**KONCEPT**

**Moravskoslezský kraj**

**a**

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

**SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ**

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o koupi pozemků dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Občanský zákoník).

**1.**

**SMLUVNÍ STRANY**

**1.1.**

PRODÁVAJÍCÍ:

**Moravskoslezský kraj**

IČO: 708 90 692

DIČ: CZ70890692

se sídlem na adrese 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

# zastoupen prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmanem Moravskoslezského kraje

(dále jen Prodávající anebo MSK)

a

**1.2.**

KUPUJÍCÍ:

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

IČO: 289 38 186

DIČ: CZ28938186

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupen p. Petrem Kalinou, jednatelem společnosti

zapsán v oddílu C, č. vl. 71894 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě

(dále jen 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:

**Smlouva** tuto Smlouvu o koupi pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dle ust. § 2079 a násl. Občanského zákoníku

**Prodávající** subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.1. Smlouvy

**Kupující** subjekt identifikovaný v čl. 1., odst. 1.2. Smlouvy

**Smluvní strany** Prodávající a Kupující společně

**Katastrální úřad** Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

**Pozemky** veškeré Pozemky identifikované v čl. 4. Smlouvy, se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi spojenými s Pozemky

**Stavba** stavba zasakovacího objektu tvořící součást objektu IO16 dle Stavebního povolení, jehož dalšími součástmi jsou stavby vnitřní dešťové kanalizace, zasakovací galerie, odlučovačů ropných látek ORL a retenčních nádrží s napojením na stávající dešťovou kanalizaci, jejíž výstavbu připraví a bude realizovat Kupující v souladu s Přílohou č. 1 Smlouvy s přihlédnutím k ustanovení čl. 9., odst. 9.2., druhá odrážka, Smlouvy

**Územní rozhodnutí** správní rozhodnutí o umístění Stavby vydané dne 29. 11. 2010Stavebním úřadem Městského úřadu Příbor, č.j. 902/2010/SÚ&1297/2010/Han, které nabylo právní moci dne 30. 12. 2010

**Stavební povolení** správní rozhodnutí vydané dne 25. 9. 2012 Odborem životního prostředí Městského úřadu v Kopřivnici, č.j. 46866/2012/JS, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím téhož správního úřadu, vydaným dne 22. 9. 2014, č.j. 46335/2014/JS a jehož platnost byla následně prodloužena rozhodnutím téhož správního úřadu, vydaného dne 6. 10. 2016, č.j. 51362/2016/JS, na dobu dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, jež nabylo právní moci 26. 10. 2016. Týmž rozhodnutím byl rovněž prodloužen termín pro dokončení Stavby do 31. 12. 2019

**Kupní cena** částka identifikovaná v čl. 6. Smlouvy. Kupní cenou se rozumí cena bez DPH a jakýchkoliv jiných daní

**Znalecký posudek** Znalecký posudek o ceně obvyklé, č. 992-47-2017, ze dne 21. 11. 2017, vypracovaný soudním znalcem Ing. Vladimírem Pešákem, IČO: 615 89 578, bytem na adrese Luční 665, 738 01 Frýdek – Místek

**Banka**  Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, u níž má Prodávající zřízen účet č. 190086-1650676349/0800

**Přílohy**

Příloha č. 1 - Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace Stavby

Příloha č. 2 – Orientační schéma silničního a kolejového napojení areálu Multimodálního Carga Mošnov – vyznačení současného příjezdu na pozemek - ortofotomapa

Příloha č. 3 – Grafický zákres veřejně přístupné účelové komunikace realizované Prodávajícím, napojené na stávající páteřní komunikaci strategické průmyslové zóny; schematické grafické vyznačení veřejně přístupné účelové komunikace realizované Kupujícím umožňující příjezd k zasakovacímu objektu pro Prodávajícího

Příloha č. 4 – Geometrický plán č. 1198-113/2017, vyhotovený společností R&M Geodata s.r.o.,

pro k. ú. Mošnov, ověřený Ing. Věrou Raisovou dne 11.9.2017, č. 205/2017 a potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín

Příloha č. 5 – Geometrický plán č. 1997-113/2017, vyhotovený společností R&M Geodata s.r.o.,

pro k. ú. Sedlnice, ověřený Ing. Věrou Raisovou dne 11.9.2017, č. 208/2017 a potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín

Všechny přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy.

