

Prilohy mlaeny ma' k odpovici  
OEL

0551 2009 MJ

**Statutární město Ostrava**

a

**HB REAVIS GROUP CZ s.r.o.**

---

**SMLOUVA O BUDOUCÍCH  
SMLOUVÁCH  
O KOUPI POZEMKŮ**

---

**V Ostravě dne 25. 2. 2009**

97'

M le.

**PŘÍLOHY**  
**(pevně nespojené se Smlouvou)**

Přílohovými částmi Smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku spol. HB REAVIS GROUP CZ s.r.o.
- Příloha č. 3 - Studie rozvojového území Mošnov
- Příloha č. 4 - Investiční záměr společnosti HB REAVIS GROUP CZ s.r.o.
- Příloha č. 5 - Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby „Multimodálního logistického centra Ostrava Mošnov“
- Příloha č. 6 - Usnesení mezirezortní komise při MPO ČR ohledně investičního záměru společnosti HB REAVIS GROUP CZ s.r.o. na pozemcích strategické průmyslové zóny Ostrava-Mošnov
- Příloha č. 7 - Souhlas správce programu
- Příloha č. 8 - Projektová dokumentace budoucí technické infrastruktury
- Příloha č. 9 - Projekt Mošnov – PTS – obnova původního proudění podzemní vody včetně dodatku č. 1
- Příloha č. 10 - Seznam vedení sítí, potrubí a staveb umístěných na převáděných pozemcích
- Příloha č. 11 - Grafický zakres pozemků
- Příloha č. 12 - Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, závazné podmínky rozhodnutí o účasti státního rozpočtu pro akci SPZ Ostrava – Mošnov – technická infrastruktura

77. 7

11. 11

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají dne 25., měsíce února, roku 2009 tuto Smlouvu o budoucích smlouvách o koupi pozemků dle ust. § 50a ve spojitosti s ust. § 50b občanského zákoníku.

## I. SMLUVNÍ STRANY

### 1.1. BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ:

statutární město Ostrava

IČ: 00 84 54 51

se sídlem na adrese Ostrava - Moravská Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, PSČ: 729 30  
jehož jménem jedná Ing. Petr Kajnar, primátor statutárního města Ostravy

a

### 1.2. BUDOUCÍ KUPUJÍCÍ:

HB REAVIS GROUP CZ s.r.o.

IČ: 27 68 71 80

se sídlem na adrese Praha 2, Škrétkova 490/12, PSČ: 122 00  
zapsána v odd. C., č.vl. 117904 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze  
zastoupená Adriánem Rácem, generálním ředitelem společnosti a zmocněncem na  
základě plné moci

## II. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Smluvní strany pro účely této Smlouvy dohodly následující pojmy, termíny a jejich vymezení, jež jsou pro její výklad závazné.

V této Smlouvě znamená:

Smlouva -	tuto Smlouvu o budoucí smlouvě o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 50a ve spojitosti s ust. § 50b občanského zákoníku.
Budoucí smlouvy -	Smlouvy o koupi pozemků uzavírané mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku na základě této Smlouvy.
Budoucí prodávající -	subjekt identifikovaný v čl. I., odst. 1.1. Smlouvy.
Budoucí kupující -	subjekt identifikovaný v čl. I., odst. 1.2. Smlouvy.
Smluvní strany -	Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující společně.
Katastrální úřad -	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

Výpisy z katastru

47 k

M e.

- nemovitostí - výpis z katastru nemovitostí vyhotovený v měsíci únoru r. 2009 vedený Katastrálním úřadem týkající se nemovitostí, zapsaných na LV č. 883 pro okres Nový Jičín, obec Sedlnice, katastrální území Sedlnice a na LV č. 493 pro okres Nový Jičín, obec Mošnov, katastrální území Mošnov.
- Pozemky - veškeré pozemky identifikované v čl. VI. Smlouvy o výměře cca 500 000 m<sup>2</sup> se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi a movitými věcmi pevně spojenými s pozemky.
- Kupní cena - částka identifikovaná v čl. VII. Smlouvy. Kupní cenou se rozumí cena bez daní.
- Banka - renomovaný peněžní ústav předem oznámený Budoucím kupujícím Budoucímu prodávajícímu (rozuměno Komerční banka, Československá obchodní banka, Česká spořitelna, Raiffeisenbank nebo UniCredit Bank, či jiný oběma stranami odsouhlasený bankovní ústav).
- Vinkulovaný účet - bankovní účet vedený u Banky, jenž byl vinkulován ve prospěch Budoucího prodávajícího a jehož majitelem je Budoucí kupující.
- Znalecký posudek č.1 - znalecký posudek s pořadovým číslem 2008/188 ze dne 5.6.2008, vypracovaný soudním znalcem Ing. Pavlem Krámerem, jímž byla stanovena tržní cena Pozemků, zapsaných na LV č. 883, na základě vyhl. č. 3/2008 Sb. a na základě všeobecně uznávaných tržních indikátorů a standardů pro oceňování v souladu se Sdělením Evropské Komise č. 97/C209/03.
- Znalecký posudek č.2 - znalecký posudek s pořadovým číslem 2008/189 ze dne 5.6.2008 vypracovaný soudním znalcem Ing. Pavlem Krámerem, jímž byla stanovena tržní cena Pozemků, zapsaných na LV č. 493, na základě vyhl. č. 3/2008 Sb. a na základě všeobecně uznávaných tržních indikátorů a standardů pro oceňování v souladu se Sdělením Evropské Komise č. 97/C209/03.
- Souhlas správce programu - souhlasné stanovisko MPO, jakožto správce Programu uvedeného v příloze č. 12, vydané ve prospěch statutárního města Ostrava obsahující: (i) souhlas s umístěním Budoucího kupujícího v areálu průmyslové zóny Ostrava-Mošnov a souhlas s kupní cenou dle Smlouvy (ii) souhlas s uzavřením smlouvy o zřízení věcného předkupního práva ve prospěch budoucího kupujícího na období od uzavření Smlouvy do uzavření budoucích smluv o koupi pozemků, a to výlučně za účelem využití pozemků v souladu s čl. III. ve spojení s čl. V., odst. 5.2.4. Smlouvy a v souladu s čl. 27. závazných podmínek uvedených v příloze č. 12.

✱ 5

M e.

### III. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Budoucí prodávající je vlastníkem Pozemků na území průmyslové zóny Ostrava – Mošnov. Budoucí kupující má zájem realizovat na vybraných Pozemcích výstavbu „Multimodálního logistického centra Ostrava – Mošnov“ (dále jen Centrum) v rozsahu vymezeném studií rozvojového území Mošnov, investičním záměrem Budoucího kupujícího, věcným a časovým harmonogramem přípravy a realizace výstavby Centra, které tvoří přílohu č. 3 až č. 5 Smlouvy.

