



krnovp26v001i0

krnov

Smlouva o smlouvě budoucí kupní o převodu vlastnického práva k nemovitostem č. 69/2026

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely Smluvní strany:

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

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

a

EDS Trade s.r.o.

IČ 038 32 210, se sídlem Červený dvůr 1180/18, Pod Cvilínem, 794 01 Krnov, zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, Oddíl C, vložka 61455, zastoupena jednatelem
společnosti panem Andreasem Tavandzisem

(dále jen Budoucí kupující nebo též Kupující)

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

tuto Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, dále též jen „Smlouva budoucí“

VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Povolení stavby znamená:

- (i) pravomocné stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem pro všechny stavby
Projektu na Pozemku k prodeji, ke kterému je dle stavebního zákona zapotřebí.
- (ii) jakékoliv jiné platné a účinné veřejnoprávní oprávnění provést na Pozemku k prodeji
všechny stavby Projektu, včetně stavby hlavní, která bude určovat účel využití
stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona, ke kterým je tohoto oprávnění dle
stavebního zákona zapotřebí.

Projekt znamená:

- (i) Investiční záměr budoucího kupujícího, který spočívá v:

Optimalizace výroby AL plechů/svitků, která umožní zaokružování dopravní obslužnosti v návozu potřebných komponentů na jejich výrobu, tj. především velmi objemná minerální vata, hliníkové plechy atd. v neposlední řadě pak bude významným posunem při průběžné expedici již zhotovených AL panelů na stavby různých objednatelů, neboť bezproblémový odbyt je alfa a omegou výroby samotné, bez něhož nelze předmětnou výrobu z dlouhodobého hlediska udržet na vysoké úrovni, především ve smyslu udržení konkurenceschopnosti tržních cen.

Rozšíření výroby nám umožní plánovat výrobní kapacity ve vícesměnném provozu, přičemž v rámci budoucích vizí nelze vyloučit možnost dalšího rozšiřování, např. pořízením profilovací linky aj., ke kterému však bezpodmínečně bude potřeba prostorovou rezervu, která je v tomto okamžiku navržena jako zelená plocha.

Další specifikace Projektu (popis investičního záměru s grafickým znázorněním nejméně v rozsahu situačního výkresu) je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „Zastavovací studie“).

Rozhodnutí o poskytnutí dotace znamená:

- (i) Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR z programu 22223 – Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, název akce PZ Červený Dvůr II. etapa, identifikační číslo EDS: 222D232000026.
- (ii) Rozhodnutí o poskytnutí dotace je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- (iii) Celkové náklady na vybudování Průmyslové zóny Červený dvůr, etapa II. činily 65 905 531,55 Kč bez DPH, z toho budoucí prodávající obdržel dotaci ve výši 46 595 395,30 Kč a vlastní podíl budoucího prodávajícího činil 19 310 136,25 Kč. Celková využitelná plocha je 98.457 m², celkové náklady na jeden m² činily 669,38 Kč, z toho bylo proinvestováno z poskytnuté dotace na m² 473,26 Kč a náklady budoucího prodávajícího na m² činily 196,12 Kč.
- (iv) Na celkovou využitelnou plochu 98.457 m² je poskytovatelem dotace stanoven závazný cíl ke dni 31.12.2030 - 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 znamená:

- (v) Závazné podmínky, které jsou součástí Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR název akce PZ Červený Dvůr II. etapa, EDS: 222D232000026.
- (vi) Závazné podmínky jsou Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

Smlouva kupní znamená:

- (vii) Kupní smlouva uzavřená v budoucnu na základě této Smlouvy budoucí.

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela č. 3974/48, 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.