**3.**

**ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ**

* 1. Prodávající je vlastníkem Pozemků identifikovaných v čl. 4. Smlouvy, které má zájem převést úplatně do vlastnictví Kupujícího za účelem umístění a realizace Stavby na těchto Pozemcích. Kupující má zájem Pozemky koupit a realizovat na nich Stavbu za podmínek ujednaných Smlouvou v souladu s její Přílohou č. 1.
  2. Smluvní strany prohlašují, že závazky založené Smlouvou, obsažené zejména v čl. 8., 9., 11.a 12. , jsou ujednány s přihlédnutím k existenci Stavebního povolení a s přihlédnutím k ekonomickému účelu Smlouvy, vyjádřenému v předchozím odstavci.
  3. 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. 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. 452 pro k. ú. Mošnov a Pozemků (jejich částí) identifikovaných Přílohou č. 4, jimiž jsou

část pozemku parc. č. 1361/1, orná půda, díl „i“, o výměře 148 m², část pozemku parc. č. 1361/2, orná půda, díl „g“, o výměře 832 m² a část pozemku 1361/3, orná půda, díl „h“, o výměře 353 m², sloučené geometrickým plánem č. 1198-113/2017, do pozemku parc. č. 1361/3, orná půda, **o nové celkové výměře 1.333 m²**, dosud nezapsané v katastru nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků zapsaných na LV č. 778 pro k. ú. Sedlnice a Pozemků (jejich částí) identifikovaných Přílohou č. 5, jimiž jsou

část pozemku parc. č. 1122/6, orná půda, díl „c“, o výměře 1.331 m² a část pozemku parc. č. 1122/16, orná půda, díl „d“, o výměře 7.779 m², sloučené geometrickým plánem č. 1997-113/2017 do pozemku parc. č. 1122/16, orná půda, o nové celkové výměře 9.110 m², dosud nezapsané v katastru nemovitostí,

část pozemku parc. č. 1123/1, ostatní plocha, oddělenou geometrickým plánem č. 1997-113/2017, nově označenou jako pozemek parc. č. 1123/3, ostatní plocha, o výměře 3.621 m²,

část pozemku parc. č. 1129/1, ostatní plocha, oddělenou geometrickým plánem č. 1997-113/2017, nově označenou jako pozemek parc. č. 1129/24, ostatní plocha, o výměře 976 m²,

pozemek parc. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 229 m²,

pozemek parc. č. 1125, zahrada, o výměře 3.515 m².

**5.**

**PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

* 1. Prodávající Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemky identifikované v čl. 4., odst. 4.1., který je do svého výlučného vlastnictví nabývá.
  2. Kupující Smlouvou kupuje Pozemky identifikované v čl. 4., odst. 4.1. 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. Kupní cena Pozemků identifikovaných v čl. 4., odst. 4.1. činí 6.574.400,- Kč bez DPH.

6.2. 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.

* 1. Smluvní strany vycházejí z předpokladu, že převod vlastnického práva k Pozemkům za shora ujednanou Kupní cenu, vycházející ze Znaleckého posudku identifikovaného v čl. 2. Smlouvy, 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 o pojmu státní podpora.
  2. 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 za předpokladu, že Kupujícímu bude bezodkladně řádně doručeno takové písemné rozhodnutí Komise a že Kupující nepodá žalobu na přezkoumání legality rozhodnutí Komise a jeho zrušení Soudním dvorem Evropské unie dle článku 263 odst. 4 Smlouvy o založení ES. Smluvní strany se zavazují za tímto účelem bezodkladně na výzvu učiněnou kteroukoliv ze Smluvních stran uzavřít dodatek ke Smlouvě, kterým bude upravena Kupní cena Pozemků v souladu s rozhodnutím Komise.

**7.**

**PLATEBNÍ PODMÍNKY**

7.1. Kupující zaplatí Kupní cenu, včetně DPH,dle čl. 6., odst. 6.1. a 6.2. této Smlouvy na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím do 15-ti dnů od nabytí obligačně právní účinnosti Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený na zálohové faktuře se splatností 30-ti dnů od vystavení zálohové faktury. Za den zaplacení se považuje den připsání Kupní ceny na účet Prodávajícího. Prodávající je povinen do 15-ti dnů ode dne zaplacení Kupní ceny a podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle čl. 10 Smlouvy vystavit daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, který bezodkladně zašle Kupujícímu.