### IV. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním úkonům, není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.
- 4.2. Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.
- 4.3. Budoucí kupující prohlašuje, že je seznámen a srozuměn s existencí níže popsanych právních skutečností:
- 4.3.1. Budoucí prodávající je vázán při nakládání s Pozemky Programem a závaznými podmínkami Rozhodnutí o účasti státního rozpočtu a zvláštního účtu MF ČR, tvořící nedílnou součást rozhodnutí o poskytnutí dotace ze ZÚ MF pro akci SPZ Ostrava – Mošnov – technická infrastruktura, realizovanou statutárním městem Ostrava na území průmyslové zóny letiště Ostrava – Mošnov na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram příprava a rozvoj podnikatelských parků, které je Budoucí prodávající povinen dodržovat pod sankcí vrácení poskytnutých finančních prostředků v důsledku porušení těchto závazných podmínek. Budoucí prodávající podpisem této Smlouvy prohlašuje, že obdržel pro uzavření této Smlouvy o ujednaném obsahu Souhlas správce programu. Tímto Budoucí prodávající deklaruje, že nebyly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy porušeny shora uvedené závazné podmínky Rozhodnutí o účasti státního rozpočtu a zvláštního účtu MF ČR, jelikož Smlouva je uzavřena v souladu se Souhlasem správce programu.
- 4.3.2. Pozemky parc.č. 1319, parc.č. 1323, parc.č. 1324, parc.č. 1325/1, parc.č. 1328, parc.č. 1329/2, parc.č. 1331/1, parc.č. 1335/1, parc.č. 1335/2, parc.č. 1336, parc.č. 1338/1, parc.č. 1338/2, parc.č. 1339/1, parc.č. 1339/2, parc.č. 1339/10 a parc.č. 1356/2 jsou zatíženy právem nájmu zřízeného pro společnost Zemědělská a.s. Opava – Kylešovice, smlouvou o nájmu č. 175/NO5/56 a právem nájmu zřízeného pro společnost Moravan a.s. smlouvou o nájmu č. 167/NO5/56. Budoucí kupující je seznámen se skutečností, že platnost všech předmětných smluv o nájmu dle tohoto odstavce Smlouvy byla ukončena ke dni 1. října 2008.

7

M  
e.

4.3.3. Ohledně Pozemků parc.č. 1319, parc.č. 1325/1, parc.č. 1331/1, parc.č. 1335/1, parc.č. 1338/1, parc.č. 1338/2, parc.č. 1339/1 a parc.č. 1339/5 byla uzavřena dohoda o přiřazení honebních pozemků s honebním společenstvem Mošnov – Skotnice. Budoucí kupující byl ujištěn, že platnost předmětné dohody dle tohoto odstavce Smlouvy bude ukončena „*ex lege*“ ke dni nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění souboru staveb Centra.

4.3.4. Pozemky parc.č. PK 574/3 díl2, parc.č. PK 579/1 a parc.č. PK 579/2 díl 1 jsou dle rozhodnutí pozemkového úřadu 1179/1991 zatíženy věcným břemenem ve prospěch provozovatele Letiště Mošnov - společnosti AIR OSTRAVA spol. s r.o., Mezinárodní letiště Ostrava, 742 51 Mošnov. Pozemky parc.č. 1129/3, parc.č. 1129/7 a parc.č. 1129/8 jsou dle Rozhodnutí pozemkového úřadu 1179/1991 zatíženy věcným břemenem ve prospěch společnosti Správa Letiště Praha, s.p., K Letišti 1019/6, 160 08 Praha 6 – Ruzyně spočívajícím v povinnosti informovat a projednat v případě zemědělského obdělávání půdy a výkopů hlubších než 40 cm z důvodů uložení silnoproudých kabelů pod povrchem. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit výmaz věcných břemen dle tohoto odstavce Smlouvy nejpozději ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na realizaci souboru staveb I. etapy Centra.

4.3.5. Pozemky parc.č. 1122/10, parc.č. 1319, parc.č. 1323, parc.č. 1324, parc.č. 1325/1, parc.č. 1328, parc.č. 1329/2, parc.č. 1331/1, parc.č. 1335/1, parc.č. 1335/2, parc.č. 1336, parc.č. 1338/1, parc.č. 1338/2, parc.č. 1339/1, parc.č. 1339/2, parc.č. 1339/5, parc.č. 1339/10 a parc.č. 1356/2 jsou zatíženy věcným předkupním právem zřízeným pro Pozemkový fond ČR. Budoucí prodávající prohlašuje, že v tomto odstavci specifikované předkupní právo zaniká ke dni nabytí právní moci příslušných jednotlivých stavebních povolení, týkajících se příslušných pozemků zatížených předkupním právem. Budoucí prodávající se zavazuje podat návrh na výmaz předkupního práva k příslušným pozemkům do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude Budoucím kupujícím předložena kopie příslušného stavebního povolení opatřeného doložkou právní moci.

V téže lhůtě se Budoucí prodávající zavazuje obstarat a Budoucímu kupujícímu předložit originál dodatku č.1 ke Kupní smlouvě č. 3001K06/56 uzavřené dne 18. září 2006 mezi Pozemkovým fondem ČR jako prodávajícím a Budoucím prodávajícím jako kupujícím, kterým dojde ke zrušení smluvního ujednání obsaženého v čl. VI. odst. 2) Kupní smlouvy č. 3001K06/56, anebo v téže lhůtě předložit Budoucímu kupujícímu prohlášení Pozemkového fondu ČR, že Budoucí prodávající v plném rozsahu splnil závazky ujednané v předmětném článku Smlouvy, takže právní účinky tohoto článku Smlouvy zanikly, tzn., že nemůže dojít k obnovení vlastnického práva Pozemkového fondu ČR v důsledku nemožnosti splnění rozvazovací podmínky v tomto článku Smlouvy ujednané.

4.4. Budoucí prodávající a Budoucí kupující prohlašují, že mají oboustranný zájem na tom, aby rozběh lhůty ujednané v čl. XI. Smlouvy započal nejpozději v měsíci prosinci, roku 2011.

4.5. Budoucí prodávající a Budoucí kupující berou na vědomí, že věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby „Multimodálního logistického centra Ostrava – Mošnov“, který tvoří přílohu č. 5 Smlouvy je v obecné rovině do značné míry závislý na konání třetích stran, tj. například dotčených orgánů státní správy,

m. k

M 10.

účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. V tomto konkrétním případě si jsou obě strany smlouvy současně vědomy toho, že termíny přípravy a realizace výstavby projektu „Multimodální logistické centrum Ostrava-Mošnov“ jsou navíc přímo podmíněny termíny přípravy a realizace výstavby projektu „Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kolejové napojení“, jehož investorem je Moravskoslezský kraj a jeho dokončení se očekává do konce června 2011 a současně podmíněny splněním závazků Budoucího prodávajícího podle čl. X., odst. 10.2. až 10.5 Smlouvy.

- 4.6. Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále prohlašují, že si jsou vědomy toho, že studie rozvojového území Mošnov, která tvoří přílohu č. 3 Smlouvy, byla zpracována ve fázi předprojektové přípravy na úrovni architektonické studie a zastavovací plán platný v době uzavření Smlouvy může doznat změn ve fázi vlastní projektové přípravy na úrovni dokumentace pro územní řízení a dokumentace pro stavební povolení. V návaznosti na to berou obě strany smlouvy na vědomí, že také investiční záměr Budoucího kupujícího, který tvoří přílohu č. 4 Smlouvy, může doznat takto vyvolaných změn. Konečně berou smluvní strany na vědomí, že zastavovací plán a investiční záměr mohou doznat změn v průběhu dalších let v návaznosti na tržní změny v segmentu průmyslových a skladových nemovitostí.
- 4.7. Budoucí prodávající prohlašuje, že si je plně vědom skutečnosti, že výstavba „Multimodálního logistického centra Ostrava – Mošnov“ bude probíhat také na pozemcích ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, se kterým Budoucí kupující uzavře Nájemní smlouvu k nemovitosti obsahující právo koupě předmětných pozemků k okamžiku vydání kolaudačního souhlasu pro dílčí soubor staveb Centra (jednotlivé etapy), a že z tohoto důvodu byla studie rozvojového území Mošnov, investiční záměr a také věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby, tedy přílohy č. 3, 4 a 5 této Smlouvy, zpracovány v rozsahu celého zájmového území, tedy pro pozemky ve vlastnictví Budoucího prodávajícího i pro pozemky ve vlastnictví Moravskoslezského kraje. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že pokud se Budoucímu kupujícímu nepodaří uzavřít Nájemní smlouvu k nemovitosti s Moravskoslezským krajem nejpozději do 30. června 2009, může Budoucí kupující v souladu s čl. XIV. odst. 14.2. písm. d) od Smlouvy odstoupit, ale pokud tak neučiní, nebude to mít žádný právní význam pro povinnost plnit závazky Smluvních stran založených Smlouvou, či Budoucí smlouvou s tím, že zastavovací plán, investiční záměr a věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby budou s touto skutečností uvedeny do souladu a po příslušné úpravě nahradí přílohy č. 3, 4 a 5 této Smlouvy.
- 4.8. Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavírají Smlouvu o zřízení věcného předkupního práva k nemovitostem mezi Budoucím kupujícím jako Oprávněným a budoucím prodávajícím jako Povinným.
- 4.9. Budoucí kupující, jakož i Budoucí prodávající, nemohou bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany postoupit z této Smlouvy vyplývající práva a povinnosti na třetí osobu. Obě smluvní strany se však zavazují, že odeprou vydání souhlasu druhé smluvní straně jen z vážných důvodů. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy zavazují ve stejném rozsahu i obsahu všechny právní nástupce smluvních stran.

