

**DODATEK č. 3**  
(dále jen Dodatek)

**KE SMLouvĚ O BUDOUcÍCH SMLouvÁCH O KOUPI POZEMKŮ**  
uzavřené dne 25.2.2009, mezi těmito Smluvními stranami:

**Statutární město Ostrava**

IČO: 008 45 451

se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, PSČ 729 30  
zastoupeno Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem Statutárního města Ostravy  
(dále jen Budoucí Prodávající)

**a**

**OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.**

IČO: 289 38 186

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
zastoupena p. Petrem Kalinou, jednatelem společnosti  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, spisová vložka 71894  
(dále jen Budoucí Kupující)

**Preamble**

Budoucí Prodávající a obchodní společnost HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 670/19, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00, Česká republika, IČO: 276 87 180, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 117904 (dále jen HBRG CZ), jakožto Budoucí Kupující, spolu dne 25. 2. 2009 uzavřeli smlouvu o budoucích smlouvách o koupi pozemků (dále jen Smlouva) aktuálně ve vlastnictví Budoucího Prodávajícího, na kterých má Budoucí Kupující zájem v dohodnutém časovém a věcném harmonogramu realizovat výstavbu multimodální centrum pod názvem „Ostrava Airport Multimodal Park“ na území průmyslové zóny Ostrava – Mošnov (dále jen Centrum). Dne 8. 6. 2010 byl ke Smlouvě uzavřen Dodatek č. 1, na základě kterého došlo, mimo jiné, k postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících a náležejících společnosti HBRG CZ jakožto budoucímu kupujícímu ze Smlouvy na nového nabyvatele a došlo tak k záměně subjektů na straně budoucího kupujícího, kdy do právního postavení společnosti HBRG CZ nastoupil Budoucí Kupující (společnost Železniční cargo MOŠNOV s.r.o.). Následně byl dne 2. 10. 2014 uzavřen Dodatek č. 2, jehož účelem bylo zejména úprava a aktualizace věcného a časového harmonogramu přípravy a realizace výstavby Centra a současně dohoda Smluvních stran o postupu v rámci procesu vyhledávání případných nájemců Centra či potenciálních investorů majících v úmyslu na dílčích částech pozemků určených pro realizaci Centra realizovat za přispění a/nebo bez přispění Budoucího Kupujícího svůj investiční záměr.

Na základě vůle zúčastněných Smluvních stran Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující uzavírají tento Dodatek následujícího znění:

## I. Účel a předmět Dodatku

- 1.1. Účelem tohoto Dodatku je zejména aktualizovat seznam pozemků, na kterých má dojít k realizaci Centra, jakož i aktualizovat práva a povinnosti Smluvních stran, která vyplývají ze Smlouvy. Dále tímto Dodatkem dojde k ujednání Smluvních stran o zřízení práva stavby vzhledem k přijetí nového občanského zákoníku, kterým se zavádí nová úprava týkající se vlastnictví stavby na pozemcích náležejících jinému vlastníkovi.
- 1.2. Smluvní strany prohlašují, že pro uzavření tohoto Dodatku, jímž je sjednán závazek Budoucího Prodávajícího zřídit Budoucímu Kupujícímu právo stavby k pozemkům identifikovaným v čl. VI. Smlouvy, získaly předchozí souhlas Správce programu.
- 1.3. V důsledku ujednání Smluvních stran je předmětem tohoto Dodatku sjednání úpravy a doplnění ustanovení Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 v níže uvedeném rozsahu.

## II. Právo stavby

- 2.1. Budoucí Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků nově definovaných v čl. VI. Dodatku nacházejících se v katastrálním území Mošnov a Sedlnice.
- 2.2. Budoucí Prodávající se zavazuje bezplatně zřídit Budoucímu Kupujícímu (či příslušné projektové společnosti, dále jen společně Budoucí Kupující) právo stavby k Pozemkům či jejich částem, na nichž bude realizována výstavba části Centra v I. etapě v souladu s věcným a časovým harmonogramem přípravy a realizace výstavby Centra (dále jen Harmonogramem), a to na základě písemné výzvy Budoucího Kupujícího, kterou je oprávněn učinit po uzavření tohoto Dodatku. Přílohou výzvy bude návrh smlouvy o zřízení práva stavby, který se zavazuje Budoucí Prodávající akceptovat nejpozději do 60-ti dnů ode dne doručení řádné písemné výzvy.

Budoucí Prodávající se dále zavazuje bezplatně zřídit Budoucímu Kupujícímu právo stavby k Pozemkům či jejich částem, na nichž bude realizována výstavba části Centra ve II. etapě, výstavba části Centra ve III. etapě, výstavba části Centra ve IV. etapě na základě písemné výzvy Budoucího Kupujícího, kterou je oprávněn učinit nejdříve den následující po dni, k němuž bude vydán Budoucímu Kupujícímu kolaudační souhlas k užívání části Centra realizované v předchozí etapě. Přílohou výzvy bude návrh smlouvy o zřízení práva stavby, který se zavazuje Budoucí Prodávající akceptovat nejpozději do 60-ti dnů ode dne doručení řádné písemné výzvy.

Smluvní strany se dohodly, že pokud Budoucí Kupující bude chtít zahájit přípravu a realizaci výstavby části Centra ve II., III. anebo IV. etapě před získáním kolaudačního souhlasu k užívání části Centra realizované v předchozí etapě, je oprávněn požádat Budoucího Prodávajícího o udělení souhlasu k umístění stavebního záměru dle ust. § 86 ve spojení s ust. § 184a stavebního zákona a Budoucí Prodávající je povinen udělit souhlas do 60-ti dnů ode dne doručení takovéto řádné žádosti Budoucího Kupujícího. Budoucí Kupující je oprávněn po vydání územního rozhodnutí předložit Budoucímu Prodávajícímu návrh smlouvy o zřízení práva stavby k dotčeným Pozemkům, který se Budoucí Prodávající zavazuje akceptovat nejpozději do 60-ti dnů ode dne doručení řádné písemné výzvy Budoucího Kupujícího.