* 1. 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 Smlouvě.

**8.**

**PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

* 1. Prodávající prohlašuje a Kupujícímu zaručuje jím vymíněné vlastnosti Pozemků, kdy k okamžiku uzavření Smlouvy:

a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků,

b) skutečný právní stav Pozemků odpovídá právnímu stavu popsanému v čl. 4 a v Přílohách č. 4 a č. 5 Smlouvy.

c) Prodávajícímu 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, soudu, anebo exekutora, jež by omezovala dispozice s Pozemky,

d) na Pozemcích neváznou 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, a zřízení těchto zatížení a práv ve prospěch třetích osob třetí osoba ani nezíská na základě jakýchkoliv smluvních ujednání s Prodávajícím, anebo jiných právních skutečností,

e) Prodávajícímu 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, zejména, nikoliv však výlučně si Prodávající není vědom existence nedořešeného restitučního nároku, žádného soudního, správního či jiného řízení,

f) Prodávající se zavazuje, že nezatíží Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, ani neumožní třetí osobě s Pozemky fakticky nakládat, ani nepřevede vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu.

* 1. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav Pozemků a tyto v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví nabývá.
  2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti bránící převodu Pozemků.
  3. Prodávající bere na vědomí, že Kupující musí žádat o změnu Územního rozhodnutí, když rozhodnutí o změně Územního rozhodnutí je zákonným předpokladem pro řádné podání žádosti o změnu Stavby před dokončením. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že na řízení o změně Územního rozhodnutí a na řízení o změně Stavby před dokončením se v plném rozsahu vztahuje smluvní ujednání obsažené v článku 9 odst. 9.3. Smlouvy.

**9.**

**ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN**

**9.1. Zvláštní závazky Prodávajícího**

Prodávající se zavazuje, že

* zajistí Kupujícímu přístup (příjezd) k prodávaným Pozemkům v rozsahu uvedeném v Příloze č. 2, a to po dobu, než bude vybudována veřejně přístupná účelová komunikace dle Přílohy č. 3 tak, aby bylo umožněno dosažení účelu této Smlouvy,
* bude-li to zapotřebí, poskytne Kupujícímu potřebnou součinnost pro účel změny Stavby před jejím dokončením, a to způsobem a v rozsahu upravenými zákonem č. 183/2006 Sb. v platném a účinném znění a stanovenými příslušným stavebním úřadem v rámci příslušného správního řízení.

**9.2. Zvláštní závazky Kupujícího**

Kupující se zavazuje, že

* užije Pozemky výlučně za účelem přípravy a realizace Stavby,
* zahájí realizaci Stavby tak, aby byl pro ni získán kolaudační souhlas, anebo kolaudační rozhodnutí, nejpozději do 31.12.2020, tedy v termínu stanoveném v Příloze č. 1, když dokončí Stavbu v termínu stanoveném Stavebním povolením, anebo v termínu dokončení Stavby stanoveném rozhodnutím o změně Stavby před dokončením vydaným Odborem životního prostředí Městského úřadu v Kopřivnici na základě žádosti Kupujícího, pokud jím bude stanoven jiný termín pro dokončení Stavby, než Stavebním povolením, popřípadě v pozdějším termínu stanoveném dle čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy,
* umožní Prodávajícímu provést na jeho náklady zasakování dešťové vody z veřejně přístupné účelové komunikace realizované Prodávajícím dle Přílohy č. 3 Smlouvy do Stavby,
* uzavře s Prodávajícím anebo subjektem jím určeným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti cesty k části prodávaných Pozemků, na nichž bude Kupujícím vybudována účelová komunikace umožňující příjezd ke Stavbě a smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti práva na vodu k pozemku, na němž bude vybudována Stavba. Kupující se zavazuje předložit jím podepsaný návrh smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti cesty a pozemkové služebnosti práva na vodu Prodávajícímu společně s kolaudačním souhlasem či kolaudačním rozhodnutím, dle druhé odrážky tohoto odstavce čl. 9. Smlouvy.