en. 7

M. e.

S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této Smlouvě, na základě kterého dojde k záměně subjektů na straně Budoucího kupujícího, kdy do právního postavení stávajícího Budoucího kupujícího nastupuje se stávajícím Budoucím kupujícím propojená osoba v rámci podnikatelského seskupení, pokud se tím nezhorší postavení Budoucího prodávajícího. Takovouto třetí osobou se rozumí pro realizaci investičního záměru speciálně založená projektová společnost (SPV). Budoucí prodávající je povinen uzavřít dodatek k této Smlouvě nejpozději ke dni podání úplné žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb Centra dle čl. V. odst. 5.2.1. Smlouvy.

## V.

### ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY BUDOUĆÍHO KUPUJÍCÍHO

- 5.1. Budoucí Kupující je oprávněn užít převáděné Pozemky za účelem přípravy a realizace projektu výstavby „Multimodálního logistického centra Ostrava – Mošnov“ (dále jen Centrum) v rozsahu rámcově vymezeném studií rozvojového území Mošnov, investičním záměrem Budoucího kupujícího a věcným a časovým harmonogramem přípravy a realizace výstavby Centra, které tvoří přílohu č. 3 až č. 5 Smlouvy, s výjimkou upravenou níže v odst. 5.2.4. Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že takto vymezený účel využití Pozemků je v souladu s dokumenty tvořícími přílohu č. 12 této Smlouvy a Budoucí kupující se zavazuje dodržet takto vymezený účel využití Pozemků po dobu pěti (5) let od vydání dílčích kolaudačních souhlasů pro soubory staveb v jednotlivých etapách výstavby Multimodálního logistického centra Ostrava – Mošnov (či jiné investiční výstavby realizované dle odst. 5.2.4. Smlouvy).
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je povinen:
  - 5.2.1. Učinit veškeré nezbytné a potřebné úkony pro podání úplné žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb Centra nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření Smlouvy nebo do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o umístění staveb projektu „Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kolejové napojení“, jehož investorem je Moravskoslezský kraj, podle toho, která skutečnost nastane později. Předložit kopii pravomocného územního rozhodnutí Budoucímu prodávajícímu do třiceti (30) dnů ode dne, v němž územní rozhodnutí nabude právní moci a bude doručeno Budoucímu kupujícímu.
  - 5.2.2. Učinit veškeré nezbytné a potřebné úkony pro podání úplné žádosti o vydání stavebního povolení na realizaci souboru staveb I. etapy Centra nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění souboru staveb Centra nebo do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení projektu „Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kolejové napojení“, jehož investorem je Moravskoslezský kraj, podle toho, která skutečnost nastane později. Obdobně učinit veškeré nezbytné a potřebné úkony pro podání úplné žádosti o vydání stavebního povolení na realizaci souboru staveb II. až IV. etapy Centra tak, aby stavební povolení byla vydávána v souladu s věcným a časovým harmonogramem, který tvoří přílohu č. 5 Smlouvy. Předložit kopie pravomocných příslušných stavebních povolení Budoucímu prodávajícímu do třiceti (30) dnů ode dne, v němž stavební povolení nabudou právní moci a budou doručena Budoucímu kupujícímu.

97.

M. e.



- 5.2.3. Zahájit výstavbu souboru staveb I. etapy Centra po nabytí právní moci příslušného stavebního povolení tak, aby byl pro něj získán kolaudační souhlas nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci příslušného stavebního povolení nebo do 12 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu projektu „Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kolejové napojení“, jehož investorem je Moravskoslezský kraj, podle toho, která skutečnost nastane později. Obdobně zahájit výstavbu souborů staveb II. až IV. etapy Centra tak, aby byly pro ně získány kolaudační souhlasy v souladu s věcným a časovým harmonogramem, který tvoří přílohu č. 5 Smlouvy. Předložit kopie příslušných kolaudačních souhlasů Budoucímu prodávajícímu do třiceti (30) dnů ode dne, v němž kolaudační souhlasy budou doručeny Budoucímu kupujícímu.
- 5.2.4. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn dílčím způsobem, maximálně v rozsahu 1/3 plochy Pozemků, upravit koncepci a užít převáděné Pozemky za účelem investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu, vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje. Tímto ustanovením není dotčena povinnost Budoucího kupujícího dodržet věcný a časový harmonogram přípravy a realizace Centra v rozsahu 2/3 plochy Pozemků. Takovouto změnu užití Pozemků je Budoucí kupující povinen bezodkladně oznámit Budoucímu prodávajícímu s tím, že povinnost Budoucího kupujícího předkládat Budoucímu prodávajícímu kopie územního rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních souhlasů dle odst. 5.2.1. , 5.2.2. a 5.2.3. platí obdobně i pro tuto investiční výstavbu.
- 5.2.5. Speciálně k výše uvedenému se Smluvní strany dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení výše uvedených lhůt a úpravě harmonogramu o dobu trvání okolností z důvodu neležících na straně Budoucího kupujícího objektivně znemožňujících nepřetržitý postup územního a stavebního řízení a kolaudace, například v důsledku opomenutí či nečinnosti dotčených orgánů státní správy, námitek účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a námitek nebo odvolání účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v důsledku existence archeologických nálezů, o dobu prodlení Moravskoslezského kraje při přípravě a realizaci „Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kolejové napojení“\_či o dobu prodlení Budoucího prodávajícího s plněním svých závazků podle čl. X. odst. 10.2. až 10.5. Smlouvy).
- 5.2.6. Zajistit vytvoření dvou set (200) nových pracovních míst při uvedení Centra do plného provozu.
- 5.2.7. Budoucí kupující se zavazuje na základě vzájemné koordinace s Budoucím prodávajícím upravit zastavovací plán Centra tak, aby byla umožněna obsluha navazující části území průmyslové zóny Ostrava – Mošnov (zbývající části plochy K) železniční vlečkou, t.j. umožnit Budoucímu prodávajícímu, aby v případě potřeby mohl na vybudovanou kolejovou infrastrukturu Centra připojit svou železniční vlečku nebo umožnit připojení železniční vlečky třetí osobě určené Budoucím prodávajícím.

97. 7

17 10.