Smluvní strany se dohodly, že pokud Budoucí Kupující bude chtít zahájit přípravu a realizaci výstavby části Centra ve II., III. anebo IV. etapě před získáním kolaudačního souhlasu k užívání části Centra realizované v předchozí etapě a nebude zapotřebí územního rozhodnutí o umístění stavby na dotčených pozemcích, je oprávněn požádat Budoucího Prodávajícího o udělení souhlasu k umístění stavebního záměru dle ust. § 110 ve spojení s ust. § 184a stavebního zákona a Budoucí Prodávající je povinen udělit souhlas do 60-ti dnů ode dne doručení takovéto řádné žádosti Budoucího Kupujícího. Budoucí Kupující je oprávněn po vydání stavebního povolení předložit Budoucímu Prodávajícímu návrh smlouvy o zřízení práva stavby k dotčeným Pozemkům, který se Budoucí Prodávající zavazuje akceptovat nejpozději do 60-ti dnů ode dne doručení řádné písemné výzvy Budoucího Kupujícího.

- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby k Pozemkům zařazeným do jednotlivých etap výstavby Centra bude sjednáno na dobu určitou, přesahující o jeden rok dobu ujednanou pro výstavbu a kolaudaci části Centra v příslušné etapě dle Harmonogramu, když se předpokládá, že v průběhu tohoto jednoho roku bude postupem dle čl. XI Smlouvy uzavřena Budoucí smlouva ohledně těchto Pozemků.
- 2.4. Trvání práva stavby lze prodloužit písemnou dohodou Smluvních stran, a to se souhlasem osob, pro které budou na Pozemcích zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.
- 2.5. Budoucí Kupující má dle ust. § 1254 obč. z. věcné předkupní právo k pozemkům a Budoucí Prodávající má věcné předkupní právo k právu stavby.  

Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující není oprávněn zatížit právo stavby a převést právo stavby bez předchozího souhlasu Budoucího Prodávajícího, a to do dne následujícího po dni, k němuž bude mezi Budoucím Prodávajícím a Budoucím Kupujícím uzavřena Budoucí smlouva o koupi Pozemků, zatížených právem stavby.
- 2.6. Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby uplynutím doby stanovené v čl. II. odst. 2.3. vyplatí Budoucí Prodávající, bude-li k tomuto okamžiku vlastníkem zatížených Pozemků z důvodů ležících na jeho straně, tj. nepřistoupí-li Budoucí Prodávající k uzavření kterékoliv z budoucích smluv dle čl. XI Smlouvy, budoucímu Kupujícímu náhradu za stavby zřízené na Pozemcích na základě práva stavby ve výši 100 % hodnoty staveb stanovené ke dni zániku práva stavby.
- 2.7. Hodnota staveb bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem zapsaným do seznamu znalců. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku uhradí Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující rovným dílem. Výše náhrady může být určena taktéž dohodou Smluvních stran.
- 2.8. Smluvní strany berou na vědomí, že právo stavby vzniká až zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí bude Smluvními stranami podepsán zároveň s podpisem příslušné smlouvy o zřízení práva stavby.
- 2.9. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu práva stavby podle tohoto Dodatku do katastru nemovitostí.
- 2.10. Smluvní strany se dohodly, že Budoucímu Kupujícímu nesvědčí právo na vyplacení náhrady za stavby tvořící část Centra realizované na zatížených Pozemcích v rámci

jednotlivých etap, pokud:

- a) Budoucí Kupující nezíská kolaudační souhlas pro užívání příslušné části Centra v době stanovené Harmonogramem z důvodů ležících na straně Budoucího Kupujícího;
- b) bude uzavřena Budoucí smlouva ohledně zatížených Pozemků v souladu se Smlouvou;
- c) nebude uzavřena Budoucí smlouva ohledně zatížených Pozemků ve lhůtě a způsobem ujednanými Smlouvou z důvodů ležících na straně Budoucího Kupujícího.

Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k zániku práva stavby uplynutím doby dle odst. 2.6 a Budoucímu Kupujícímu nebude svědčit právo na zaplacení náhrady za stavby zřízené na Pozemcích na základě práva stavby z důvodů výše ujednaných, budou další případné nároky smluvních stran vzniklé ve spojitosti s realizací výstavby Centra na pozemcích vypořádány dle příslušné právní úpravy náhrady majetkové a nemajetkové újmy a bezdůvodného obohacení provedené občanským zákoníkem.

- 2.11. Budoucí Kupující se zavazuje, že se zřekne právně aprobovaným a účinným způsobem práva stavby dle ust. § 1248 obč. z. k zatíženým Pozemkům, pokud Budoucí Prodávající odstoupí po právu od Smlouvy dle čl. XIV. Smlouvy. Budoucí Prodávající se zavazuje akceptovat návrh dohody o zřeknutí se práva stavby k zatíženým pozemkům ve lhůtě 60-ti dnů ode dne jeho doručení, podmínkou pro řádné a právně účinné doručení návrhu dohody je předchozí řádné odstoupení Budoucího Prodávajícího od Smlouvy.

### **III.**

#### **Změna Smlouvy**

- 3.1. Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající se dohodli, že se níže uvedené články Smlouvy mění či nahrazují následovně:

### **IV.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním jednáním, 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 popsaných 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.

