

Usnesení

mimořádné schůze Rady města Karviné konané dne **21.06.2011**

Rada města Karviné po projednání všech předložených materiálů přijímá toto usnesení:

733 Schválení ověřovatelů zápisu mimořádné schůze RM Karviné konané dne 21.06.2011

Rada města Karviné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, **schválila**

ověřovatele zápisu mimořádné schůze RM Karviné konané dne 21.06.2011, a to pana Petr Madeu a paní Mgr. Lydii Lindákovou.

734 Schválení programu mimořádné schůze RM Karviné konané dne 21.06.2011

Rada města Karviné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, **schválila**

program mimořádné schůze RM Karviné konané dne 21.06.2011.

735 Převod částí pozemků - GS Caltex Czech, s. r. o.

Rada města Karviné dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, **doporučila**

Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout převést části pozemků p. č. 460/1, p. č. 460/3, p. č. 460/4, p. č. 460/5 a p. č. 462/1 o celkové výměře cca 40000 m², to vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, dle zákresu na snímku katastrální mapy, která je uvedena **v příloze č. 1 k tomuto usnesení**, do vlastnictví společnosti GS Caltex Czech, s. r. o., IČ: 24124818, se sídlem Praha 1, Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, za kupní cenu ve výši Kč 410,-- (slovy: Čtyřistadeset korun českých) za 1 m² převáděných pozemků bez DPH, v souvislosti s vybudováním a provozováním výrobního závodu na výrobu polypropylenového granulátu, a to po vydání a předložení pravomocného stavebního povolení na výstavbu výrobní budovy výrobního závodu na výrobu polypropylenového granulátu, na základě geometrického zaměření skutečného stavu, za podmínek uvedených **v příloze č. 3 k tomuto usnesení** a uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti se společností GS Caltex Czech, s. r. o., IČ: 24124818, se sídlem Praha 1, Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, do doby uzavření kupní smlouvy, za podmínek uvedených **v příloze č. 2 k tomuto usnesení**.

Rada města Karviné dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

doporučila

Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout uložit Odboru správy majetku Magistrátu města Karviné zabezpečit geometrické zaměření částí pozemků p. č. 460/1, p. č. 460/3, p. č. 460/4, p. č. 460/5 a p. č. 462/1, to vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, které bude podkladem pro uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti a smlouvy o koupi nemovitosti.

z pov. Mgr. Petr Bičej, v. r.

.....
Tomáš Hanzel
primátor

z pov. Ing. Lukáš Raszyk, v. r.