2. Předmětem budoucího převodu vlastnického práva je parcela číslo 3974/48 o výměře 7398 m² ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7398 m² (dále jen „Pozemek“).
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že Pozemek je součástí průmyslové zóny Červený Dvůr etapa II., přičemž na vybudování infrastruktury tvořící průmyslovou zónu byly použity finanční prostředky podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Budoucí prodávající je proto povinen splnit všechny Závazné podmínky.
4. Budoucí kupující bere především na vědomí, že je budoucí prodávající povinen splnit své závazky z bodu č. 24. Závazných podmínek tzn., že je budoucí prodávající povinen při převodu, resp. pronájmu Pozemku zajistit ochranu svých zájmů a práv, zejména využití pozemků v souladu s bodem 19 Závazných podmínek, když Budoucí prodávající je povinen zabezpečit, že podpořený projekt výstavby, rozvoje, regenerace Průmyslové zóny bude v regionu zachován (rozumí se uskutečňování výrobní či jiné hospodářské činnosti, za jejímž účelem byla podpora poskytnuta) po dobu minimálně 10 let od data ukončení realizace projektu Průmyslové zóny Červený Dvůr II. etapa, podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
5. Budoucí kupující se zavazuje realizovat na Pozemku svůj Projekt takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby v rámci realizace Projektu (pro účel této smlouvy se má na mysli celková investice budoucího kupujícího na ploše o výměře 7398 m²) ke dni 31. 12. 2030 proinvestoval částku **25.154.000,- Kč bez DPH**. Počet pracovních míst zřízených Budoucím kupujícím v souvislosti s realizací Projektu musí ke dni 31. 12. 2030 činit 15. Zároveň se Budoucí kupující zavazuje realizovat Projekt takovým způsobem, aby jeho činnost odpovídala svým charakterem Závazným podmínkám. V případě, že Budoucí kupující tento svůj závazek nesplní a v souvislosti s tím, bude Budoucí prodávající povinen z titulu nedodržení Závazných podmínek vrátit dotaci, nebo její část, případně bude Budoucí prodávající v souvislosti s tím povinen zaplatit odvod, sankci, penále nebo jiné peněžité plnění do státního rozpočtu, zavazuje se budoucí kupující nahradit budoucímu prodávajícímu částku rovnající se všem těmto odvodům do státního rozpočtu (vrácení dotace nebo její části, penále, jiné sankce atd.)

II.

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

3. Budoucí kupující bere na vědomí, že se na Pozemku nacházejí sítě technické infrastruktury v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy. Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že je Budoucí prodávající oprávněn, až do okamžiku uzavření Smlouvy kupní, zřídit na Pozemku služebnosti, spočívající v právu zřídit, provozovat a udržovat sítě technické infrastruktury uvedené v Příloze č. 4 s tím, že tyto služebnosti budou zřízeny ve prospěch vlastníků těchto sítí, na dobu neurčitou, za cenu stanovenou znaleckým posudkem a příjemcem úhrady za zřízení služebností bude Budoucí prodávající. V souvislosti se zřízením těchto služebností nevznikne Budoucímu kupujícímu nárok na slevu z kupní ceny Pozemku, ani žádný jiný nárok, vůči Budoucímu prodávajícímu.
4. Budoucí kupující bere na vědomí, že má možnost, svým jménem, na své náklady a v neomezeném rozsahu provést jakýkoli průzkum Pozemku (hydrogeologický průzkum, inženýrsko – geologický průzkum, pyrotechnický průzkum, archeologický průzkum apod.) ke zjištění přítomnosti skrytých vad Pozemku. Pokud Budoucí kupující této možnosti nevyužije nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebo jí využije jen v omezeném rozsahu, bude tak činit s vědomím, že jedná ke své újmě a na své nebezpečí. Budoucí kupující je z důvodu skrytých vad pozemku oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy a pouze do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy je také budoucí kupující oprávněn uplatnit z titulu skrytých vad pozemku další jiné nároky vůči Budoucímu prodávajícímu. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nezjistil a nemá vědomost o žádné skryté vadě Pozemku, a to zejména proto, že v rámci výstavby „Průmyslové zóny Červený dvůr, etapa II.“ některé tyto průzkumy prováděl a jejich výsledky jsou Budoucímu kupujícímu k dispozici na vyžádání. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na dostatečnou dobu a možnost, kterou Budoucí kupující ke zjištění skrytých vad má v dohodnuté šestiměsíční lhůtě, není Budoucí kupující oprávněn po uplynutí 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy uplatňovat nároky z titulu skrytých vad Pozemku vůči Budoucímu prodávajícímu.