- 4.4. Budoucí Prodávající prohlašuje, že:
- 4.4.1 Pozemky nejsou zatíženy žádným právem nájmu zřízeného ve prospěch třetí osoby;
  - 4.4.2 Ohledně Pozemků nejsou uzavřeny žádné dohody o přičlenění honebních pozemků s honebním společenstvem Mošnov – Skotnice;
  - 4.4.3 Pozemky nejsou zatíženy věcným břemenem ve prospěch Letiště Mošnov – společnosti AIR OSTRAVA spol. s r.o., Mezinárodní letiště Ostrava, 742 51 Mošnov a věcným břemenem ve prospěch společnosti Správa Letiště Praha, s.p., K Letišti 1019/6, 160 08 Praha 6 – Ruzyně;
  - 4.4.4 Pozemky nejsou zatíženy věcným předkupním právem zřízeným pro Pozemkový fond ČR a Budoucí prodávající splnil veškeré závazky ujednané v čl. VI., odst.2 kupní smlouvy č. 3001 K06/56 ze dne 18. září 2006.
- 4.5. Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující berou na vědomí, že Harmonogram, který tvoří přílohu č. 5 Smlouvy, je v obecné rovině do značné míry závislý na konání třetích stran, tj. například dotčených orgánů státní správy, 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 Smluvní strany současně vědomy toho, že termíny přípravy a realizace výstavby projektu Centra jsou navíc přímo podmíněny splněním závazků Budoucího Prodávajícího podle čl. X., odst. 10.3. Smlouvy. V případě zdržení způsobeného třetí osobou z výše uvedených důvodů se Smluvní strany dohodly, že dojde k automatickému prodloužení lhůt a úpravě Harmonogramu v souladu s článkem V. odst. 5.2.4. a Budoucí Kupující tak není v prodlení s plněním svých povinností včas realizovat jednotlivé etapy výstavby Centra dle této Smlouvy.
- 4.6. Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující dále prohlašují, že si jsou vědomi 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 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 Smluvní strany 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 Centra bude probíhat také na pozemcích ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, nacházejících se v k. ú. Mošnov a v k. ú. Sedlnice, se kterým Budoucí Kupující uzavře příslušnou smlouvu obsahující právo koupě předmětných pozemků, a že z tohoto důvodu byla studie rozvojového území Mošnov, investiční záměr a také Harmonogram, 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 smlouvu k nemovitosti s Moravskoslezským krajem nejpozději do 30. 6. 2018, 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 Harmonogram, budou s touto skutečností uvedeny do souladu a po příslušné úpravě nahradí přílohy č. 3, 4 a 5 této Smlouvy.

- 4.8. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z části Smlouvy týkající se Pozemků, na nichž má být realizována výstavba části Centra v jednotlivých etapách I. – IV. dle Harmonogramu, na jednotlivé projektové společnosti, jež budou mít právní status dceřiné společnosti Budoucího Kupujícího, který bude jediným společníkem, a to za podmínky předchozího písemného oznámení o postoupení příslušné části Smlouvy s tím, že postoupení nemůže nastat dříve, než po dni následujícím po dni, k němuž bude Budoucímu Kupujícímu vydán kolaudační souhlas k užívání části Centra realizované v předchozí etapě.

Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z části Smlouvy týkající se Pozemků, na nichž má být realizována výstavba části Centra v I. etapě příslušné projektové společnosti po uzavření tohoto Dodatku, a to za podmínky předchozího písemného oznámení o postoupení příslušné části Smlouvy.

Podmínkou pro řádné postoupení práv a povinností z části Smlouvy je, že tím nedojde ke zhoršení právního postavení Budoucího Prodávajícího ze Smlouvy a k nemožnosti plnění závazků Budoucího Kupujícího obsažených ve Smlouvě, či závazků s ní souvisejících.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností činí Smluvní strany nesporným, že Budoucí Prodávající udílí Budoucímu Kupujícímu souhlas s postoupením práv a povinností z příslušné části Smlouvy na jednotlivé projektové společnosti dle jednotlivých etap stanovených Harmonogramem za předpokladu splnění postupu a podmínek ujednaných výše v tomto odstavci.

- 4.9. Smluvní strany se podpisem této Smlouvy dohodly, že pokud bude Budoucí Prodávající identifikován zájemce – investor, mající v úmyslu jednat o odkoupení Pozemků či jejich jednotlivých částí, bez ohledu na skutečnost, zda takový investor bude a/nebo nebude mít zájem využít do budoucna developerských služeb Budoucího Kupujícího (dále jen „Investor“), přičemž současně bude v rámci Centra k dispozici vhodné, Investorem požadované oddělitelné území pro realizaci jeho záměru (dále jen „Oddělitelné území“), Budoucí Prodávající se zavazuje o existenci takového Investora bezodkladně informovat Budoucího Kupujícího, kdy se Smluvní strany současně zavazují bezodkladně sejit k projednání podmínek a postupu pro vyčlenění Oddělitelného území v rámci Centra pro záměr vybraného Investora. Při výběru Oddělitelného území se Smluvní strany zavazují postupovat tak, že Oddělitelné území bude vybíráno s ohledem na předpokládané členění jednotlivých etap Centra s tím, aby byla umožněna funkčnost zbývajících částí Centra, přičemž pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, bude primárně při oddělování území postupováno od území pozdějších etap v sestupném pořadí, tzn. nejprve území IV. etapy a následně území dalších etap v sestupném pořadí.

Speciálně ke shora uvedenému Smluvní strany ujednávají, že pokud Budoucí Prodávající identifikuje takového Investora:

- a) Budoucí Kupující je povinen uzavřít s Budoucím Prodávajícím příslušný dodatek této Smlouvy a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde ke zúžení rozsahu Pozemků o Oddělitelné území pro Investora, a to ve lhůtě 90 dnů ode dne, k němuž mu bude Budoucím Prodávajícím identifikován Investor a doručen návrh dodatku této Smlouvy a/nebo jiného smluvního dokumentu. Budoucí Kupující je oprávněn odmítnout uzavření dodatku Smlouvy a/nebo jiného smluvního dokumentu za předpokladu, že (i) prokáže Budoucímu Prodávajícímu ve lhůtě 30 dnů ode dne, k němuž mu bude Budoucím Prodávajícím identifikován Investor existenci jiného Investora, se kterým je Budoucí Kupující v takové fázi vyjednávání o realizaci části Centra odpovídající podstatné části Oddělitelného území, takže lze důvodně očekávat s ohledem na stav před-smluvního jednání uzavření dohody s Investorem a v důsledku toho realizaci příslušné jednotlivé etapy Centra dle přílohy č. 5 Smlouvy a/nebo (ii) prokáže Budoucímu Prodávajícímu existenci konkrétního budoucího nájemce, se kterým uzavřel Budoucí Kupující platnou budoucí nájemní smlouvu na pronájem objektů realizovaných v příslušné etapě Centra odpovídající podstatné části Oddělitelného území, takže lze důvodně očekávat bezodkladnou realizaci příslušné etapy Centra ze strany Budoucího Kupujícího pro potřeby takového nájemce dle přílohy č. 5 Smlouvy; a dále
- b) Budoucí Kupující je povinen uzavřít s Budoucím Prodávajícím příslušný dodatek k této Smlouvě a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde k zúžení rozsahu Pozemků o Oddělitelné území připravované pro Investora za předpokladu, že nastane případ nesplnění kterýchkoliv závazků Budoucího Kupujícího ujednaných v článku V. odst. 5.2.1. a odst. 5.2.2. Smlouvy, přičemž Budoucí Prodávající nevykoná své právo odstoupit od Smlouvy ve smyslu článku XIV. odst. 14.1. písm. c) Smlouvy. Budoucí Kupující v daném případě není oprávněn odmítnout uzavření smluvního dokumentu, kterým dojde k zúžení Pozemků o pozemky Oddělitelného území.

Smluvní strany si jsou vědomy toho, že projekt Centra je připravován a povolen jako komplexní areál s jednotným napojením na technickou infrastrukturu včetně jednotného zasakovacího objektu pro celé území Centra.

V rámci podmínek pro vyčlenění Oddělitelného území proto budou zohledněny především tyto okolnosti:

- a) Stav platných povolení pro realizaci výstavby Centra a specifikace jejich nezbytných úprav pro zajištění realizace nového záměru na Oddělitelném území (EIA, územní rozhodnutí, stavební povolení); a dále
- b) Stav úhrady odvodu za vynětí pozemků Centra, respektive pozemků Oddělitelného území ze zemědělského půdního fondu; a dále
- c) Stav realizace technické infrastruktury v rámci Centra nezbytné pro fungování Oddělitelného území; a dále
- d) Stav realizace terénních úprav a odvozu a uložení ornice a podorniční vrstvy z pozemků Centra, respektive z pozemků Oddělitelného území.

Na základě vyhodnocení výše uvedených okolností budou Budoucím Kupujícím vyčísleny a Budoucím Prodávajícím odsouhlaseny prokazatelně vynaložené náklady Budoucím Kupujícím spojené:

- a) se zajištěním nezbytné úpravy platných povolení Centra pro realizaci výstavby nového záměru na Oddělitelném území (EIA, územní rozhodnutí, stavební povolení); a dále
- b) s úhradou odvodu za vynětí pozemků Oddělitelného území ze zemědělského půdního

fondy; a dále

- c) s vybudováním technické infrastruktury v rámci Centra nezbytné pro napojení a fungování Oddělitelného území; a dále
- d) s realizací terénních úprav a odvozu a uložení ornice a podorniční vrstvy z pozemků Oddělitelného území;

jimiž prokazatelně dojde ke zhodnocení pozemků Oddělitelného území oproti stavu v době uzavření této Smlouvy.

Na základě výše prokazatelně vynaložených nákladů Budoucího Kupujícího bude Smluvními stranami odsouhlasena částka představující zhodnocení Pozemků Oddělitelného území, vynaložená ze strany Budoucího Kupujícího. Takto odsouhlasená částka bude zaplacena Budoucím Prodávajícím Budoucímu Kupujícímu, ledaže Budoucí Prodávající dohodne s Investorem, že ten uhradí předmětnou částku Budoucímu Kupujícímu.

Pokud nastane případ, že se Smluvní strany nedohodnou na výši zhodnocení Pozemků Oddělitelného území dle tohoto článku Smlouvy, výše zhodnocení bude určena, dvěma znaleckými posudky, z nichž každá ze Smluvních stran zajistí vyhotovení jednoho znaleckého posudku na základě stejných podkladů předaných oběma znalci Budoucího Kupujícího, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Budoucí Prodávající oznámí Budoucímu Kupujícímu potřebné údaje o jím určeném znalci do 60-ti dnů ode dne, k němuž se smluvní strany nedohodnou na výši zhodnocení Pozemků a následně každá ze Smluvních stran zajistí zpracování znaleckého posudku jím určeným znalcem do 90-ti dnů ode dne předání podkladů znalci Budoucího Kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude činit rozdíl ve výši zhodnocení určené znalci více než 10 %, platí pro účely této Smlouvy nižší výše zhodnocení Pozemků, zvýšená o 5 % rozdílu mezi výši jednotlivých zhodnocení Pozemků, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Smluvní strany dohodly, že splnění závazku Smluvních stran uzavřít dodatek této Smlouvy a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde k zúžení rozsahu Pozemků o pozemky Oddělitelného území k návrhu Budoucího Prodávajícího, pokud budou splněny veškeré předpoklady pro vznik tohoto závazku ujednané Smlouvou, není podmíněno dosažením předchozího souhlasu smluvních stran o výši zhodnocení pozemků Oddělitelného území.

Smluvní strany se dále dohodly, že pokud Budoucí Kupující nesplní závazek uzavřít dodatek Smlouvy a/nebo jiný smluvní dokument, kterým by mělo dojít k zúžení rozsahu Pozemků o pozemky Oddělitelného území, ačkoliv byly splněny veškeré předpoklady pro vznik tohoto závazku ujednané Smlouvou a Budoucí Prodávající nevyužije svého práva zrušit Smlouvu odstoupením dle čl. XIV. Odst. 14.1 písm. b) Smlouvy, je Budoucí Prodávající oprávněn po uplynutí jím stanovené dodatečné lhůty, ne kratší 30-ti dnů, prodat příslušné pozemky Oddělitelného území bez dalšího, aniž by takovýmto prodejem došlo k porušení závazků Budoucího Prodávajícího založených Smlouvou.

