**Koncept dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě se společností Asental Land, s.r.o.**

**DODATEK č. 1**

**ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě číslo 00937/2014/RRC uzavřené dne 15. 5. 2014**

**uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku**

**mezi níže uvedenými smluvními stranami**

**Smluvní strany:**

1. **Asental Land, s.r.o.,**

se sídlem: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Zastoupena: Anthony Caine, jednatelem a Radanou Staňkovou, jednatelkou

IČO: 27769143

DIČ: CZ27769143

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 2007492/0800

plátce DPH

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová zn. C 29249

(dále jen „budoucí prodávající“ anebo „Společnost“)

1. **Moravskoslezský kraj**

se sídlem: 28. října 117, 702 18 Ostrava

Zastoupen: Miroslavem Novákem, hejtmanem kraje

IČO: 70890692

DIČ: CZ70890692

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1002520346/2700

plátce DPH

(dále jen „budoucí kupující“ anebo „Kraj“)

1. V průběhu platnosti a účinnosti Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 00937/2014/RRCze dne 15. 5. 2014, (dále jen „Smlouva“), vyvstala potřeba změny smluvních ujednání, proto se smluvní strany dohodly na níže uvedené změně citované Smlouvy.

**II.**

* 1. **V čl. 1. Smlouvy nazvaném „Úvodní ustanovení“, se  v odst. 1.2. ruší níže uvedený původní text**:

*„(Pozemky a Budovy nezapsané v katastru nemovitostí dále jen "****Nemovitosti****", jednotlivě "****Nemovitost****").“*

**a nahrazuje se tímto novým textem**:

*„(Pozemky a Budovy nezapsané v katastru nemovitostí dále jen "****Nemovitosti Budoucího prodávajícího****").“*

* 1. **V čl. 1. Smlouvy nazvaném „Úvodní ustanovení“, se  v odst. 1.3. ruší níže uvedený původní text**:

*„Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem koupit nemovitosti v celém území Zóny "Nad Barborou", blíže uvedené* ***v odst. 1.1.,*** *včetně jejich součástí a příslušenství, a to pro účely zřízení průmyslové zóny "Nad Barborou" v kat. území Karviná-Doly dle grafického znázornění, které je připojeno jako Příloha č. 3 této Budoucí smlouvy (dále jen "****Zóna****").“*

**a nahrazuje se tímto novým textem**:

*„Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem koupit nemovitosti v celém území Zóny "Nad Barborou", blíže uvedené* ***v odst. 1.2.,*** *včetně jejich součástí a příslušenství, a to pro účely zřízení průmyslové zóny "Nad Barborou" v kat. území Karviná-Doly dle grafického znázornění, které je připojeno jako Příloha č. 3 této Budoucí smlouvy (dále jen "****Zóna****"). Aby bylo dosaženo záměru Budoucího kupujícího nabýt do svého vlastnictví nemovitosti v celém území Zóny, vyvine Budoucí prodávající maximální komerčně odůvodněné úsilí a bude činit potřebné kroky, aby do konce Doby trvání koupil od stávajících vlastníků a nabyl do svého vlastnictví pozemky parc. č. 6246, parc. č. 5970 a parc. č. 5971, všechny v k.ú. Karviná-Doly, obec Karviná (dále jen "****Pozemky k odkoupení****"). Nemovitosti Budoucího prodávajícího a Pozemky k odkoupení společně dále jen "****Nemovitosti****", jednotlivě "****Nemovitost****".“*

* 1. **V čl. 2. Smlouvy nazvaném „Předmět smlouvy“, se odst. 2.1. mění a nově zní**:

*„Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu o převodu nemovitosti, na jejímž základě (i) Budoucí prodávající prodá Budoucímu kupujícímu Nemovitosti, jak stojí a leží, ve stavu, v jakém se budou nacházet v okamžiku uzavření kupní smlouvy, včetně veškerých součástí a příslušenství, které budou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího (např. chodníky, sloupy, ploty) a (ii) Budoucí kupující koupí Nemovitosti od Budoucího prodávajícího a zaplatí Budoucímu prodávajícímu kupní cenu, přičemž znění této kupní smlouvy o převodu nemovitostí bude odpovídat vzoru přiloženému jako Příloha 1 této Budoucí smlouvy (dále jen „****Kupní smlouva****“). Budoucí kupující je povinen zaslat a doručit závaznou výzvu k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu prodávajícímu nejpozději do* ***15. 5. 2017****, anebo do 3 (tří) měsíců od obdržení všech potřebných pravomocných územních rozhodnutí pro Projekt, podle toho, která skutečnost nastane dříve. Smluvní strany se zavazují do 3 (tří) měsíců od doručení výzvy Kupní smlouvu uzavřít.**“*

* 1. **V čl. 5. Smlouvy nazvaném „Trvání a ukončení Budoucí smlouvy“, se odst. 5.1. mění a nově zní**:

*„Tato Budoucí smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami do* ***15. 5. 2017*** *(dále jen "****Doba trvání****"),* ***následně*** *pozbývá účinnosti. V případě, že výzva k uzavření Kupní smlouvy bude ze strany Budoucího kupujícího podána Budoucímu prodávajícímu před uplynutím Doby trvání, stanovuje se Doba trvání automaticky do dne podpisu Kupní smlouvy v souladu s odst. 2.1. této Budoucí smlouvy; to platí i v případě, že Budoucí kupující odešle Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy v poslední den Doby trvání. Pro vyloučení všech pochybností se dále stanoví, že pozbytí účinnosti této Budoucí smlouvy nemá vliv na páva a povinnosti smluvních stran, která vznikla přede dnem pozbytí účinnosti této Budoucí smlouvy.*

* 1. **V čl. 5. Smlouvy nazvaném „Trvání a ukončení Budoucí smlouvy“, se odst. 5.2. mění a nově zní**:

*„Smluvní strany se výslovně dohodly, že žádná Smluvní strana není oprávněna tuto Budoucí smlouvu vypovědět a žádná Smluvní strana není oprávněna od této Budoucí smlouvy odstoupit, vyjma čl. 5.3.1* ***až*** *5.3.3 níže. Právo Budoucího prodávajícího odstoupit od této Budoucí smlouvy ve smyslu ustanovení čl. 3.3. tím není dotčeno.*

* 1. **V čl. 5. Smlouvy nazvaném „Trvání a ukončení Budoucí smlouvy“, se odst. 5.3. mění a nově zní**:

*„Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn od této Budoucí smlouvy odstoupit nebo tuto Budoucí smlouvu vypovědět pouze z důvodů a za podmínek uvedených dále v odst. 5.3.1 – 5.3.3 této Budoucí smlouvy, přičemž v takovém případě tato Budoucí smlouva zaniká s účinky od okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení či písemné výpovědi Budoucímu prodávajícímu:*

*5.3.1 Budoucí kupující je oprávněn vypovědět tuto Budoucí smlouvu v případě, že Budoucí kupující neobdrží financování na rozvoj Zóny z „Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury“ při Ministerstvu průmyslu a obchodu.*

*5.3.2 Budoucí kupující je oprávněn vypovědět tuto Budoucí smlouvu v případě, že nejpozději do 15. 5. 2017 (i) nebude zajištěno územní rozhodnutí a projektová dokumentace dle odst. 4.4 této Budoucí smlouvy, obojí zahrnující i Pozemky k odkoupení, a/nebo (ii) Budoucí prodávající nenabude vlastnictví Pozemků k odkoupení dle odst. 1.3 této Budoucí smlouvy tak, aby mohly být jako součást Nemovitostí předmětem Kupní smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že v případě, kdy nebude zajištěno územní rozhodnutí a projektová dokumentace dle odst. 4.4 této Budoucí smlouvy, obojí zahrnující i Pozemky k odkoupení, a/nebo se Budoucí prodávající nestane vlastníkem Pozemků k odkoupení dle odst. 1.3 této Budoucí smlouvy, nevzniká povinnost Budoucího kupujícího zaslat závaznou výzvu dle odst. 2.1. této Budoucí smlouvy, ani povinnost uzavřít Kupní smlouvu.*

*5.3.3 Budoucí kupující je oprávněn od této Budoucí smlouvy odstoupit bez udání důvodu, v takovém případě se však zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu odstupné ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset miliónů korun českých), které představuje paušalizovanou náhradu škody Budoucího prodávajícího v souvislosti s ukončením této Budoucí smlouvy. Budoucí prodávající se vzdává nároku na náhradu škody, která by mu vznikla nad tuto výši odstupného.*

*5.3.4 Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že v případě výpovědi této smlouvy dle odst. 5.3.1 a 5.3.2 tohoto článku, nevzniká žádné Smluvní straně právo na náhradu škody.“*

* 1. **V čl. 5. Smlouvy nazvaném „Trvání a ukončení Budoucí smlouvy“, se odst. 5.4. mění a nově zní**:

*„Budoucí prodávající se v případě ukončení Budoucí smlouvy dle jejího odst. 5.3. zavazuje vrátit Budoucímu kupujícímu Zálohu uhrazenou dle odst. 3.3. Budoucí smlouvy na účet Budoucího kupujícího, a to do 30 dnů ode dne, kdy Budoucí kupující doručí Budoucímu prodávajícímu písemné oznámení o odstoupení či písemnou výpověď této Budoucí smlouvy dle odst. 5.3 této Budoucí smlouvy anebo ode dne následujícího po marném uplynutí lhůty k zaslání závazné výzvy dle odst. 5.3.2. této Budoucí smlouvy. Budoucí prodávající je výslovně oprávněn jednostranně započíst svou pohledávku na úhradu odstupného dle odst. 5.3.3 této Budoucí smlouvy proti pohledávce Budoucího kupujícího na vratku zálohy na Kupní cenu.“*

