

DODATEK Č. 8
KE KUPNÍ SMLOUVĚ EV. Č. 3155/2020/MJ, VE ZNĚNÍ DODATKU Č. 1 ZE DNE 15.12.2021.
DODATKU Č. 2 ZE DNE 23.5.2022M DODATKU Č. 3 ZE DNE 17.10.2022, DODATKU Č. 4
ZE DNE 20.12.2022, VE ZNĚNÍ DODATKU Č. 5 ZE DNE 20.12.2022, DODATKU Č. 6 ZE
DNE 19.12.2023 A DODATKU Č. 7 ZE DNE 28.8.2024
(„Dodatek“)

SMLOUVNÍ STRANY

(1) Statutární město Ostrava

se sídlem: Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupená: 

dále jen „**Prodávající**“

a

(2) Industrial Center CR 10 s.r.o.

se sídlem: V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 09637672
DIČ: CZ09637672
zastoupená: 

dále jen „**Kupující**“

(společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající a společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o. jakožto kupující uzavřeli dne 23. 12. 2020 Kupní smlouvu ev. č. 3155/2020/MJ, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke specifikovaným nemovitostem v katastrálním území Mošnov. Mezi Prodávajícím, společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o. a Kupujícím byl dne 15.12.2021 uzavřen dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě uvedené v tomto odstavci, na základě kterého došlo rovněž k postoupení Kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci na Kupujícího jakožto postupníka, v důsledku čehož vstoupil Kupující do všech práv a povinností smluvní strany kupujícího z Kupní smlouvy, a tedy v plném rozsahu do právního postavení smluvní strany kupujícího z Kupní smlouvy. Mezi Prodávajícím a Kupujícím byl následně dne 23.5.2022 uzavřen dodatek č. 2, dne 17.10.2022 dodatek č. 3, dne 20.12.2022 dodatek č. 4, dne 20.12.2022 dodatek č. 5, dne 19.12.2023 dodatek č. 6 a dne 28.8.2024 dodatek č. 7 (Kupní smlouva ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4, dodatku č. 5, dodatku č. 6 a dodatku č. 7 „**Kupní smlouva**“).

1.2 Smluvní strany činí nesporným, že

1.2.1 Kupující uhradil:

- a. dne 21.12.2021 Zálohu 1 na Kupní cenu dle čl. III odst. 3 Kupní smlouvy ve výši 4.000.000 Kč
- b. dne 11.3.2022 Zálohu 2 na Kupní cenu dle čl. III odst. 5 Kupní smlouvy ve výši 6.000.000 Kč

- c. dne 22.6.2022 Zálohu 3 na Kupní cenu dle čl. III odst. 7 Kupní smlouvy ve výši 6.000.000 Kč
- d. dne 22.11.2022 Zálohu 4 na Kupní cenu dle čl. III odst. 9 Kupní smlouvy ve výši 3.000.000 Kč
- e. dne 23.5.2023 Zálohu 5 na Kupní cenu dle čl. III odst. 9 Kupní smlouvy ve výši 1.000.000 Kč,

tedy celková Záloha Kupujícího na Kupní cenu uhrazená na účet Prodávajícího činí 20.000.000 Kč;

1.2.2 sjednaná Kupní cena navýšená způsobem sjednaným Kupní smlouvou činí k datu uzavření tohoto dodatku ke Kupní smlouvě částku **321.018.338 Kč**;

1.2.3 lhůta pro splatnost Kupní ceny je dle Kupní smlouvy sjednána do 23.12.2024;

1.2.4 Kupující podal dne 25.10.2024 řádnou žádost o záměr stavby Projektu na Pozemcích dle čl. VI. odst. 2 písm. c) Kupní smlouvy.

1.3 V souvislosti s budoucí realizací stavby Projektu na Pozemcích a s financováním realizace stavby Projektu na Pozemcích se Smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku ke Kupní smlouvě (dále jen **Dodatek**).