## VI. POZEMKY

6.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je, na základě právních skutečností identifikovaných v části E příslušného LV, výlučným vlastníkem níže identifikovaných pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem, na LV č. 883 pro okres Nový Jičín, obec Sedlnice a katastrální území Sedlnice, a to:

- pozemku parc.č. 1122/4, orná půda
- pozemku parc.č. 1122/5, orná půda
- pozemku parc. č. 1122/8, orná půda
- pozemku parc. č. 1122/9, orná půda
- pozemku parc. č. 1122/10 orná půda
- pozemku parc. č. 1122/11 orná půda
- pozemku parc.č. 1122/12, orná půda
- pozemku parc.č. 1122/13, orná půda
- pozemku parc. č. 1122/15, orná půda
- pozemku parc.č. 1127, zast.plocha a nádvoří, zbořeniště
- pozemku parc.č. 1128, zast.plocha a nádvoří, zbořeniště
- pozemku parc.č. 1129/3, ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1129/4, ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1129/5, ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1129/6, ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1129/7, ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1129/8, ostatní plocha

**pozemku ve zjednodušené evidenci – parcela původ Evidence nemovitostí (EN)**  
- parc.č. 1122

**pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK)**

- parc.č. 614/6
- parc.č. 614/10
- parc.č. 1120/1

**pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)**

- parc.č. 590/2
- parc.č. 614/5
- parc.č. 614/9

vše v k.ú. Sedlnice, obec Sedlnice

6.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že je, na základě právních skutečností popsanych, v části E příslušného LV č. výlučným vlastníkem níže identifikovaných pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem, na LV č. 493 pro okres Nový Jičín, obec Mošnov, katastrální území Mošnov, a to:

- pozemku p.č.st. 378, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 389, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 390, zastavěná plocha a nádvoří

57 4

M e.

- pozemku p.č.st. 391, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 392, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 393, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 394, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 395, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 396, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 397, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 398, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 399, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 400, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 401, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 402, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 403, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 404, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 405, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 406, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 407, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 408, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 411, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 412, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 414, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 497, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.č.st. 498, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku p.p. č. 813/52, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1318/4, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1318/5, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1319, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1322/2, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1323, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1324, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1325/1, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1325/2, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1328, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1329/1, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1329/2, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1329/3, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1331/1, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1331/2, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1332/2, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1332/3, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1332/4, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1332/5, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1334/2, ostatní plocha
- pozemku p.p. č. 1335/1, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1335/2, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1336, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1338/1, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1338/2, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1338/3, trvalý travní porost
- pozemku p.p. č. 1339/1, ostatní plocha

47. 7

M e.

- pozemku p.p. č. 1339/2, orná půda
  - pozemku p.p. č. 1339/3, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1339/5, orná půda
  - pozemku p.p. č. 1339/6, orná půda
  - pozemku p.p. č. 1339/10, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1339/11, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/15, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/19, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/20, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/21, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/22, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/26, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/27, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/28, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1340/29, ostatní plocha
  - pozemku p.p. č. 1356/2, trvalý travní porost
  - pozemku p.p. č. 1366/3, orná půda
  - pozemku p.p. č. 1367, ostatní plocha
- **pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK)**
  - parc. č. 574/1, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 574/3 díl 1, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 574/3 díl 2, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 574/4 (původní kat. území Sedlice)
  - parc. č. 579/1, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 579/2 díl 1, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 625/2, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 633/2, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 635, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 636, (původní kat. území Sedlnice)
  - parc. č. 1128/2 díl 1, (původní kat. území Sedlnice)

vše v k.ú. Mošnov, obec Mošnov

- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že rozsah a předběžné výměry převáděných Pozemků jsou vymezeny grafickým zákresem, vyhotoveným Budoucím kupujícím, který tvoří přílohu č. 11 Smlouvy. Současně Smluvní strany ujednávají, že pro případ opomenutí zařazení jakéhokoliv dalšího pozemku, který dle úmyslu stran spadá do území vyznačeného v grafickém záznamu dle přílohy č. 11 této Smlouvy, se strany zavazují sejít, projednat a následně uzavřít dodatek k této Smlouvě, na základě kterého dojde k rozšíření předmětu koupě o opomenutý pozemek.
- 6.4. Budoucí kupující se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení oddělovacích geometrických plánů, ověřenými úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, s nimiž vyslovil souhlas příslušný Katastrální úřad, kterými bude provedena specifikace Pozemků, převáděných jednotlivými kupními smlouvami. Budoucí kupující se zavazuje předložit každý z těchto oddělovacích geometrických plánů bezodkladně Budoucímu prodávajícímu.

97

M  
e.

## VII. KUPNÍ CENA

- 7.1. Dohodou Smluvních stran byla sjednána kupní cena 1 m<sup>2</sup> každého z prodáváných Pozemků, zapsaných na LV č. 883 pro okres Nový Jičín, obec Sedlnice, katastrální území Sedlnice, ve výši 330,- Kč (slovy: třístátřicet korun českých). Úhrnná kupní cena prodáváných Pozemků bude rovna součinu výměry prodáváných Pozemků a sjednané kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> Pozemků.
- 7.2. Dohodou Smluvních stran byla sjednána kupní cena 1 m<sup>2</sup> každého z prodáváných Pozemků, zapsaných na LV č. 493 pro okres Nový Jičín, obec Mošnov, katastrální území Mošnov, ve výši 330,- Kč (slovy: třístátřicet korun českých). Úhrnná kupní cena prodáváných Pozemků bude rovna součinu výměry prodáváných Pozemků a sjednané kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> Pozemků.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že ujednaná Kupní cena ve výši 330,- Kč za 1 m<sup>2</sup> každého z prodáváných Pozemků se zvyšuje za každý započatý kalendářní rok, počínaje dnem 1.1.2009, o 3 % do uzavření poslední z Budoucích kupních smluv. Ujednání Smluvních stran o Kupní ceně za Pozemky se analogicky použije i na opomenuté pozemky dle čl. VI., odst. 6.3. Smlouvy.
- 7.4. Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že převod vlastnického práva k Pozemkům za shora ujednanou Kupní cenu, vycházející ze Znaleckého posudku č. 1 a ze Znaleckého posudku č. 2, není poskytnutím veřejné podpory ze strany Budoucího prodávajícího ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení ES, Nařízení Rady ES č. 659/1999 ve spojení se Sdělením Komise č. 97/C209/03, týkající se veřejné podpory spočívající v prodeji pozemků a budov ze strany veřejných orgánů.

97.7

M. Q.

## VIII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující zaplatí Kupní cenu takto:

- 8.1. Budoucí kupující se zavazuje nejpozději v den, předcházející dni, v němž odešle Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Budoucí smlouvy dle čl. XI. Smlouvy, anebo nejpozději do pěti (5) dnů ode dne, v němž mu bude doručena výzva Budoucího prodávajícího k uzavření Budoucí smlouvy dle čl. XI. Smlouvy, uzavřít s Bankou smlouvu o zřízení Vinkulovaného účtu u Banky, na nějž složí Kupní cenu, a to ve lhůtě patnácti pracovních dnů ode dne zřízení Vinkulovaného účtu. Budoucí kupující rovněž zajistí, aby Banka bez zbytečného odkladu informovala písemně Budoucího prodávajícího, že byl Vinkulovaný účet otevřen a že na něj byla složena Kupní cena. Budoucí prodávající se zavazuje v téže lhůtě oznámit Budoucímu kupujícímu číslo svého účtu u Banky, na nějž má být připsána Kupní cena. Ve smlouvě o zřízení Vinkulovaného účtu bude ujednáno, že Banka převede celou Kupní cenu ve prospěch bankovního účtu Budoucího prodávajícího, a to do deseti pracovních dnů ode dne, v němž bude Bance předložen Budoucím prodávajícím prvopis Budoucí smlouvy opatřený doložkou osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k prodáváním Pozemkům pro Budoucího kupujícího a originál výpisu z katastru nemovitostí potvrzující, že Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Budoucího kupujícího a na tomto výpisu v souvislosti s Pozemky nebo kteroukoliv jejich částí nebudou zapsána žádná zatížení, věcná práva, která se zapisují do katastru nemovitostí, vyjma těch, která vzal Budoucí kupující na vědomí při uzavření Smlouvy.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že úroky připsané ke složené Kupní ceně jsou od počátku jejich vzniku vlastnictvím Budoucího kupujícího.