- 4.10. Smluvní strany se dohodly, že postup podle výše uvedeného ustanovení odst. 4.9. se aplikuje pouze v případě, že Budoucí Kupující nezapočne s realizací části Centra v I. etapě do 12-ti měsíců od uzavření tohoto Dodatku. Smluvní strany se dále dohodly, že výše uvedené ustanovení odst. 4.9. pozbývá platnosti a účinnosti po ukončení výstavby části Centra v I. etapě a zahájení realizace výstavby části Centra ve II. etapě v souladu s Harmonogramem, popřípadě i dříve, než stanoví Harmonogram. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Smluvní strany dohodly, že postup podle výše uvedeného ustanovení odstavce 4.9. nelze aplikovat, pokud nedojde k včasnému zahájení realizace



výstavby části Centra ve II. etapě dle Harmonogramu z objektivních důvodů neležících na straně Budoucího Kupujícího.

## V.

### Zvláštní závazky Budoucího Kupujícího

- 5.1. Budoucí Kupující je oprávněn užít převáděné Pozemky za účelem přípravy a realizace projektu výstavby Centra v rozsahu rámcově vymezeném studií rozvojového území Mošnov, investičním záměrem Budoucího Kupujícího a Harmonogramem, které tvoří přílohu č. 3 až č. 5 Smlouvy, s výjimkou upravenou níže v odst. 5.2.3. 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 Centra (či jiné investiční výstavby realizované dle odst. 5.2.3. 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 stavebního povolení na realizaci souboru staveb II. a/nebo III. a/nebo IV. etapy Centra tak, aby jednotlivá stavební povolení byla vydávána v souladu s 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 nabydou právní moci a budou doručena Budoucímu Kupujícímu.
  - 5.2.2 Zahájit výstavbu souboru staveb jednotlivých etap Centra tak, aby byly pro ně získány kolaudační souhlasy v souladu s 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.
  - 5.2.3 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující je oprávněn dílčím způsobem, maximálně v rozsahu 1/2 plochy Pozemků, upravit koncepci a užít převáděné Pozemky za účelem investiční výstavby v souladu s územním plánem v oborech zpracovatelského průmyslu, výjma oborů zaměřených na prvotních zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických oborech nebo v oblasti výzkumu a vývoje. Tímto ustanovením není dotčena povinnost Budoucího Kupujícího dodržet Harmonogram v rozsahu 1/2 plochy Pozemků. Takovouto změnu užití Pozemků je Budoucí Kupující povinen bezodkladně oznámit Budoucímu Prodávajícímu s tím, že povinnost Budoucího Kupujícího předkládat Budoucímu Prodávajícímu kopie stavebních povolení a kolaudačních souhlasů dle odst. 5.2.1 a 5.2.2 platí obdobně i pro tuto investiční výstavbu.
  - 5.2.4 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 či o dobu prodlení Budoucího Prodávajícího s plněním svých závazků podle čl. X. odst. 10.3. Smlouvy.

- 5.2.5 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.
- 5.2.6 Zajistit vytvoření dvou set (200) nových pracovních míst při uvedení Centra do plného provozu.

## **VI. Pozemky**

- 6.1. Budoucí Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 883 pro k. ú. Sedlnice, obec Sedlnice, jimiž jsou:

- pozemek parc. č. 1128
- pozemek parc. č. 1127/1
- pozemek parc. č. 1122/1
- pozemek parc. č. 1122/57
- pozemek parc. č. 1129/6.

- 6.2. Budoucí Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 493 pro k. ú. Mošnov, obec Mošnov, jimiž jsou:

- pozemek p.p.č. 1323
- pozemek p.p.č. 1328
- pozemek p.p.č. 1331/2
- pozemek p.p.č. 1332/2
- pozemek p.p.č. 1332/3
- pozemek p.p.č. 1332/4
- pozemek p.p.č. 1332/5
- pozemek p.p.č. 1334/2
- pozemek p.p.č. 1335/2
- pozemek p.p.č. 1338/9
- pozemek p.p.č. 1338/12
- pozemek p.p.č. 1339/3
- pozemek p.p.č. 1339/10
- pozemek p.p.č. 1339/21
- pozemek p.p.č. 1339/22
- pozemek p.p.č. 1340/19
- pozemek p.p.č. 1340/26
- pozemek p.p.č. 1340/27
- pozemek p.p.č. 1340/28

- pozemek p.p.č. 1367
- pozemek p.p.č. 1430
- pozemek p.p.č. 1431
- pozemek p.p.č. 1432
- pozemek p.p.č. 1433
- pozemek p.p.č. 1434
- pozemek p.p.č. 1435
- pozemek p.p.č. 1436
- pozemek p.p.č. 1437
- pozemek p.p.č. 1438
- pozemek p.p.č. 1439
- pozemek p.p.č. 1440
- pozemek p.p.č. 1441/1
- pozemek p.p.č. 1442
- pozemek p.p.č. 1451
- pozemek p.p.č. 1452
- pozemek p.p.č. 1453
- pozemek p.p.č. 1454
- pozemek p.p.č. 1455
- pozemek p.p.č. 1456
- pozemek p.p.č. 1457
- pozemek p.p.č. 1458
- pozemek p.p.č. 1459
- pozemek p.p.č. 1463
- pozemek p.p.č. 1467/1
- pozemek p.p.č. 1523
- pozemek p.p.č. 1524
- pozemek p.p.č. 813/153
- pozemek p.p.č. 1324/2
- pozemek p.p.č. 1331/8
- pozemek p.p.č. 1332/20
- pozemek p.p.č. 1332/19
- pozemek p.p.č. 1339/38
- pozemek p.p.č. 1339/37
- pozemek p.p.č. 1340/96
- pozemek p.p.č. 1340/93
- pozemek p.p.č. 1340/92
- pozemek p.p.č. 1366/13
- pozemek p.p.č. 1467/20
- pozemek p.p.č. 1467/19
- pozemek p.p.č. 1467/18
- pozemek p.p.č. 1467/16
- pozemek p.p.č. 1316/2
- pozemek p.p.č. 1325/2
- pozemek p.p.č. 1329/1
- pozemek p.p.č. 1336/1
- pozemek p.p.č. 1339/5
- pozemek p.p.č. 1340/21.