9.3. Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení všech lhůt a termínů sjednaných Smlouvou pro Prodávajícího a Kupujícího, k úpravě věcného a časového harmonogramu přípravy a realizace Stavby o dobu trvání skutkových a právních okolností vzniklých z důvodů neležících na straně Kupujícího, objektivně znemožňujících kolaudaci Stavby, zejména, nikoliv však výlučně způsobené v důsledku požadavků, opomenutí nebo nečinnosti dotčených orgánů státní správy v důsledku existence archeologických nálezů a dalších věcných vad váznoucích na Pozemcích, bránících dosažení účelu uvedeného v čl. 3., odst. 3.1. Smlouvy, včetně nesplnění závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9., odst. 9.1. Smlouvy, zakládající důvody vylučující odpovědnost Prodávajícího a/nebo Kupujícího za nesplnění lhůt a termínů ujednaných Smlouvou.

9.4. Kupující je povinen sdělit Prodávajícímu, či Prodávající Kupujícímu, ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 30 dnů) existenci takovýchto skutkových a právních okolností s uvedením předpokládané doby jejich trvání. V případě existence věcných vad váznoucích na Pozemcích, jejichž odstranění by bylo nezbytné pro dosažení účelu Smlouvy uvedeného v čl. 3., odst. 3.1. Smlouvy, je Kupující povinen ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 60 dnů) sdělit písemně Prodávajícímu specifikaci těchto vad s uvedením nákladů potřebných na jejich odstranění. V případě, že náklady na odstranění věcných vad přesáhnou částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), zavazuje se Prodávající Kupujícímu uhradit část těchto nákladů přesahující uvedenou částku, a to ve výši jedné poloviny nákladů, nejvýše však vždy do částky 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

**10.**

**NÁVRH NA VKLAD,**

**NOVÁ SMLOUVA**

* 1. Prodávající a Kupující podepíší návrh na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího současně se Smlouvou. Prodávající doručí příslušná vyhotovení Smlouvy a návrh na zápis vkladu vlastnického práva příslušnému katastrálnímu pracovišti do deseti (10) pracovních dnů ode dne, k němuž bude zaplacena Kupujícím Kupní cena Pozemků dle čl. 7. Smlouvy. Nezbytnou podmínkou pro řádné podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího je zaplacení Kupní ceny pozemků, o splnění této podmínky bude vyhotoveno písemné potvrzení Prodávajícího o zaplacení Kupní ceny, jež bude tvořit přílohu návrhu na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího, ledaže bude postačovat potvrzení o zaplacení Kupní ceny formou poznámky v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva. Poplatek spojený se zápisem vkladu vlastnického práva hradí Kupující.
  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 bez zbytečného odkladu, jež činí pro tento účel nejvýše 90 dnů, 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 (dále jen Nová smlouva).

**11.**

**ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ**

* 1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu za každý jednotlivý případ porušení smluvní pokutu ve výši 700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých) pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsaných pod písm. a), anebo pod písm. b), anebo pod písm. c), anebo pod písm. d), anebo pod písm. e) tohoto článku Smlouvy s tím, že porušení každého jednotlivého závazku Prodávajícího bude posuzováno jako jednotlivý případ porušení, za který je Prodávající povinen uhradit stanovenou smluvní pokutu:

a) ukáže-li se nepravdivým kterékoliv z prohlášení Prodávajícího, obsažené v čl. 8., odst. 8.1. Smlouvy,

b) porušení závazku Prodávajícího nezatížit Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a nepřevést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu dle čl. 8., odst. 8.1. písm. f) Smlouvy,

c) porušení závazku Prodávajícího uzavřít Novou smlouvu v souladu s čl. 10., odst. 10.2. Smlouvy,

d) porušení závazku Prodávajícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. Smlouvy,

e) porušení kteréhokoliv ze závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9., odst. 9.1. Smlouvy.