III.

1. Předmětem této Smlouvy budoucí je závazek Smluvních stran uzavřít Smlouvu kupní ve znění uvedeném v čl. VI. této Smlouvy budoucí tak, že Budoucí kupující je zde označen jako Kupující a Budoucí prodávající jako Prodávající (dále jen „Kupní smlouva“).
2. Předmětem Kupní smlouvy bude převod vlastnictví k části Pozemku, tak jak je specifikován v čl. I. této Smlouvy budoucí (dále též i jen „Předmět převodu“).
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že předmět převodu, od podpisu této Smlouvy budoucí, až do uzavření Kupní smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě (s výjimkou práva zřídit služebnosti popsané v článku II. odst. 3), ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od kupující, či k předmětu převodu nezřídí jakékoliv zatížení. V případě, že Budoucí prodávající poruší svůj závazek, tak jak je popsán v tomto odstavci, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši **rovnající se první části kupní ceny, dle bodu 1. části IV této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 14ti dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené Budoucím prodávajícím.** Budoucí Kupující má pro tento případ rovněž právo od této Smlouvy budoucí

bez dalšího odstoupit a k uzavření Kupní smlouvy nepřistoupit, a to bez jakékoliv sankce. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost Budoucího prodávajícího uhradit Budoucí kupující smluvní pokutu dle tohoto článku této Smlouvy budoucí.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za Předmět převodu („Budoucí kupní cena“) činí **720,00,- Kč/m² + DPH** ve výši dle platných předpisů za jeden m² plochy a bude zaplácena takto:
 - a) Záloha část kupní ceny ve výši **1.065.312,00 Kč včetně DPH** ve výši dle platných předpisů bude Budoucím kupujícím uhrazena do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to na účet vedený u Komerční banky, číslo účtu: 19-0000728771/0100, VS, zpráva pro příjemce – jméno/firma Budoucího kupujícího.
 - b) Doplatek kupní ceny, zjištěný jako rozdíl celkové kupní ceny dle výměry v budoucnu převáděného pozemku (při dohodnuté kupní ceně ve výši **720,00 Kč bez DPH** za m²) a již zaplacené první části kupní ceny ve výši **1.065.312,00 Kč** ve výši dle platných předpisů bude Budoucím kupujícím uhrazena do **14 dnů** ode dne uzavření Smlouvy kupní, a to na účet vedený u Komerční banky, číslo účtu: 19-0000728771/100, VS, zpráva pro příjemce – jméno/firma Budoucího kupujícího.
 - c) V případě, že Budoucí kupující nezaplatí v dohodnuté lhůtě první část kupní ceny je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

1. Budoucí kupující se zavazuje k tomu, že učiní vše nezbytné proto, aby pro stavbu Projektu, specifikovanou v příloze č. 2 této smlouvy (zastavovací studie), která má být postavena na Předmětu převodu, byla:
 - do 24 (**dvacetičtyř**) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy budoucí podána u příslušného stavebního úřadu úplná žádost o Povolení stavby ke Stavbě, ke které je toto Povolení stavby dle stavebního zákona zapotřebí.

V případě, že v uvedené lhůtě nebude podána úplná žádost podle odst. 1 této části smlouvy ve Stavebním zákonem vyžadovaném rozsahu a Budoucí kupující neučiní vše, co po nich lze spravedlivě požadovat, aby tuto povinnost splnili, jsou povinni zaplatit Budoucímu prodávajícímu za každé takové porušení smlouvy smluvní pokutu ve výši Zálohy na kupní cenu (článek IV. odst. 1. písm. a). Smluvní pokuta je splatná do pěti dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího prodávajícího na náhradu škody způsobené Budoucími kupujícími.

2. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se také dohodli na tom, že v případě nedodržení dohodnuté lhůty pro podání úplné žádosti (podle odst.) této části smlouvy ze strany Budoucích kupujících, je Budoucí prodávající oprávněn od této Smlouvy budoucí odstoupit.
3. Budoucí kupující se zavazuje zahájit stavbu Projektu v souladu se Zastavovací studií nejpozději do 6 měsíců od účinnosti Povolení stavby, nejpozději však do 30 měsíců od podpisu této smlouvy. Budoucí kupující vystaví současně s podpisem této smlouvy oznámení stavebníka stavebnímu úřadu, že upustil od záměru, k němuž se vztahuje Povolení stavby, a to v blanketní (tj. nevyplněné) formě (dále jen „Oznámení“). Oznámení bude uschováno u Budoucího prodávajícího, který je oprávněn a Budoucím kupujícím zmocněn Oznámení podat příslušnému stavebnímu

úřadu v případě porušení povinnosti Budoucího kupujícího zahájit stavbu Projektu ve lhůtě dle tohoto odstavce. Oprávnění podat Oznámení zanikne a Budoucí prodávající je povinen vrátit Oznámení Budoucímu kupujícímu poté, kdy budou Budoucím kupujícím realizovány všechny stavby do úrovně prvního nadzemního podlaží včetně stropní konstrukce. V případě nepředvídaného vstupu třetích osob do procesu vedeného stavebním úřadem k umístění či povolení stavby a v případě jakýchkoliv jiných okolností, které nejsou zaviněny Budoucím kupujícím ani pod jeho kontrolou a které způsobí prodloužení územního anebo stavebního řízení, se smluvní strany dohodly na posunutí uvedených lhůt o dobu, o kterou došlo k prodloužení procesu vedeného stavebním úřadem k umístění či povolení stavby z uvedených důvodů.

4. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu ve znění, jak je uvedeno v této Smlouvě, a to nejpozději **do 4 měsíců** od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření straně prodávající, přičemž obě strany jsou povinny v této lhůtě Kupní smlouvu uzavřít. Strana kupující se zavazuje vyzvat stranu prodávající k uzavření kupní smlouvy nejpozději **do 18 měsíců** od účinnosti Povolení stavby na Pozemku.
5. Výzvu k uzavření Smlouvy kupní je Budoucí kupující oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu nejdříve poté, co na Předmětu převodu budou Budoucím kupujícím realizovány všechny stavby dle zastavovací studie, a to do úrovně prvního nadzemního podlaží (nosné svislé konstrukce a strop).
6. Výzva k uzavření Smlouvy kupní musí být odeslána straně prodávající elektronicky, prostřednictvím datové schránky.
7. Pro případ, že i přes doručení výzvy k uzavření Smlouvy kupní smlouvy zaslané Budoucím kupujícím, Budoucí prodávající uzavření Smlouvy kupní odmítl, nebo k tomu neposkytl potřebnou součinnost, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu za toto porušení smluvní povinnosti Smluvní pokutu ve výši První části kupní ceny (článek IV. odst. 1. písm. a)). Smluvní pokuta je splatná do třiceti dnů od dne porušení smluvní povinnosti.
8. V případě, že strana kupující nevyzve stranu prodávající k uzavření Smlouvy kupní v souladu s touto Smlouvou budoucí nejpozději ve lhůtě dle odst. 5. tohoto článku, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu za toto porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši První části kupní ceny (článek IV. odst. 1. písm. a)). Smluvní pokuta je splatná do třiceti dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího prodávajícího na náhradu škody způsobené Budoucím kupujícím porušením právní povinnosti uzavřít Kupní smlouvu.
9. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato Smlouva budoucí nemůže být považována za souhlas vlastníka Pozemku pro úkony podle Stavebního zákona. Souhlas vlastníka Pozemku vyžadovaný dle Stavebního zákona či jiných právních předpisů pro účel Oprávnění k umístění stavby či Povolení stavby bude Budoucí prodávající vydávat vždy na základě samostatné žádosti Budoucího kupujícího a vždy na samostatné listině. Budoucí prodávající, jakožto vlastník Pozemku, se zavazuje poskytnout souhlas nejpozději do 10 pracovních dní od výzvy Budoucího kupujícího k udělení souhlasu, za předpokladu, že žádost bude odpovídat Zastavovací studii.
10. Budoucí kupující se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy platit Budoucímu prodávajícímu nájem za užívání Pozemku, tj. pozemku o výměře 7398 m², ve výši 15,-- Kč + DPH v zákonné výši za každý m² a rok. K tomuto bude mezi smluvními stranami uzavřena samostatná smlouva o nájmu pozemku.