2. PŘEDMĚT DODATKU

2.1 V čl. VI. se v odst. 3 mění první věta, která nově zní:

*„Kupující se zavazuje ve lhůtě do 6 let ode dne nabytí právní moci (i) Stavebního povolení, nebo (ii) Povolení záměru podat řádnou žádost za účelem získání (i) kolaudačního rozhodnutí stavby/staveb Projektu vystavěné/vystavěných na Pozemcích, anebo (ii) povolení předčasného užívání stavby/staveb Projektu vystavěné/vystavěných na Pozemcích, anebo (iii) řádnou žádost o povolení zkušebního provozu stavby/staveb Projektu vystavěné/vystavěných na Pozemcích, vše v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení platnými a účinnými ke dni podání takové žádosti (společně „**Povolení k užívání**“), a to ve vztahu k alespoň 70 % Podlahové plochy Projektu; kopii žádosti/žádostí Kupující nejpozději v téže lhůtě předloží Prodávajícímu.“*

2.2 V čl. VI. se v odst. 3 za stávající text vkládá věta, která zní:

Smluvní strany konstatují, že případná nerealizace vlečky ze strany Kupujícího či třetího subjektu, která by měla sloužit pro finálního uživatele Projektu na Pozemcích, není relevantním důvodem pro nesplnění závazku Kupujícího dle tohoto odstavce ve sjednané lhůtě a rozsahu, a Kupující se zavazuje realizovat závazek dle tohoto odstavce ve sjednané lhůtě a ve sjednaném rozsahu bez ohledu na realizaci vlečky.

2.3 V čl. VIII. se v odst. 1.1 za stávající text vkládá nová věta, která zní:

Uvedené v předchozí větě se neuplatní (tedy věcné předkupní právo není sjednáno) na zřízení v podobě přeměny Kupujícího, na základě které dojde k fúzi sloučením se společníkem Kupujícího, a tedy taková přeměna není porušením věcného předkupního práva dle této Smlouvy a ani nevyžaduje předchozí písemný souhlas Prodávajícího. To stejné platí ve smyslu ustanovení odst. 2 bodu 2.1 tohoto článku Smlouvy.

2.4 V čl. VIII. se v odst. 1 bodě 1.6 mění podbod (ii), který nově zní:

*„dnem **31.12.2033**.“*

2.5 V čl. VIII. se v odst. 2, bodě 2.2 se za písmeno c) vkládá nové písmeno d), které zní:

„d) zřízení zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení k Pozemkům, a to k zajištění dluhů vzniklých na základě dluhopisů vydaných jediným společníkem Kupujícího nebo společností z koncernu jediného společníka Kupujícího, jejichž výlučným účelem bude získání finančních prostředků k zajištění financování realizace stavby Projektu Kupujícího na Pozemcích (včetně úhrady Kupní ceny dle této Smlouvy), přičemž tyto dluhopisy

budou vydány pro jediného vlastníka dluhopisů. Na vyžádání ze strany Prodávajícího je Kupující povinen ve lhůtě do 10 (deseti) dnů vydat a ve stejné lhůtě Prodávajícímu doručit čestné prohlášení o splnění předpokladů pro vznik výjimky ze zákazu zcizení a zatížení Pozemků sjednané v tomto ustanovení („Čestné prohlášení“). Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující zajistí (a Prodávajícímu prokáže), aby v zástavní smlouvě byla sjednána povinnost zástavního věřitele oznámit Kupujícímu, jakožto zástavci, započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 Občanského zákoníku bez ohledu na jím zvolený způsob výkonu zástavního práva. V případě zastavení Pozemků je Kupující povinen bezodkladně oznámit Prodávajícímu, že mu bylo zástavním věřitelem oznámeno započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 Občanského zákoníku.“

Tečka za písmenem c) uvedeného ustanovení se nahrazuje středníkem.

2.5 V čl. VIII. se v odst. 2 mění bod 2.3, který nově zní:

„Smluvní strany se dále dohodly na výjimce ze zákazu zcizení spočívající v oprávnění financující banky / vlastníka dluhopisů v intencích bodu 2.2 písm. d) tohoto odstavce, jakožto zástavního věřitele, zcizit Pozemky v rámci výkonu zástavního práva postupem ujednaným v zástavní smlouvě s tím, že financující banka / vlastník dluhopisů v intencích bodu 2.2 písm. d) tohoto odstavce bude Kupujícím prokazatelně seznámen/a se závazky Kupujícího ujednanými v čl. IV. a VI. Smlouvy, tedy realizovat výstavbu Projektu 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 / vlastníka dluhopisů v intencích bodu 2.2 písm. d) tohoto odstavce se závazky Kupujícího v souladu s tímto bodem 2.3, a to do třiceti (30) dnů ode dne zápisu vkladu zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky / vlastníka dluhopisů v intencích bodu 2.2 písm. d) tohoto odstavce do katastru nemovitostí.“