## IX. PROHLÁŠENÍ BUDOUČÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

- 9.1. Budoucí prodávající prohlašuje a Budoucímu kupujícímu zaručuje jím vymíněné vlastnosti Pozemků, kdy k okamžiku uzavření Smlouvy:
- a) je Budoucí prodávající jediným a výlučným vlastníkem prodáváných Pozemků,
  - b) skutečný právní stav prodáváných Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen Výpisem z katastru nemovitostí a právnímu stavu popsanému ve Smlouvě a v jejich přílohách,
  - c) převáděné Pozemky nejsou předmětem nedoručeného restitučního nároku, žádného soudního, správního, či jiného řízení, které by mohlo ovlivnit plnění závazků Budoucího prodávajícího ze Smlouvy,
  - d) Budoucímu prodávajícímu není známo, že by se na Pozemcích, či pod jejich povrchem nacházely archeologické nálezy,
  - e) Budoucímu prodávajícímu není známo, že by Pozemky byly kontaminovány látkami, jejichž obsah nebo jejichž množství je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, vyjma kontaminace popsané v čl. X., odst. 10.3. Smlouvy,

5.11.7

M  
6-

- f) Budoucímu prodávajícímu není známo, že by se na Pozemcích, či pod jejich povrchem nacházely stavby, telekomunikační kabely, potrubí veřejných sítí, či jiné rozvody než ty, které jsou uvedeny v příloze č. 10 Smlouvy,
- g) převáděné Pozemky nejsou dotčeny jakýmkoliv právy třetích osob neuvedených v této Smlouvě. Budoucí prodávající zejména prohlašuje, že k Pozemkům nemá s výše výslovně uvedenými výjimkami žádná třetí osoba předkupní právo, nájemní práva, práva vyplývající z jakéhokoli hospodaření na Pozemcích či věcná břemena a že taková nebo jiná práva v budoucnu nezíská na základě jakýchkoliv smluvních nebo jiných ujednání s Budoucím prodávajícím,
- h) mu není známa žádná skutečnost nebo okolnost týkající se Pozemků, o které nebyl Budoucí kupující Budoucím prodávajícím informován a která, pokud by o ní Budoucí kupující věděl, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít tuto Smlouvu.

## X.

### ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

- 10.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že v období od uzavření Smlouvy do uplynutí lhůty ujednané v čl. XI. Smlouvy pro zaslání výzvy k uzavření Budoucí smlouvy nezatíží prodávané Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo že v období od uzavření Smlouvy do uplynutí lhůty ujednané v čl. XI. Smlouvy pro zaslání výzvy k uzavření Budoucí smlouvy nepřevéde vlastnické právo k prodáváným Pozemkům na třetí osobu.
- 10.2. Budoucí prodávající se zavazuje vybudovat technickou infrastrukturu blíže specifikovanou v projektové dokumentaci „Investiční příprava území Průmyslové zóny Mošnov“ vyhotovené v srpnu 2007 společností Technoprojekt, a.s., jejíž jedno vyhotovení tvoří přílohu č. 8 Smlouvy nejpozději ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na realizaci souboru staveb I. etapy Centra v rozsahu nezbytném pro jeho vydání. Smluvní strany mezi sebou dohodly, že Budoucí kupující může požadovat změny v trasách a technických parametrech inženýrských sítí, pokud na své náklady zajistí vypracování projektové dokumentace nejpozději v termínech, které umožní Budoucímu prodávajícímu splnit závazek vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu a v čase podle první věty tohoto odstavce. V případě provedení takovýchto změn se Budoucí kupující zavazuje uhradit náklady spojené se změnami tras a technických parametrů inženýrských sítí (pokud vzniknou), jestliže k žádosti Budoucího prodávajícího se Správce programu nezaváže takto vzniklé náklady uhradit. Těmito náklady se rozumí rozdíl mezi původní výší nákladů před provedením změn tras a technických parametrů inženýrských sítí a novou výší nákladů po provedení změn tras a technických parametrů inženýrských sítí.
- 10.3. Budoucí prodávající se zavazuje odstranit nejpozději do 31.12.2009 na své náklady ekologické zátěže popsané v projektu sanačních prací „Mošnov – PTS – obnova původního proudění podzemní vody“, zpracovaného společností G-Consult v dubnu 2006 včetně dodatku z května 2008, jehož jedno vyhotovení tvoří přílohu č. 9 Smlouvy. Pro případ prodlení Budoucího prodávajícího s odstraněním ekologické zátěže dle tohoto odstavce Smlouvy je Budoucí kupující oprávněn veškerou ekologickou zátěž specifikovanou v příloze č. 9 Smlouvy odstranit sám na náklady Budoucího prodávajícího.

97

M

Q

- 10.4. Budoucí prodávající se zavazuje odstranit z Pozemků, vymezených grafickým zákresem, stavby, vedení a potrubí, uvedené v příloze č. 10 Smlouvy, vyjma jiné stavby bez č.p./č.e. umístěné na parcele parc.č. 497 a jiné stavby bez č.p./č.e. umístěné na parcele parc.č. 498, které budou sloužit pro potřeby Budoucího kupujícího, a to do nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění souboru staveb Centra. Pro případ prodloužení Budoucího prodávajícího se splněním své povinnosti dle tohoto odstavce Smlouvy je Budoucí kupující oprávněn odstranit veškeré předmětné stavby, vedení a potrubí sám na náklady Budoucího prodávajícího, vyjma jiné stavby bez č.p./č.e. umístěné na parcele parc.č. 497 a jiné stavby bez č.p./č.e. umístěné na parcele parc.č. 498, které Budoucí kupující odstraní na své náklady.
- 10.5. Budoucí prodávající se zavazuje do 30.6.2009 provést inventarizaci zeleně lokalizované na Pozemcích a následně podat podle příslušných právních předpisů žádosti o kácení dřevin dle jednotlivých etap výstavby Centra, a to dle požadavků příslušného orgánu státní správy, který je oprávněn o kácení rozhodnout. V souladu s tímto rozhodnutím odstraní dřeviny nacházející se na Pozemcích nejpozději do doby vydání rozhodnutí o změně využití území nebo stavebního povolení na příslušnou etapu Centra, pokud nebude rozhodnutí o změně využití území vydáváno. Budoucí kupující se zavazuje v souladu s koncepcí řešení sadových úprav Průmyslové zóny Mošnov, vymezené v rámci dokumentace pro stavební povolení „Investiční příprava území Průmyslové zóny Mošnov - SO 10 Sadové úpravy“, zpracované společností Technoprojekt, a.s. v březnu 2008, poskytnout pro náhradní výsadbu minimálně 16% plochy Pozemků v rámci každé etapy výstavby Centra a náhradní výsadbu na Pozemcích na vlastní náklady zajistit.
- 10.6. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou podporu a součinnost a potřebné souhlasy ke vstupu a vjezdu na Pozemky, ke splnění jeho závazků založených touto Smlouvou, zejména pak ke splnění závazku spočívajícího v přípravě (např. geodetické, sondážní apod.) a realizaci výstavby Centra až do doby vydání kolaudačního souhlasu Centra. Budoucí prodávající uděluje podpisem Smlouvy generální souhlas s umístěním a realizací souboru staveb na prodáváných Pozemcích (jejich částech), jakožto staveb trvalých, a to pro účely podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb Centra (případně jednotlivých dílčích částí), pro účely podání žádosti o vydání stavebního povolení k realizaci souboru staveb Centra (případně jednotlivých dílčích částí) a pro účely podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu Centra (případně jednotlivých dílčích částí).