6.3. Budoucí Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje Pozemků identifikovaných v odst. 6.1. a v odst. 6.2., jakož i záměr zřídit právo stavby k těmto Pozemkům pro Budoucího

Kupujícího za účelem realizace výstavby byly řádně zveřejněny v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. vyvěšením na úřední desce na základě rozhodnutí zastupitelstva SMO č. .... ze dne .....

## **VII. Kupní cena**

- 7.1. Dohodou Smluvních stran byla sjednána základní kupní cena za 1 m<sup>2</sup> každého z prodáváných Pozemků, identifikovaných v čl. VI odst. 6.1., ve výši 330,- Kč (slovy: třístátřicet korun českých). Úhrnná kupní cena prodáváných Pozemků bude rovna součinu výměry prodáváných pozemků a základní kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> Pozemků, zvýšené dle odst. 7.3., případně zvýšené dle odst. 7.6. tohoto článku Smlouvy.
- 7.2. Dohodou Smluvních stran byla sjednána základní kupní cena za 1 m<sup>2</sup> každého z prodáváných Pozemků, identifikovaných v čl. VI odst. 6.2., ve výši 330,- Kč (slovy: třístátřicet korun českých). Úhrnná kupní cena prodáváných Pozemků bude rovna součinu výměry prodáváných Pozemků a základní kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> Pozemků, zvýšené dle odst. 7.3., případně zvýšené dle odst. 7.6. tohoto článku Smlouvy.
- 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 smluv.
- 7.4. Ke Kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty. Každá ze smluvních stran je povinna, pokud to bude zapotřebí, vyhotovit potřebné dokumenty vyžadované příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni (v současné době provedenou zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví) pro řádnou evidenci a úhradu daně z přidané hodnoty.
- 7.5. Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že převod vlastnického práva k Pozemkům za kupní cenu, vycházející ze Znaleckého posudku č. 1, ze Znaleckého posudku č. 2, zvýšenou dle odst. 7.3. a případně zvýšenou dle odst. 7.6., 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. 2016/C262/01, týkající se veřejné podpory spočívající v prodeji pozemků a budov ze strany veřejných orgánů.
- 7.6. 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.

## **VIII. Platební podmínky**

Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující zaplatí Kupní cenu včetně DPH 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 5-ti 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 včetně DPH 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 včetně DPH ve prospěch bankovního účtu Budoucího Prodávajícího, a to do deseti pracovních dnů ode dne, v němž bude Bance předložen jednou ze Smluvních stran originál Budoucí smlouvy 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 nebo těch, která byla zapsána do katastru nemovitostí po uzavření Smlouvy za předchozího souhlasu Budoucího Kupujícího, nebo věcných práv vzniklých ze zákona netýkajících se Budoucího Prodávajícího, anebo věcných práv zřízených postupem dle zák. č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění, a to za předpokladu, že Budoucí Kupující byl o okolnostech vzniku těchto práv, či o zahájení řízení dle zák. č. 184/2006 Sb. Budoucím Prodávajícím bezodkladně informován.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že úroky připsané ke složené Kupní ceně jsou od počátku jejich vzniku vlastnictvím Budoucího Kupujícího.

## **IX. Prohlášení Budoucího Prodávajícího**

- 9.1. Budoucí Prodávající prohlašuje a Budoucímu Kupujícímu zaručuje jím vymíněné vlastnosti pozemků, kdy k okamžiku uzavření Smlouvy:
- a) Budoucímu Prodávajícímu není známo, že by pozemky byly kontaminovány látkami, jejichž obsah nebo jejichž množství je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
  - b) Budoucímu Prodávajícímu není známo, že by se na Pozemcích, či pod jejich povrchem nacházely stavby, telekomunikační kabely, potrubí veřejných sítí, či jiné rozvody.

## **X. Zvláštní závazky a prohlášení 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 prodávaným Pozemkům na třetí osobu, ledaže k takovému zatížení či převodu vlastnického práva obdrží předchozí písemný souhlas Budoucího Kupujícího. Budoucí Prodávající prohlašuje, že:
- 10.2.1 Budoucí Prodávající vybudoval 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;
- 10.2.2 Budoucí Prodávající odstranil 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;
- 10.2.3 Budoucí Prodávající odstranil z Pozemků vymezených grafickým zákresem stavby, vedení a potrubí uvedené v Příloze č. 10 Smlouvy.
- 10.2.4 Budoucí Prodávající provedl inventarizaci zeleně lokalizované na Pozemcích a následně podal podle příslušných právních předpisů žádosti o kácení dřevin pro I. etapu výstavby Centra, a to dle požadavků příslušného orgánu státní správy, který je oprávněn o kácení rozhodnout.
- 10.3. Budoucí Prodávající se zavazuje podat žádosti o kácení dřevin pro zbývající etapy výstavby Centra, a to dle požadavků příslušného orgánu státní správy, který je oprávněn o kácení rozhodnout. V souladu s tímto rozhodnutím Budoucí Prodávající 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 své náklady zajistit.
- 10.4. 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 prodávaných 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). Smluvní strany se dohodly, že toto ujednání pozbývá platnosti a účinnosti okamžikem zřízení práva stavby k Pozemkům pro Budoucího Kupujícího dle čl. II Smlouvy.
- 10.5. Budoucí Prodávající se zároveň zavazuje poskytnout Budoucímu Kupujícímu veškerou

podporu a součinnost při umístění staveb a stavebních objektů - přípojek dopravní a technické infrastruktury souvisejících s výstavbou Centra, a to i na pozemcích, které nejsou jakožto Pozemky definovány ve Smlouvě. Budoucí Prodávající se zejména zavazuje udělit souhlas k provedení stavby, stavebních objektů - přípojek dopravní a technické infrastruktury na těchto pozemcích a uzavřít případné smlouvy ke zřízení věcného břemene.