* 1. **V čl. 6 Smlouvy nazvaném „Právní vady“, odst. 6.1. se ruší níže uvedené části původního textu**:

*„V případě, že na základě pravomocného rozhodnutí nebo jiného obdobného právního aktu České inspekce životního prostředí bude potvrzeno, že na Nemovitostech nebo některé Nemovitosti se nachází ekologická zátěž nebo újma, která bude řádně identifikována, přispěje Budoucí prodávající na její odstranění, nejdéle však do* ***10 let*** *ode dne podpisu Budoucí smlouvy, částkou odpovídající 50 % celkových skutečně vynaložených nákladů na její odstranění z rozpočtu Budoucího kupujícího, maximálně však do výše 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za veškeré a všechny ekologické zátěže nebo újmy, které budou pravomocně shledány rozhodnutím nebo jiným obdobným právním aktem České inspekce životního prostředí a Budoucí prodávající má dle tohoto čl. povinnost se v délce do* ***10 let*** *od podpisu této Budoucí smlouvy podílet na jejich odstranění.“*

*„Pro vyloučení všech pochybností se výslovně stanoví, že Budoucí prodávající nemá povinnost přispívat na odstranění ekologické zátěže nebo újmy v případech nároků vznesených po uplynutí lhůty* ***10 let*** *od podpisu této Budoucí smlouvy, tj. příslušné pravomocné rozhodnutí nebo jiný obdobný právní akt České inspekce životního prostředí a vyúčtování nákladů na odstranění ekologické zátěže nebo újmy musí být Budoucímu prodávajícímu doručeno nejpozději* ***do 10 let*** *od podpisu této Budoucí smlouvy.“*

**a nahrazují se těmito novými texty**:

*„V případě, že na základě pravomocného rozhodnutí nebo jiného obdobného právního aktu České inspekce životního prostředí bude potvrzeno, že na Nemovitostech nebo některé Nemovitosti se nachází ekologická zátěž nebo újma, která bude řádně identifikována, přispěje Budoucí prodávající na její odstranění, nejdéle však do* ***11 let*** *ode dne podpisu Budoucí smlouvy, částkou odpovídající 50 % celkových skutečně vynaložených nákladů na její odstranění z rozpočtu Budoucího kupujícího, maximálně však do výše 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) za veškeré a všechny ekologické zátěže nebo újmy, které budou pravomocně shledány rozhodnutím nebo jiným obdobným právním aktem České inspekce životního prostředí a Budoucí prodávající má dle tohoto čl. povinnost se v délce do* ***11 let*** *od podpisu této Budoucí smlouvy podílet na jejich odstranění.“*

*„Pro vyloučení všech pochybností se výslovně stanoví, že Budoucí prodávající nemá povinnost přispívat na odstranění ekologické zátěže nebo újmy v případech nároků vznesených po uplynutí lhůty* ***11 let*** *od podpisu této Budoucí smlouvy, tj. příslušné pravomocné rozhodnutí nebo jiný obdobný právní akt České inspekce životního prostředí a vyúčtování nákladů na odstranění ekologické zátěže nebo újmy musí být Budoucímu prodávajícímu doručeno nejpozději do* ***11 let*** *od podpisu této Budoucí smlouvy.“*

**III.**

* 1. Smluvní strany se dále dohodly, že Budoucí prodávající je povinen podat u příslušného stavebního úřadu žádost o prodloužení doby platnosti (i) územního rozhodnutí ze dne 1.9.2015 vydaného Magistrátem města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, stavební úřad, pod sp.zn. MMK/182636/2014 OSŽP/Va (č.j. MMK/112324/2015) o umístění souboru staveb pod názvem „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou - dopravní a technická infrastruktura“, a (ii) územního rozhodnutí ze dne 11.3.2015 vydaného Magistrátem města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, stavební úřad, pod sp.zn. MMK/182142/2014 OSŽP/Ing. Kf (č.j. MMK/033637/2015) o umístění souboru staveb pod názvem „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou – železniční vlečka“, a to nejpozději do 75 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku.

**IV.**

* 1. Ustanovení Smlouvy tímto dodatkem neupravená zůstávají v platnosti beze změny.
	2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž Budoucí kupující obdrží tři a Budoucí prodávající jedno vyhotovení.
	3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
	4. Budoucí prodávající bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že dodatek bude zveřejněn na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje.
	5. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů: K uzavření tohoto dodatku má Moravskoslezský kraj souhlas zastupitelstva kraje udělený usnesením č. ……………... ze dne …………........

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Ostravě dne Za Budoucího prodávajícího: |  | V Ostravě dneZa Budoucího kupujícího: |
|  |  |  |
| Anthony CainejednatelRadana Staňkovájednatel |  | Miroslav Novákhejtman kraje |