* 1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu za každý jednotlivý případ porušení smluvní pokutu ve výši 700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých) pro případ, že nastane kterákoliv ze skutečností popsaných pod písm. a) anebo pod písm. b) anebo pod písm. c), anebo pod písm. d), anebo pod písm. e), anebo pod písm. f), anebo pod písm. g) tohoto článku Smlouvy s tím, že porušení každého jednotlivého závazku Kupujícího bude posuzováno jako jednotlivý případ porušení, za který je Kupující povinen uhradit stanovenou smluvní pokutu:

1. porušení závazku Kupujícího zaplatit sjednanou Kupní cenu ve výši a způsobem ujednaným v čl. 6. a v čl. 7. Smlouvy,
2. porušení závazku Kupujícího uzavřít Novou smlouvu v souladu s čl. 10., odst. 10.2. Smlouvy,
3. porušení závazku Kupujícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. Smlouvy,
4. porušení závazku Kupujícího dokončit Stavbu a získat kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Stavbu v termínu ujednaném v čl. 9., odst. 9.2., či v pozdějším termínu stanoveném dle čl. 9., odst. 9.3. Smlouvy,
5. porušení zákazu zcizení Pozemků (jejich částí), či kteréhokoliv z nich, ujednaného v odst. 11.4. tohoto článku Smlouvy,
6. porušení závazku umožnit Prodávajícímu provést zasakování dešťové vody z veřejně přístupné účelové komunikace specifikované v Příloze č. 3 do Stavby, sjednaného v čl. 9., odst. 9.2. Smlouvy,
7. porušení závazku uzavřít s Prodávajícím anebo subjektem jím určeným smlouvu o dohodnutém obsahu o zřízení pozemkové služebnosti cesty k části prodávaných Pozemků, na nichž bude Kupujícím vybudována účelová komunikace umožňující příjezd ke Stavbě a smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti práva na vodu k pozemku, na němž bude vybudována Stavba, v souladu s čl. 9.2. Smlouvy.
   1. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením příslušného závazku.
   2. Smluvní strany tímto zřizují zákaz zcizení prodávaných Pozemků (jejich částí), či kteréhokoliv z nich, jakožto věcné právo, které bude v souladu s ust. § 11 zákona č. 256/2013 Sb. zapsáno do katastru nemovitostí. Zákaz zcizení se zřizuje na dobu určitou, počínaje dnem jeho vzniku zápisem do katastru nemovitostí a konče dnem, v němž Kupující získá kolaudační souhlas, anebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, jímž mu bude povoleno užívání dokončené Stavby realizované Kupujícím na základě Stavebního povolení č.j. 46866/2012/JS vydaného dne 25.9.2012 odborem životního prostředí Městského úřadu v Kopřivnici ve znění pozdějších změn popsaných v čl. 2 Smlouvy, anebo na základě Rozhodnutí o změně stavby před dokončením, jejíž provedení bylo povoleno tímto Stavebním povolením. Smluvní strany podepíší návrh na zápis vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí současně s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva pro Kupujícího dle čl. 10., odst. 10.1. Smlouvy. Poplatky spojené se zápisem vkladu zákazu zcizení hradí Kupující.

**12.**

**ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

* 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 smlouvu v souladu s čl. 10., odst. 10.2. Smlouvy,

anebo

c) v případě porušení závazku Kupujícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. Smlouvy,

anebo

d) v případě porušení zákazu zcizení Pozemků (jejich částí), či kteréhokoliv z nich, ujednaného v čl. 11., odst. 11.4. Smlouvy,

anebo

1. porušení závazku umožnit Prodávajícímu provést zasakování dešťové vody z veřejně přístupné účelové komunikace specifikované v Příloze č. 3 do Stavby, ujednaného v čl. 9., odst. 9.2. Smlouvy,

anebo

1. porušení závazku uzavřít s Prodávajícím anebo subjektem jím určeným smlouvu o dohodnutém obsahu o zřízení pozemkové služebnosti cesty k části prodávaných Pozemků, na nichž bude Kupujícím vybudována účelová komunikace umožňující příjezd ke Stavbě a smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti práva na vodu k pozemku, na němž bude vybudována Stavba, v souladu s čl. 9.2. Smlouvy.
   1. 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. 8.1. písm. f) Smlouvy,

anebo

c) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít Novou smlouvu v souladu s čl. 10., odst. 10.2. Smlouvy,

anebo

d) v případě porušení závazku Prodávajícího uzavřít dodatek Smlouvy dle čl. 6., odst. 6.4. Smlouvy,

anebo

e) v případě porušení kteréhokoliv ze závazků Prodávajícího ujednaných v čl. 9., odst. 9.1. Smlouvy,