2.6 V čl. VIII. se v odst. 2, bodě 2.6 mění podbod (ii), který nově zní:

„dnem 31.12.2033.“

2.7 V čl. VIII. se v odst. 5 mění písmeno a), které nové zní:

„poruší kteroukoliv svou povinnost sjednanou v odst. 2 bod 2.2 písm. b) věta druhá tohoto článku Smlouvy anebo v odst. 2 bod 2.2 písm. d) věta druhá tohoto článku Smlouvy anebo v odst. 2 bod 2.2 písm. d) věta třetí tohoto článku Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 500.000 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, bez ohledu na využití práva odstoupit od Smlouvy Prodávajícím, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z Kupní ceny;“

2.8 V čl. VIII. se v odst. 5 mění písmeno b), které nové zní:

„poruší kteroukoliv svou povinnost sjednanou v odst. 2 bod 2.2 písm. b) věta třetí tohoto článku Smlouvy anebo v odst. 2 bod 2.2 písm. d) věta čtvrtá 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 20 % z Kupní ceny;“

2.9 V čl. VIII. se za odstavce 5. vkládá nový odstavec 6., který zní:

„6. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne nebo odmítne návrh na vklad zástavního práva a/nebo zákazu zatížení a zcizení a/nebo služebnosti, jejichž zřízení je povoleno dle odst. 2 bod 2.2 tohoto článku Smlouvy (dále jen „Povolené věcné právo“), nebo si vyžádá doložení souhlasu Prodávajícího se zřízením takového Povoleného věcného práva, Prodávající na výzvu Kupujícího do 15 (patnácti) pracovních dnů vystaví a ve stejné lhůtě doručí Kupujícímu písemný souhlas se zřízením takového Povoleného věcného práva tak, aby mohlo dojít k zápisu takového Povoleného věcného práva do katastru nemovitostí. V případě uvedeném v tomto ustanovení Kupující doloží splnění předpokladů pro vznik výjimky ze zákazu zcizení a zatížení Pozemků sjednané v odst. 2 bod 2.2 písm. d) tohoto článku Smlouvy Čestným prohlášením.“

2.10 V čl. III. se doplňuje odstavec 20, který zní:

„20. Smluvní strany podepsaly nový návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, včetně návrhu na vklad věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného zřízení podle článku VIII. této Smlouvy (dále jen „Návrh na vklad III“) spolu s Dodatkem č. 8 ke Smlouvě. Smluvní strany po uzavření Dodatku č. 8 ke Smlouvě předají Schovateli do úschovy Návrh na vklad III.

Pro odstranění nejasností Smluvní strany konstatují, že:

- *Listinami dle této Smlouvy se rozumí Smlouva ve znění Dodatků č. 1 až 8 a Návrh na vklad III,*
- *Návrhem na vklad dle této Smlouvy se rozumí Návrh na vklad III. “.*

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1 Ostatní ustanovení Kupní smlouvy zůstávají beze změn.

3.2 Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, pojmy použité v tomto Dodatku mají stejný význam jako pojmy definované v Kupní smlouvě.

3.3 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O nabytí účinnosti tohoto Dodatku se Prodávající zavazuje informovat Kupujícího bez zbytečného odkladu elektronicky, a to zasláním oznámení do datové schránky Kupujícího.

3.4 Tento Dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech s platností originálu, z toho 3 stejnopisy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Všechna vyhotovení tohoto Dodatku budou předána Schovateli bezprostředně po podpisu tohoto Dodatku a Schovatel všechna vyhotovení pevně spojí s odpovídajícím vyhotovením Kupní smlouvy. V důsledku uvedeného se za Listiny ve smyslu Kupní smlouvy budou považovat mimo jiné všechna vyhotovení Kupní smlouvy včetně tohoto Dodatku.

3.5 O uzavření tohoto Dodatku na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 4. 12.2024 usnesením č. 1162/ZM2226/20.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl ujednáán podle jejich pravé a svobodné vůle učiněné vážně a srozumitelně, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Statutární město Ostrava

Industrial Center CR 10 s.r.o.

Místo:

Místo:

Datum:

Datum:

Jméno:

Funkce: primátor

Jméno:

Funkce: prokurista