## **XI.**

### **Lhůta pro uzavření Budoucích smluv**

- 11.1. Každá ze Smluvních stran je oprávněna požadovat uzavření Budoucích smluv, tj. odeslat druhé Smluvní straně výzvu k jejich uzavření, do 90 dnů ode dne, k němuž bude vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas pro dílčí soubor staveb Centra (jednotlivé etapy), který je vymezen Harmonogramem a vyzvaná Smluvní strana je povinna bezodkladně Budoucí smlouvy na základě výzvy uzavřít.
- 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. Smlouvy. Vyzývající Smluvní strana je povinna zaslat návrh Budoucí smlouvy ve třech vyhotoveních opatřených úředně ověřenými podpisy osob oprávněných jednat jménem Smluvních stran. V návrhu Budoucí 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 obsaženému 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, zejména pak návrhy na vklad vlastnického práva Budoucího Kupujícího do příslušného katastru nemovitostí.

**XII.**  
**Budoucí smlouva**

DATUM: ...

**Statutární město Ostrava**

a

**OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.**

---

**SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ**

---



Níže uvedené Smluvní strany uzavírají dne ..., měsíce ..., roku ..., tuto Smlouvu o koupi pozemků dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.

## 1. SMLUVNÍ STRANY

PRODÁVAJÍCÍ:

**Statutární město Ostrava**

IČO: 00 84 54 51

se sídlem na adrese Ostrava - Moravská Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, PSČ: 729 30,  
zastoupeno Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem Statutárního města Ostravy

a

KUPUJÍCÍ:

**OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.**

IČO: 289 38 186

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
zastoupena p. Petrem Kalinou, jednatelem společnosti  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, spisová vložka 71894  
(dále jen Budoucí Kupující)

## 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:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Smlouva</b>          | tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust, § 2079 a násl. občanského zákoníku.   |
| <b>Prodávající</b>      | subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.1. Smlouvy.  |
| <b>Kupující</b>         | subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.2. Smlouvy.  |
| <b>Smluvní strany</b>   | Prodávající a Kupující společně.  |
| <b>Katastrální úřad</b> | Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.   |
| <b>Pozemky</b>          | veškeré pozemky identifikované v čl. 4. Smlouvy se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi a movitými věcmi pevně spojenými s pozemky. |
| <b>Kupní cena</b>       | částka identifikovaná v čl. 6. Smlouvy. Kupní cenou se rozumí cena bez daní.  |
| <b>Banka</b>            | ..., IČ: ..., se sídlem ..., PSČ: ..., pobočka ..., u níž mají zřízeny účty Prodávající i Kupující.   |
| <b>Vinkulovaný účet</b> | 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 jednáním 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 výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 883 pro k. ú. Sedlnice, obec Sedlnice, jimiž jsou:

Pozemek parc.č.....

Pozemek parc.č.....

a

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 493 pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, jimiž jsou:

Pozemek parc.č.....

Pozemek parc.č.....

-

- 4.2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje Pozemků identifikovaných v odst. 6.1. a v odst. 6.2., jakož i záměr zřídit právo stavby k těmto Pozemkům pro Kupujícího za účelem realizace výstavby byly řádně zveřejněny v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. vyvěšením na úřední desce na základě rozhodnutí zastupitelstva SMO č. .... ze dne .....

### 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.

## 6. KUPNÍ CENA

- 6.1. Úhrnná kupní cena prodávaných Pozemků identifikovaných v čl. 4. odst. 4.1. a 4.2. je rovna součinu výměry prodávaných Pozemků a kupní ceny za 1m<sup>2</sup> každého z prodávaných Pozemků a činí ...,- Kč (slovy: ..... korun českých), když kupní cena za 1 m<sup>2</sup> každého z prodávaných Pozemků byla sjednána ve výši 330,- Kč (slovy: třístřicet korun českých) a ujednané zvýšení kupní ceny o 3 % ročně počínaje dne 1.1.2009 činí ke dni uzavření Smlouvy .....,- Kč (slovy: ..... Korun českých). Ke Kupní ceně byla připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni pro vznik povinnosti plátce přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty. Každá ze smluvních stran je povinna, pokud to bude zapotřebí, vyhotovit potřebné dokumenty vyžadované příslušnou právní úpravou platnou a účinnou k rozhodnému dni (v současné době provedenou zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví) pro řádnou evidenci a úhradu daně z přidané hodnoty.
- 6.2. Znaleckým posudkem poř. č. .... ze dne ..... vypracovaným soudním znalcem je stanovena tržní cena jednoho m<sup>2</sup> Pozemku v této lokalitě ve výši ..... Kč.
- 6.3. Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že převod vlastnického práva k Pozemkům za shora ujednanou Kupní cenu, vycházející ze Znaleckého posudku č. 1, ze Znaleckého posudku č. 2 a ze Znaleckého posudku identifikovaného v odst. 6.2., není poskytnutím veřejné podpory ze strany Prodávajícího ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení ES, Nařízení Rady ES č. 659/1999 ve spojení se Sdělením Komise č. 2016/C262/01, týkající se veřejné podpory spočívající v prodeji pozemků a budov ze strany veřejných orgánů.
- 6.4. Kupující prohlašuje, že pokud by bylo Rozhodnutím Komise v obecné promlčecí lhůtě stanovené Oznaměním 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 včetně DPH v plném rozsahu před uzavřením Smlouvy co do částky .....,- Kč na Vinkulovaný účet u Banky v souladu s či, VIII. Smlouvy o budoucí smlouvě o koupi pozemků, na základě níž je tato Smlouva uzavírána. Banka převede Kupní cenu včetně DPH v plné výši ve prospěch bankovního účtu Prodávajícího, a to do deseti pracovních dnů ode dne, v němž bude Bance předložen jednou ze Smluvních stran originál Smlouvy 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. 6.4. bude zaplacen do třiceti (30) dnů ode dne uzavření dodatku ke kupní smlouvě.