anebo

f) v případě, že by se na Pozemcích či pod jejich povrchem nacházely stavby, či jiné předměty, anebo by byly Pozemky kontaminovány látkami, jejichž obsah anebo množství by byly v rozporu s příslušnými právními předpisy, jejichž odstranění by bylo nezbytné pro dosažení účelu uvedeného v čl. 3., odst. 3.1. Smlouvy a náklady na odstranění takovýchto věcných vad prodávaných Pozemků by přesáhly částku rovnající se 25 % Kupní ceny prodávaných Pozemků, pokud se Smluvní strany nedohodnou před uplynutím lhůty sjednané v odst. 12.3. jinak,

anebo

g) Kupující se po uzavření Smlouvy a zaplacení Kupní ceny, případně po uzavření Nové smlouvy dle čl. 10. odst. 10.2. Smlouvy, nestane výlučným vlastníkem Pozemků.

* 1. Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit ve lhůtě bez zbytečného odkladu (jež pro tento účel činí nejvýše 120 dnů) poté, co se o důvodech zakládajících právo odstoupit dozvěděly.
  2. Zrušením Smlouvy odstoupením nezanikají nároky Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty v rozsahu a výši ujednanými v čl. 11. Smlouvy.
  3. Smluvní strany činí nesporným, že Kupujícímu nesvědčí právo na náhradu škody vůči Prodávajícímu, pokud ten po právu odstoupí od Smlouvy z důvodů ujednaných v odst. 12.1. tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany dále činí nesporným, že Prodávajícímu nesvědčí právo na náhradu škody vůči Kupujícímu, pokud ten po právu odstoupí od Smlouvy z důvodů ujednaných v odst. 12.2. tohoto článku Smlouvy.

**13.**

**DORUČOVÁNÍ**

13.1. 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, anebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, anebo prostřednictvím datové schránky.

**14.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

* 1. Uzavřením této Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, týkající se předmětu a obsahu Smlouvy, činěná jak ústní, tak písemnou formou.
  2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
  3. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že jakýkoliv takový článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu být neplatné (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v neplatné části Smlouvy.
  4. Tato Smlouva může být měněna pouze formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou Smluvních stran, písemnou formu vyžadují i právní jednání, kterými se závazky založené Smlouvou ruší.
  5. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu. Jednotlivé listy Smlouvy jsou signovány Smluvními stranami. Prodávající obdrží tři (3) vyhotovení Smlouvy, z nichž jedno vyhotovení Smlouvy je určeno pro Katastrální úřad, Kupující obdrží dvě (2) vyhotovení Smlouvy.
  6. Smlouva je uzavřena a nabývá obligačně právní účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat v zastoupení Smluvních stran a dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Prodávající zašle Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění, nejpozději do 10-ti dnů ode dne jejího uzavření, následně Prodávající bude informovat Kupujícího o uveřejnění smlouvy do 10-ti dnů ode dne obdržení potvrzení dle ust. § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
  7. Smlouva nabývá věcně právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
  8. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Pozemky Kupujícímu protokolárně na základě písemné výzvy Prodávajícího, kterou je povinen odeslat Kupujícímu do čtrnácti (14) dnů ode dne zaplacení Kupní ceny dle čl. 7 Smlouvy a ode dne, k němuž bude Prodávajícímu doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, dle ust. § 18 odst. 3 Zákona č. 256/2013 Sb., o povolení a provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům pro Kupujícího, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho předání do užívání Kupujícímu, dle předchozí věty tohoto odstavce.

**15.**

**DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ**

**DLE UST. § 23 ZÁKONA č. 129/2000 Sb., O KRAJÍCH (KRAJSKÉ ZŘÍZENÍ),**

**V PLATNÉM ZNĚNÍ**

O záměru prodeje pozemků rozhodla Rada Moravskoslezského kraje svým usnesením č. 23/2046 ze dne 24. 10. 2017.

Záměr prodeje pozemků byl zveřejněn na úřední desce od 27. 10. 2017 do 29. 11. 2017.

O prodeji pozemků rozhodlo na straně Prodávajícího Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje svým usnesením č. … ze dne … .

V Ostravě dne …………………… V Ostravě dne ……………………

Za Prodávajícího: Za Kupujícího:

------------------------------------ ------------------------------------

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc. Petr Kalina

hejtman kraje jednatel společnosti