VI.

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

začátek textu kupní smlouvy

Kupní Smlouva

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

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely Smluvní strany:

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

.... (dále jen „Prodávající“)

a

EDS Trade s.r.o.

IČ 038 32 210, se sídlem Červený dvůr 1180/18, Pod Cvilínem, 794 01 Krnov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, Oddíl C, vložka 61455, zastoupena jednatelem společnosti panem Andreasem Tavandzisem

.... (dále jen Kupující)

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

tuto Kupní smlouvu: dále též jen „Smlouva“

VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Projekt znamená:

(i) Investiční záměr kupujícího, který spočívá v dalším v:

.....
.....
Další specifikace Projektu (popis investičního záměru s grafickým znázorněním nejméně v rozsahu situačního výkresu) je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „Zastavovací studie“).

Rozhodnutí o poskytnutí dotace znamená:

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

číslo EDS: 222D232000026.

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

(iii) Celkové náklady na vybudování Průmyslové zóny Červený dvůr, etapa II. činily 65 905 531,55 Kč bez DPH, z toho budoucí prodávající obdržel dotaci ve výši 46 595 395,30 Kč a vlastní podíl budoucího prodávajícího činil 19 310 136,25 Kč. Celková využitelná plocha je 98 457 m², celkové náklady na jeden m² činily 669,38 Kč, z toho bylo proinvestováno z poskytnuté dotace na m² 473,26 Kč a náklady budoucího prodávajícího na m² činily 196,12 Kč.

(iv) Na celkovou využitelnou plochu 98.457 m² 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 znamená:

(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 č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

I.

Vlastnictví nemovitě věci

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, parcelní č. 3974/48 v katastrálním území Opavské Předměstí v Krnově, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV č. 914, pro obec Krnov, se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi.
(dále jen „Hlavní pozemek“),
2. Předmětem převodu vlastnického práva je pozemek parcela číslo. 3974/48 o výměře 7398 m², 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

1. Prodávající na základě této Smlouvy prodává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví pozemek parcela č. 3974/48 v katastrálním území Opavské Předměstí v Krnově, specifikovaný v čl. I odst. 2 této smlouvy.
2. Kupující za sjednaných podmínek do svého výlučného vlastnictví Pozemek popsany v článku I. odst. 2 této Smlouvy kupuje a přijímá.

III.

Kupní cena

1. Kupní cena za převod nemovitých věcí specifikovaných v čl. I odst. 1 této smlouvy, byla sjednána dohodou stran ve výši **720,00 Kč** + DPH ve výši dle platných předpisů za jeden m² a činí tedy

částku 5.326.560,00 Kč (slovy: pět milionů třístadvacetšest tisíc pětsetšedesát korun českých) + DPH ve výši dle platných předpisů.