## 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. § 170 zákona č. 280/2009 Sb., či žádné rozhodnutí správního orgánu, nebo soudu, jež by omezovala dispozice s prodávanými Pozemky,
  - d) nevážnou 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 jejích 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 prodáváným 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 prodáváným 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 Prodávající spolu s Kupujícím 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. 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. § 17 zákona č. 256/2013 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 popsaných 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. 9.2. 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 popsaných pod písm. a) anebo pod písm. b) anebo pod písm. c) 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. 9.2. Smlouvy;
  - c) porušení závazku Kupujícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. 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.

## **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. 9.2. Smlouvy,  
anebo
  - c) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6, odst. 6.4. 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. 9.2. Smlouvy.
- 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.

## **12. DORUČOVÁNÍ**

- 12.1. 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 ve třech (3) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží dvě vyhotovení Smlouvy, z nichž jedno vyhotovení Smlouvy je určeno pro Katastrální úřad, Kupující obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
- 13.3. Smlouva je uzavřena a nabývá obligační právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá věcně právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.

#### 14.

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

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

-----  
Statutární město Ostrava  
Ing. Tomáš Macura, MBA  
Primátor

-----  
OSTRAVA AIRPORT  
MULTIMODAL PARK s.r.o.  
Petr Kalina  
Jednatel

### **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 a prohlášení 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 prohlášení a závazků Budoucího Prodávajícího dle čl. IV., odst. 4.4. a odst. 4.8. 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, anebo dodatek této Smlouvy a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde k zúžení rozsahu Pozemků o pozemky Oddělitelného území, dle čl. IV. odst. 4.9 Smlouvy, pokud se neaplikuje výjimka uvedená v čl. IV. odst. 4.10. Smlouvy;
  - c) v případě nesplnění kteréhokoliv ze závazků Budoucího Kupujícího ujednaných v čl. V., odst. 5.2., bod 5.2.1. a bod 5.2.2. 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 dodatečně 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 dodatek této Smlouvy a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde k zúžení rozsahu pozemků o pozemky Oddělitelného území, dle čl. IV. odst. 4.9 Smlouvy, pokud se neaplikuje výjimka uvedená v čl. IV. odst. 4.10. Smlouvy.  
anebo



- c) v případě nesplnění kteréhokoliv ze závazků Budoucího Kupujícího ujednaných v čl. V., odst. 5.2., bod 5.2.1. a bod 5.2.2. Smlouvy.
- 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 a prohlášení 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. 6. 2018 uzavřít příslušnou smlouvu 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 prohlášení a závazků Budoucího Prodávajícího dle čl. IV., odst. 4.4. a odst. 4.8. 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, 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 na odstranění zjištěných vad. Přesáhne-li výše vyčíslených a požadovaných nákladů na odstranění vad částku přesahující svou výši 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.

## **XVI. Závěrečná ujednání**

- 16.1. Tento Dodatek vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu Budoucím Prodávajícím a Budoucím Kupujícím.
- 16.2. Pokud by Dodatek trpěl právními vadami, zejména pokud by některé z jeho ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohl být Dodatek posuzován jako neplatný, považuje se této ustanovení za samostatné a Dodatek se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahoval. V každém případě se však Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající zavazují projednat nové znění, které by identifikovanou vadu odstranilo a Dodatek v tomto duchu doplnit, popř. jej podepsat opakovaně.
- 16.3. Tento Dodatek představuje úplnou dohodu zúčastněných Smluvních stran ohledně jeho předmětu a obsahu.
- 16.4. Tento Dodatek používá názvosloví sjednané ve Smlouvě.
- 16.5. Přílohu a nedílnou součást této Smlouvy tvoří:
  - a) Příloha č. 5 - Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Multimodálního logistického centra Ostrava Mošnov, která nahrazuje Přílohu č. 5 dle původního znění Smlouvy;
  - b) Příloha č. 13 - Geometrický plán zpracovaný společností R&M GEODETA s.r.o., IČO: 277 94 962, se sídlem Vítkovická 3276/2a, Ostrava, č. 2011-181/2017 ze dne 6. října 2017 pro obec Sedlnice, katastrální území Sedlnice a č. 1208-181/2017 ze dne 6. října 2017 pro obec Mošnov, katastrální území Mošnov;
  - c) Příloha č. 14 - Kopie usnesení ze zasedání Zastupitelstva statutárního města Ostrava a Rady statutárního města Ostrava včetně vyvěšení záměru na úřední desce statutárního města Ostrava s uvedením data o vyvěšení a sejmutí záměru.
- 16.6. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

**XVII.**  
**Doložka platnosti právního jednání**  
**dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.**

- 17.1. O uzavření tohoto Dodatku rozhodlo zastupitelstvo Budoucího Prodávajícího svým usnesením č. 1999/ZM1418/31 ze dne 13. 12. 2017.
- 17.2. O záměru prodeje pozemků a zřízení práva stavby k Pozemkům rozhodlo zastupitelstvo Budoucího Prodávajícího svým usnesením č. 1883/ZM1418/29 ze dne 18. 10. 2017.
- 17.3. Záměr prodeje Pozemků a zřízení práva stavby k Pozemkům byl zveřejněn na úřední desce Budoucího Prodávajícího od 19. 10. 2017 do 6. 11. 2017.

V Ostravě dne .....

-----  
Statutární město Ostrava  
Ing. Tomáš Macura, MBA  
primátor

-----  
OSTRAVA AIRPORT  
MULTIMODAL PARK s.r.o.  
Petr Kalina  
Jednatel

**Příloha č. 5**

**Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby  
Multimodálního logistického centra Ostrava Mošnov**

**Příloha č. 13**  
**Geometrické plány**

**Příloha č. 14**

**Kopie zápisu ze zasedání Zastupitelstva Statutárního města Ostrava a Rady  
Statutárního města Ostrava, kopie vyvěšení záměru na úřední desce Statutárního města  
Ostrava**