## XI.

### LHŮTA PRO UZAVŘENÍ BUDOUČÍCH SMLUV

- 11.1. Každá ze Smluvních stran je oprávněna požadovat uzavření Budoucích smluv, t.j. odeslat druhé Smluvní straně výzvu k jejich uzavření, do devadesáti (90) dnů ode dne, k němuž bude vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas pro dílčí soubor staveb Centra (jednotlivé etapy), který je vymezen věcným a časovým harmonogramem přípravy a realizace výstavby Centra.
- 11.2. Výzva k uzavření Budoucí smlouvy musí být učiněna formou zaslání návrhu Budoucí smlouvy ve znění ujednaném v čl. XII. Smlouvy a ve lhůtě ujednané v odst. 11.1.

977

M  
e.



Smlouvy. Vyzývající Smluvní strana je povinna zaslat návrh smlouvy v sedmi vyhotoveních, opatřených podpisy osob oprávněných jednat jménem Smluvních stran, přičemž na třech vyhotoveních musí být úředně ověřené podpisy podepisujících osob. V návrhu Smlouvy mohou být doplněny pouze údaje, které nejsou Smluvním stranám k datu uzavření Smlouvy známy – ve smluvním textu obsaženém v čl. XII. vytečkované části smluvního textu – a to v souladu s touto Smlouvou a jejími dodatky. Smluvní strany se však současně zavazují provést případné úpravy a doplnění textu obsaženém v čl. XII. Smlouvy vyvolané objektivně existujícími okolnostmi tak, aby byl zcela a beze zbytku naplněn záměr sledovaný uzavřením této Smlouvy. Jakékoliv objektivně zdůvodnitelné změny textu Budoucí smlouvy oproti textu obsaženém v čl. XII. Smlouvy z příčin v tomto odstavci uvedených nemohou být důvodem k odmítnutí uzavření Budoucí smlouvy.

- 11.3. Při podpisu Budoucí smlouvy budou podepsány i veškeré další související dokumenty a podniknuta všechna další opatření, aby bylo možno následně provést převedení vlastnického práva z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího u příslušného katastrálního úřadu.

9/17

M

u.

---

**XII.  
BUDOUCÍ SMLOUVA**

**DATUM: ...**

**statutární město Ostrava**

**a**

**HB REAVIS GROUP CZ s.r.o.**

---

**SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ**

---

9.17

M

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají dne ....., měsíce ....., roku ..... tuto Smlouvu o koupi pozemků dle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku.

## 1. SMLUVNÍ STRANY

### 1.1. PRODÁVAJÍCÍ:

**statutární město Ostrava**

IČ: 00 84 54 51

se sídlem na adrese Ostrava - Moravská Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, PSČ: 729 30  
jehož jménem jedná Ing. Petr Kajnar, primátor statutárního města Ostravy

a

### 1.2. KUPUJÍCÍ:

**HB REAVIS GROUP CZ s.r.o.**

IČ: 27 68 71 80

se sídlem na adrese Praha 2, Škrétova 490/12, PSČ: 122 00

zapsána v odd. C., č.vl. 117904 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

jejímž jménem jedná RNDr. Štefan Duchoslav, CSc., jednatel společnosti

## 2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Smluvní strany pro účely této Smlouvy dohodly následující pojmy, termíny a jejich vymezení, jež jsou pro její výklad závazné.

V této Smlouvě znamená:

Smlouva - tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku.

Prodávající - subjekt identifikovaný v čl. I., odst. 1.1. Smlouvy.

Kupující - subjekt identifikovaný v čl. I., odst. 1.2. Smlouvy.

Smluvní strany - Prodávající a Kupující společně.

Katastrální úřad - Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

Výpisy z katastru nemovitostí -

výpisy z katastru nemovitostí vyhotovené v měsíci ..... r. .... vedeném Katastrálním úřadem, týkající se pozemků zapsaných na LV č. 883 pro okres Nový Jičín, obec Sedlnice, katastrální území Sedlnice a na LV č. 493 pro okres Nový Jičín, obec Mošnov, katastrální území Mošnov.

71.7

M

Q.

- Pozemky - veškeré pozemky identifikované v čl. 4. Smlouvy o celkové výměře ..... m<sup>2</sup> se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi a movitými věcmi pevně spojenými s pozemky.
- Kupní cena - částka identifikovaná v čl. 6. Smlouvy. Kupní cenou se rozumí cena bez daní.
- Banka - ....., IČ: ....., se sídlem ....., PSČ: ....., pobočka ....., u níž mají zřízeny účty Prodávající i Kupující.
- Vinkulovaný účet - bankovní účet, vedený u ....., pobočka ....., jenž byl vinkulován ve prospěch Prodávajícího a jehož majitelem je Kupující.

### 3. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním úkonům není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.
- 3.2. Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě, jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.

### 4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že je, na základě právních skutečností identifikovaných v části E příslušného LV, výlučným vlastníkem níže identifikovaných pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem, na LV č. 883 pro okres Nový Jičín, obec Sedlnice a katastrální území Sedlnice, a to:  
.....  
.....
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že je, na základě právních skutečností identifikovaných v části E příslušného LV, výlučným vlastníkem níže identifikovaných pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem, na LV č. 493 pro okres Nový Jičín, obec Mošnov a katastrální území Mošnov, a to:  
.....  
.....

### 5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Prodávající na základě této Smlouvy prodává Kupujícímu Pozemky, který je do svého výlučného vlastnictví nabývá.
- 5.2. Kupující Smlouvou kupuje Pozemky a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6. a v čl. 7. Smlouvy.

47

M  
e.

## 6. KUPNÍ CENA

- 6.1. Úhrnná Kupní cena prodávaných Pozemků je rovna součinu výměry Pozemků a sjednané Kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> Pozemků a činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých), když kupní cena 1 m<sup>2</sup> každého z prodávaných Pozemků byla sjednána ve výši 330,- Kč (slovy: třistatřicet korun českých) a ujednané zvýšení Kupní ceny o 3 % ročně, počínaje dnem 1.1.2009 činí ke dni uzavření Smlouvy ..... Kč (slovy: ..... korun českých).
- 6.2. Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že převod vlastnického práva k Pozemkům za shora ujednanou Kupní cenu, vycházející ze Znaleckého posudku č. 1 a ze Znaleckého posudku č. 2, není poskytnutím veřejné podpory ze strany Budoucího prodávajícího ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení ES, Nařízení Rady ES č. 659/1999 ve spojení se Sdělením Komise č. 97/C209/03, týkající se veřejné podpory spočívající v prodeji pozemků a budov ze strany veřejných orgánů. Budoucí kupující prohlašuje, že pokud by bylo Rozhodnutím Komise v obecné promlčecí lhůtě stanovené Oznámením Komise č. 2007/C272/05 ukončeno řízení o případné veřejné podpoře tak, že převod vlastnického práva za ujednanou Kupní cenu je opatřením neslučitelným se společným trhem, že souhlasí se zvýšením Kupní ceny Pozemků o příslušnou částku respektující Rozhodnutí Komise. Smluvní strany se zavazují za tímto účelem bezodkladně na výzvu učiněnou kteroukoliv ze Smluvních stran uzavřít dodatek ke kupní smlouvě, kterým bude upravena Kupní cena Pozemků v souladu s Rozhodnutím Komise.