- a) Zálaha na kupní cenu ve výši 1.065.312,00 Kč včetně DPH byla na základě smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne Kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy a prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje její zaplacení.
- b) Doplatek kupní ceny ve výši 4.261.248,00 Kč + DPH ve výši dle platných předpisů, 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, VS....., zpráva pro příjemce – jméno/firma Kupujícího.
- c) V případě, že kupující nezaplatí v dohodnuté lhůtě Druhou část kupní ceny dle odst. b) je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) jeho vlastnické právo k předmětu převodu je nesporné a ke dni podpisu této smlouvy není jakkoliv smluvně či zákonem omezen v dispozici s ním.
- b) na předmětu převodu nevážnou žádné služebnosti, zástavní práva, práva omezení převodu nemovitostí, která by ke dni podpisu této Smlouvy nebyla zapsána na LV č. 914, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, vše v katastrálním území Opavské Předměst. 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,
- a) žádná osoba vyjma Prodávajícího nemá na základě Smlouvy nájemní, podnájemní či jiného Smluvního vztahu právo na pozemek vstupovat či jej užívat.
- b) 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,
- c) 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,
- d) 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,

- e) 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.,*
 - f) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,*
 - g) 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,*
 - h) ani neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud není zapsána v katastru nemovitých věcí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitých věcí podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.*
- 2. Prodávající se zavazuje, že předmět převodu, od podpisu této Smlouvy, až do ukončení vkladového řízení, dle této Smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Kupujícího, či k předmětu převodu nezřídí jakékoliv zatížení, a že takto neučinil ani před podpisem této Smlouvy.*
- 3. Pokud se po uzavření této Smlouvy ukáže kterékoliv prohlášení Prodávajícího, vymezené v tomto článku této Smlouvy, jako nepravdivé je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit. V tomto případě jsou Smluvní strany povinny vydat veškerá již proběhlá plnění.*
- 4. V případě, že by se po uzavření této Smlouvy vyskytla taková vada, o které v době podpisu Prodávající věděl, mohl či měl vědět, zakládá tato skutečnost ze strany Kupujícího důvod k jednostrannému odstoupení od této Smlouvy. V tomto případě jsou Smluvní strany povinny vydat veškerá již proběhlá plnění.*
- 5. Prodávající prohlašuje, že jeho užívání Pozemku, převod vlastnického práva k Pozemku, jakož i budoucí využití pozemku je omezeno a musí být vždy podřízeno Závazným podmínkám. Toto bere kupující na vědomí, s tímto tuto smlouvu uzavírá a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost a učinit vše proto, aby byly povinnosti prodávajícího z Rozhodnutí o poskytnutí dotace a Závazné podmínky splněny.*

V.

Prohlášení Kupujícího

- 1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav předmětu převodu vlastnického práva dobře znám a že Pozemek ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy, kupuje a bez výhrad přijímá, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.*

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

a) nebylo vůči němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení a že jim není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh nebo návrh na zahájení exekučního řízení,

b) má ve smyslu této Smlouvy zajištěn dostatek prostředků na úhradu sjednané kupní ceny,

3. Kupující prohlašuje, že měl možnost v neomezeném rozsahu před uzavřením této kupní smlouvy provést jakýkoli průzkum Pozemku (hydrogeologický průzkum, inženýrsko – geologický průzkum, pyrotechnický průzkum, archeologický průzkum apod.) ke zjištění přítomnosti skrytých vad Pozemku. Pokud kupující této možnosti nevyužil nebo ji využil jen v omezeném rozsahu, činil tak s vědomím, že jedná ke své újmě a na své nebezpečí. Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nezjistil v rámci přípravy stavby ani v průběhu realizace stavebních prací žádné skryté vady pozemku. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na dostatečnou možnost, kterou kupující ke zjištění skrytých vad Pozemku měl v době před uzavřením této kupní smlouvy, nemá nárok na uplatňování nároků z titulu skrytých vad Pozemku vůči prodávajícímu poté, co se kupující stane vlastníkem Pozemku a pokud takové nároky existují nebo v budoucnu vzniknou, tak se jich výslovně vzdává.

