní strany dohodou ve výši 48.484.320 Kč (slovy: čtyřicet osm milionů čtyři sta osmdesát čtyři tisíc tři sta dvacet korun českých) bez DPH.
Režim DPH Předmětu budoucího převodu bude stanoven ke dni uzavření vlastní kupní smlouvy dle čl. III odst. 7 této smlouvy.
2. Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku na základě zálohové faktury vystavené budoucím prodávajícím do 15 dnů od nabytí účinnosti vlastní kupní smlouvy, a to bezhotovostní úhradou na účet budoucího prodávajícího uvedený na zálohové faktuře, se splatností 30 dnů od vystavení zálohové faktury. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet budoucího prodávajícího.
3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví budoucí prodávající v souladu se zákonem o DPH daňový doklad.

VI.

Předání a převzetí Předmětu budoucího převodu

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu budoucího převodu bude považováno za účinné ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího dle vlastní kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu budoucího převodu přejde z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

VII.

Vklad práv do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu budoucího převodu dle této smlouvy nabude budoucí kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle odst. 1 tohoto článku do katastru nemovitostí podepíší obě smluvní strany současně s vlastní kupní smlouvou a do katastru nemovitostí listiny podá u příslušného katastrálního úřadu budoucí prodávající, a to do 15 dnů ode dne zaplacení kupní ceny dle čl. V odst. 2 této smlouvy.
3. Správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.
4. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva dle odst. 1 tohoto článku se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva dle odst. 1 tohoto článku zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad těchto práv byl povolen.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.

2. Tato smlouva zakládá pro budoucího kupujícího výhradní právo na převod Předmětu budoucího převodu do jeho vlastnictví od budoucího prodávajícího, za předpokladu, že budoucí prodávající nabyde Předmět budoucího převodu.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a je uzavřena na dobu 10 let od jejího uzavření.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv budoucím prodávajícím po anonymizaci provedené v souladu s platnými právními předpisy bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejího uzavření.

6. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, vyhotovuje se ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran. Je-li tato smlouva uzavírána elektronicky, obdrží obě smluvní strany jeho elektronický originál opatřený elektronickými podpisy.
7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou budoucím prodávajícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje budoucím prodávajícím použity. Budoucí prodávající při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách budoucího prodávajícího www.msk.cz.
8. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

O záměru prodat Předmět budoucího převodu rozhodla rada kraje svým usnesením č. 105/7360 ze dne 15. 7. 2024.

Záměr prodat Předmět budoucího převodu byl zveřejněn na úřední desce kraje od 16. 7. 2024 do 18. 8. 2024

O prodeji Předmětu budoucího převodu a uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 18/1857 ze dne 5. 9. 2024.

V Ostravě dne

02.10.2024

za Moravskoslezský kraj

Ing. Josef Bělíca, MBA
hejtman kraje

Ing. Radek Podstawka
náměstek hejtmána kraje



V Ostravě dne: 11.9.2024

za BorsodChem MCHZ, s.r.o.

Ing. Vladimír Karkoška, MBA
jednatel

za BorsodChem MCHZ, s.r.o.

Mgr. Libor Dluhoš
jednatel

Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmána kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/10 ze dne 5. 11. 2020, ve znění usnesení č. 12/1193 ze dne 8. 6. 2023.