## 7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1. Kupující zaplatil Kupní cenu v plném rozsahu před uzavřením Smlouvy co do částky .....,- Kč na Vinkulovaný účet u Banky v souladu s čl. VIII. Smlouvy o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti, na základě níž je tato Smlouva uzavírána. Banka převede Kupní cenu v plné výši ve prospěch bankovního účtu Prodávajícího, a to do deseti pracovních dnů ode dne, v němž bude Bance předložen Prodávajícím prvopis Smlouvy opatřený doložkou osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k prodávaným Pozemkům pro Kupujícího a originál výpisu z katastru nemovitostí potvrzující, že Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Kupujícího a na tomto výpisu v souvislosti s Pozemky nebo kteroukoliv jejich částí nebudou zapsána žádná zatížení, věcná práva, která se zapisují do katastru nemovitostí, vyjma těch, která vzal Kupující na vědomí při uzavření Smlouvy nebo těch, která byla zapsána do katastru nemovitostí po uzavření smlouvy za předchozího souhlasu Kupujícího, nebo věcných práv vzniklých ze zákona netýkajících se Prodávajícího, anebo věcných práv zřízených postupem dle zák. č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění, a to za předpokladu, že Kupující byl o okolnostech vzniku těchto práv, či o zahájení řízení dle zák. č. 184/2006 Sb. Prodávajícím bezodkladně informován.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že úroky připsané ke složené Kupní ceně jsou od počátku jejich vzniku vlastnictvím Kupujícího.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že případný doplatek Kupní ceny dle čl. 6., odst. 6.2. bude zaplacen do třiceti (30) dnů ode dne uzavření dodatku ke kupní smlouvě.

477

M e.

## 8. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1. Prodávající prohlašuje a Kupujícímu zaručuje jím vymíněné vlastnosti Pozemků, kdy k okamžiku uzavření Smlouvy:
- a) je Prodávající jediným a výlučným vlastníkem prodáváných Pozemků,
  - b) skutečný právní stav prodáváných Pozemků odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je doložen Výpisem z katastru nemovitostí,
  - c) mu nebylo doručeno žádné rozhodnutí finančního úřadu o vzniku zákonného zástavního práva ve smyslu ust. § 72 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, či žádné rozhodnutí správního orgánu, nebo soudu, jež by omezovala dispozice s prodávanými Pozemky,
  - d) neváznou na prodáváných Pozemcích žádné 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,
  - e) převáděné Pozemky nejsou dotčeny jakýmkoliv právy třetích osob. Prodávající zejména prohlašuje, že k Pozemkům nemá žádná třetí osoba předkupní právo, nájemní práva, práva vyplývající z jakéhokoliv hospodaření na Pozemcích či věcná břemena.
  - f) mu 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 tuto Smlouvu.
- 8.2. Prodávající se zavazuje, že v období od uzavření Smlouvy do dne, v němž mu bude doručen Katastrálním úřadem prvopis Smlouvy opatřený doložkou osvědčující zápis vkladu vlastnického práva k prodávaným Pozemkům pro Kupujícího, nezatíží prodávané Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo že v období od uzavření Smlouvy do dne podání návrhu na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu, nepřevéde vlastnické právo k prodávaným Pozemkům na třetí osobu.
- 8.3. Kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy je mu dobře znám stav převáděných Pozemků a tyto kupuje a do svého vlastnictví nabývá.
- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti bránící převodu Pozemků.

## 9. NOVÁ SMLOUVA

- 9.1. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího k Pozemkům podepíše strana Prodávající spolu se stranou Kupující při podpisu této Smlouvy. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva bude vypracován Prodávajícím. Návrh na zápis vkladu

vlastnického práva doručí na příslušné katastrální pracoviště Prodávající nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami. Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s řízením o povolení a zapsání vkladu vlastnického práva k Pozemkům.

- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě zamítnutí návrhu na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího podle Smlouvy, se Smlouva ruší ex tunc, vyjma níže uvedeného smluvního ujednání, obsaženého v odst. 9.3. tohoto článku Smlouvy.
- 9.3. Pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva podle Smlouvy bude Katastrálním úřadem zamítnut z důvodu existence právních vad Smlouvy, zjištěných při výkonu jeho přezkumné činnosti v rámci řízení o povolení vkladu dle ust. § 5 odst. 1 písm. a) až písm. g) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o prodeji Pozemků znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady Smlouvy, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn.

## 10. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1 mil. Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) až písm. c) tohoto článku Smlouvy:
- a) ukáže-li se nepravdivým prohlášení Prodávajícího, obsažené v čl. 8., odst. 8.1. Smlouvy,
  - b) porušení závazku Prodávajícího nezatížit prodávané Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k prodávaným Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8. odst. 8.2. Smlouvy,
  - c) porušení závazku Prodávajícího uzavřít Novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy,
- 10.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 mil. Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsanych pod písm. a) anebo pod písm. b) tohoto článku Smlouvy:
- a) porušení závazku Kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6. a v čl. 7. Smlouvy,
  - b) porušení závazku Kupujícího uzavřít Novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy,
  - c) porušení závazku Kupujícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.2. Smlouvy.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušné právní povinnosti.

417

M e.

## 11. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

11.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

a) v případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu Pozemků ve výši a způsobem ujednanými v čl. 6. a čl. 7. Smlouvy,

anebo

b) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít Novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy,

anebo

c) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6, odst. 6.2. Smlouvy.

11.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

a) v případě nepravdivosti kteréhokoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažených v čl. 8., odst. 8.1. Smlouvy,

anebo

b) v případě, že Prodávající porušil závazek nezatížit prodávané Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, anebo závazek nepřevést vlastnické právo k prodávaným Pozemkům na třetí osobu, ujednaný v čl. 8., odst. 8.2. Smlouvy,

anebo

c) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít Novou kupní smlouvu v souladu s čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy,

anebo

11.3. Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly.

11.4. Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení Smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 10. Smlouvy.

11.5. Smluvní strany nesjednaly oprávnění některé ze Smluvních stran zrušit tuto Smlouvu výpovědí.

977. 7

M  
e.



**12.**  
**DORUČOVÁNÍ**

Veškerá oznámení, pokyny, či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně, musí být adresovány k rukám osob podepisujících jménem, anebo v zastoupení Smluvních stran tuto Smlouvu a musí být doručeny osobně, či doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

**13.**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

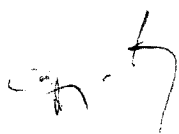
- 13.1. Uzavřením této Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústní, tak písemnou formou.
- 13.2. Smlouva je vyhotovena v sedmi (7) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží šest vyhotovení Smlouvy, z nichž čtyři vyhotovení Smlouvy jsou určena pro Katastrální úřad, Kupující obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
- 13.3. Smlouva je uzavřena a nabývá obligační právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat jménem Smluvních stran či v zastoupení Smluvních stran. Smlouva nabývá věcně právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.

**14.**  
**DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU**  
**DLE UST. § 41 ZÁKONA č. 128/2000 Sb., O OBCÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ**

O uzavření Smlouvy rozhodlo na straně Kupujícího Zastupitelstvo města Ostrava svým usnesením č. .... ze dne .....