VI.

Další závazné podmínky, za kterých byla tato smlouvy uzavřena

1. Prodávající prohlašuje, že Pozemek je součástí průmyslové zóny Červený Dvůr etapa II., přičemž na vybudování infrastruktury tvořící průmyslovou zónu byly použity finanční prostředky podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Prodávající je proto povinen splnit všechny Závazné podmínky.
2. Kupující bere především na vědomí, že je Prodávající povinen splnit své závazky z bodu č. 24 tzn. že je prodávající povinen při převodu, resp. pronájmu Pozemku zajistit ochranu svých zájmů a práv, zejména využití pozemků v souladu s bodem 19 Závazných podmínek, když prodávající je povinen zabezpečit, že podpořený projekt výstavby, rozvoje, regenerace Průmyslové zóny bude v regionu zachován (rozumí se uskutečňování výrobní či jiné hospodářské činnosti, za jejímž účelem byla podpora poskytnuta a údržba zóny za tímto účelem) po dobu minimálně 10 let od data ukončení realizace projektu podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
3. Kupující se zavazuje realizovat na Pozemku svůj Projekt takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby v rámci Projektu (pro účel této smlouvy se má na mysli celková investice budoucího kupujícího na ploše o výměře 7398 m²) ke dni 31. 12. 2030 proinvestoval částku **25.154.000,- Kč bez DPH**. Počet pracovních míst bude k uvedenému datu 15 zaměstnanců. Zároveň se kupující zavazuje realizovat Projekt takovým způsobem, aby jeho činnost odpovídala svým charakterem Závazným podmínkám. V případě, že kupující tento svůj závazek nesplní a v souvislosti s tím bude prodávající povinen z titulu nedodržení Závazných podmínek vrátit dotaci, nebo její část, případně bude prodávající povinen odvést zaplatit sankce, penále nebo jiné peněžité plnění do státního rozpočtu, zavazuje se kupující nahradit budoucímu prodávajícímu částku rovnající se všem těmto odvodům do státního rozpočtu (vrácení dotace nebo její části, penále, jiné sankce atd.) Tento budoucí závazek kupujícího bude určen jako poměr výměry Pozemku v m² k celkové využitelné ploše ve výši 98.457 m².

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 prodávající.*
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.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

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 deseti*

*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*

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

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

VII.

1. Tato Smlouva a jakékoliv 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, § 1912 odst. 2. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za nás ledek neplatnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření a učiní vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.
5. V souladu s § 4 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena po pečlivém zvážení všech okolností a vzájemném vysvětlení jejího obsahu.
6. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby budoucí prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Budoucí kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá nabyvateli z platných právních předpisů (zejména ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Poskytovatel prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky této smlouvy).
7. Tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem, zejména byl zveřejněn záměr budoucího prodávajícího předmětný pozemek prodat, a to v době od 12. 5. 2025 do 22. 6. 2025 a dále s uzavřením této smlouvy vyslovilo svůj souhlas Zastupitelstvo města Krnov svým usnesením ze dne 10. 12. 2025 pod číslem usnesení 1002/22/ZM/2025.
8. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Tato Smlouva budoucí je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno je určeno pro banku.
10. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými Smluvními stranami.

Příloha č. 1: Zastavovací studie

Příloha č. 2: Rozhodnutí o poskytnutí dotace, Závazné podmínky

Příloha č. 4: Celkový situační výkres, síť

V Krnově dne^{26. 1. 2026}

V Krnově dne^{26. 1. 2026}

osobní údaj

.....
Město Krnov
Ing. Tomáš Hradil, starosta

osobní údaj

.....
EDS Trade s.r.o.
Andreas Tavandzis, jednatel společnosti