**ZA PRODÁVAJÍCÍHO**  
**Ing. Petr Kajnar**  
primátor  
statutárního Města Ostravy

**ZA KUPUJÍCÍHO**  
**RNDr. Štefan Duchoslav, CSc.**  
jednatel společnosti  
HB REAVIS GROUP CZ s.r.o.



### XIII. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 13.1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající je povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1 mil. Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsaných pod písm. a) až písm. d) tohoto článku Smlouvy:
- a) ukáže-li se nepravdivým prohlášení Budoucího prodávajícího, obsažené v čl. IX., odst. 9.1. Smlouvy,
  - b) v případě porušení kteréhokoliv závazku Budoucího prodávajícího ujednaného v čl. X. Smlouvy,
  - c) v případě porušení závazku Budoucího prodávajícího uzavřít kteroukoliv z Budoucích smluv v souladu s čl. XI. Smlouvy,
  - d) v případě porušení závazků Budoucího Prodávajícího dle čl. 4., odst. 4.3.2. až odst. 4.3.5. a odst. 4.9. Smlouvy.
- 13.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 mil. Kč pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsaných pod písm. a) až písm. c) tohoto článku Smlouvy:
- a) v případě porušení závazku Budoucího kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. VII. a v čl. VIII. Smlouvy,
  - b) v případě porušení závazku Budoucího kupujícího uzavřít kteroukoliv z Budoucích smluv dle čl. XI. Smlouvy,
  - c) v případě nesplnění kteréhokoliv ze závazků Budoucího kupujícího ujednaných v čl. V., odst. 5.2., bod 5.2.1. až bod 5.2.3. Smlouvy.
- 13.3. Smluvní strany se dohodly, že právo na zaplacení smluvní pokuty oprávněné Smluvní straně nevzniká, jestliže porušující Smluvní strana odstraní důvody porušení závazku, anebo následky porušení závazku – pokud je to možné – v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

### XIV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy:
- a) v případě porušení závazku Budoucího kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednanými v čl. VII. a v čl. VIII. Smlouvy,  
anebo
  - b) v případě porušení závazku Budoucího kupujícího uzavřít kteroukoliv z Budoucích smluv dle čl. XI. Smlouvy,  
anebo
  - c) v případě nesplnění kteréhokoliv ze závazků Budoucího kupujícího ujednaných v čl. V., odst. 5.2., bod 5.2.1. až bod 5.2.3 Smlouvy,

17. 7

M

e

- 14.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od Smlouvy:
- a) ukáže-li se nepravdivým prohlášení Budoucího prodávajícího, obsažené v čl. IX., odst. 9.1. Smlouvy,  
anebo
  - b) v případě porušení kteréhokoliv závazku Budoucího prodávajícího ujednaného v čl. X. Smlouvy,  
anebo
  - c) v případě porušení závazku Budoucího prodávajícího uzavřít kteroukoliv z Budoucích smluv v souladu s čl. XI. Smlouvy,  
anebo
  - d) pokud se Budoucímu kupujícímu nepodaří ve lhůtě do 30. června 2009 uzavřít Nájemní smlouvu k nemovitosti na pozemky ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, na kterých má v souladu s přílohou č. 3 Smlouvy probíhat část výstavby Centra,  
anebo
  - e) v případě porušení závazků Budoucího prodávajícího dle čl. IV., odst. 4.3.2. až odst. 4.3.5. a odst. 4.9. Smlouvy.
- 14.3. Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu, jestliže porušující Smluvní strana neodstraní důvody porušení závazku, anebo následky porušení závazku – pokud je to možné – ani v dodatečné lhůtě šedesátí (60) dnů ode dne vzniku důvodu zakládajícího právo od Smlouvy odstoupit, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 14.4. Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení Smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. XIII. Smlouvy.

## XV. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

- 15.1. Smluvní strany se v souvislosti s uzavřením této Smlouvy dohodly na následujícím:
- 15.1.1. V případě, že nedojde z objektivních důvodů neležících na straně Budoucího kupujícího (např. z důvodu nerealizace kolejového napojení dle čl. V. odst. 5.2.2. Smlouvy) k vydání pravomocného stavebního povolení na realizaci souboru staveb I. Etapy Centra nejpozději do 31. prosince 2012, zavazuje se Budoucí prodávající sejit s Budoucím kupujícím, projednat s Budoucím kupujícím možnost jiného obchodního využití Pozemků z jeho strany a uzavřít s Budoucím kupujícím dodatek k této Smlouvě, který modifikuje dosavadní ujednání Smluvních stran v rozsahu nezbytném pro naplnění nového podnikatelského plánu Budoucího kupujícího. Uzavřením takového dodatku nesmí dojít k porušení podmínek stanovených dokumenty, tvořícími přílohu č. 12 Smlouvy a k porušení souhlasu správce Programu tvořícího přílohu č. 7 Smlouvy. Toto ustanovení je speciálním ustanovením vůči čl. V., odst. 5.2.5. Smlouvy.
- 15.1.2. Smluvní strany se dále dohodly, že za předpokladu zjištění jakýchkoli vad Pozemků, na které nebyl Budoucí kupující v této Smlouvě výslovně upozorněn, je Budoucí kupující oprávněn takovéto vady odstranit a požadovat po Budoucím prodávajícím přiměřenou slevu z kupní ceny odpovídající výši jím nezbytně vynaložených nákladů

97.7

M

Q.

na odstranění zjištěných vad. Přesáhne-li výše vyčíslených a požadovaných nákladů na odstranění vad částku přesahující svou výší 50 % Kupní ceny Pozemků, vzniká Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu kupujícímu právo odstoupit ohledně takto dotčených Pozemků od Smlouvy. Budoucí kupující je povinen předložit Budoucímu prodávajícímu vyčíslení nákladů na odstranění vad nejpozději šedesát (60) dnů před zamýšleným započítáním prací spojených s odstraněním vad.

#### **XIV. VYŠŠÍ MOC**

Žádná ze Smluvních stran nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ust. § 374 ObchZ, mezi něž mimo jiné patří nález archeologických předmětů na Pozemcích, válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání těchto okolností se prodlužuje doba plnění příslušných závazků.

#### **XVII. DORUČOVÁNÍ**

Veškerá oznámení, pokyny, či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně, musí být adresovány k rukám osob podepisujících jménem, anebo v zastoupení Smluvních stran tuto Smlouvu a musí být doručeny osobně, či doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

#### **XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 18.1. Uzavřením této Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústně, tak písemnou formou.
- 18.2. Smlouva je vyhotovena v čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Každá ze Smluvních stran obdrží dvě vyhotovení Smlouvy.
- 18.3. Smlouva je uzavřena a nabývá obligační právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat jménem Smluvních stran či v zastoupení Smluvních stran.
- 18.4. Náklady spojené se zřízením a vedením Vinkulovaného účtu a s platbami z něj realizovanými nese Budoucí kupující.

#### **XIX. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU DLE UST. § 41 ZÁKONA č. 128/2000 Sb., O OBCÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ**

- 19.1. O záměru prodat Pozemky rozhodlo na straně Budoucího prodávajícího Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. 2356/38 ze dne 31.5.2006, usnesením č. 121/4 ze dne 31.1.2007 a usnesením č. 998/17 ze dne 30.4.2008. Záměr byl, v souladu s ust. § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úřední desce

Budoucího prodávajícího v době od 2.6.2006 do - 20. 6. 2006, respektive od 10. 2. 2007 – 27. 2. 2007, respektive od 2. 6. 2008 – 17. 6. 2008.

19.2. O uzavření Smlouvy rozhodlo na straně Budoucího prodávajícího Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č.1484/21 ze dne 29.10.2008.

**Za prodávajícího:**

**Za kupujícího:**