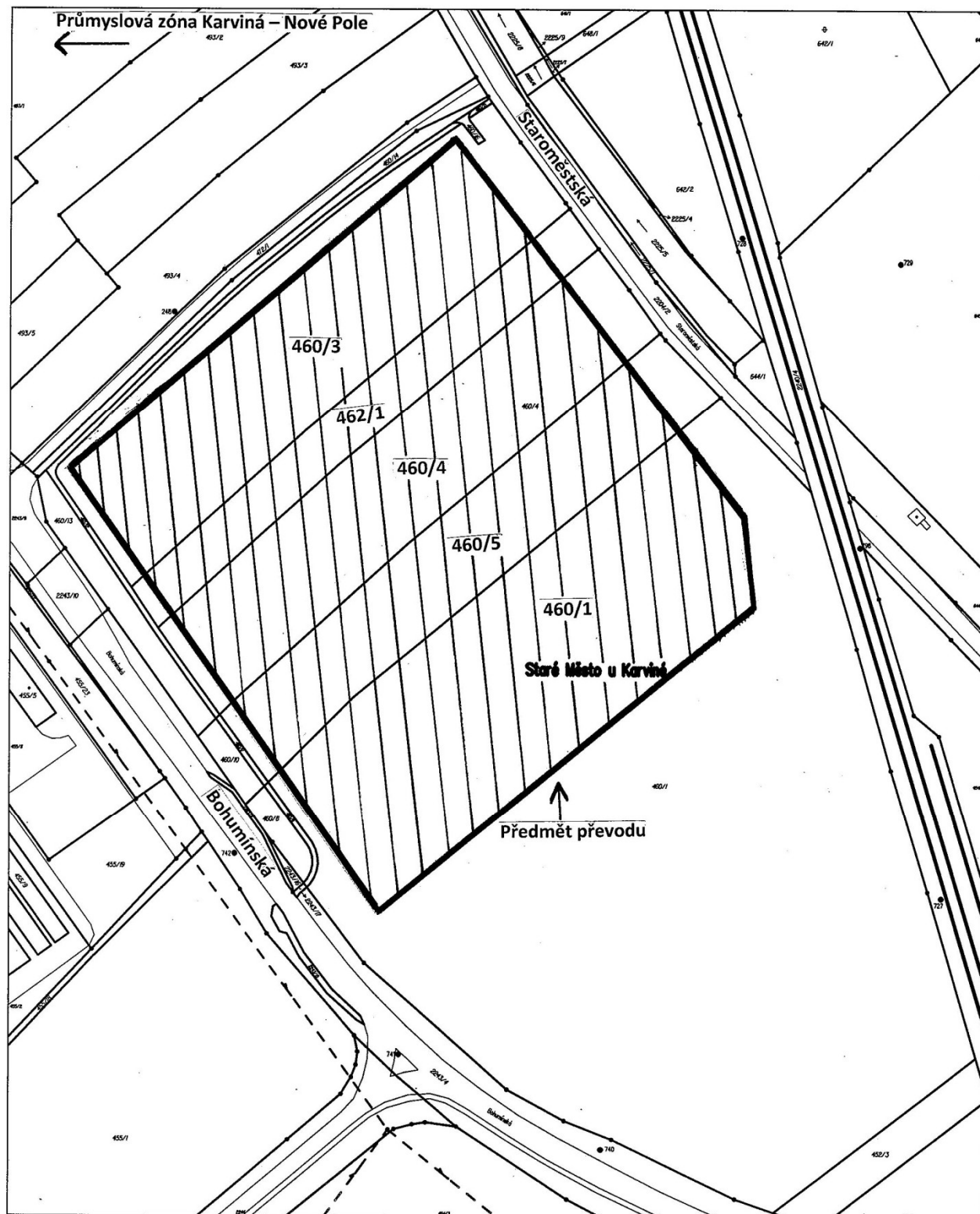
.....
Ing. Jan Wolf
náměstek primátora

Přílohy

PC	Příloha	Název	Komentář
1		RM-mimořádná-KP-Přílohy k usnesení.pdf	přílohy k usnesení

Příloha č. 1 k usnesení RM Karviné č. 735

Situace – předmět převodu: části pozemků p. č. 460/1, p. č. 460/3, p. č. 460/4, p. č. 460/5 a p. č. 462/1, katastrální území Staré Město u Karviné, obec Karviná



Příloha č. 2 k usnesení RM Karviné č. 735

Podmínky smlouvy o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti:

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Budoucí prodávající si přeje podpořit rozvoj průmyslu a vytvoření nových pracovních příležitostí ve městě Karviná, a proto hodlá prodat Nemovitost (specifikovanou níže v odstavci 1.1 této Smlouvy) Budoucímu kupujícímu za účelem výstavby Výrobního závodu (specifikovaný níže v odstavci 1.1 této Smlouvy); a
- (B) Budoucí kupující si přeje investovat a vybudovat Výrobní závod (specifikovaný níže v odstavci 1.1 této Smlouvy) na území města Karviná a přispět tak k hospodářskému rozvoji města Karviná, a proto hodlá koupit Nemovitost k uvedenému účelu za podmínek níže stanovených;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. Definice

- 1.1. Níže uvedené termíny, jsou-li použity ve Smlouvě a uvozeny velkým písmenem, mají následující význam:

„Geometrický plán“

znamená geometrický plán, jehož přípravu zajistí Budoucí prodávající na náklady Budoucího kupujícího, a který bude sloužit pro vznik Nemovitosti rozdělením pozemků parc. č. 460/1, 460/3, 460/4, 460/5, a 462/1 nacházejících se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, zapsaných pro Budoucího prodávajícího na listu vlastnictví č. 10001;

„Kupní smlouva“

znamená kupní smlouvu, která se uzavře mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím za podmínek stanovených v této Smlouvě a jejímž předmětem je koupě Nemovitosti Budoucím kupujícím, a která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;

„Nemovitost“

znamená nemovitosti (pozemky) o celkové výměře cca 40 000 m² ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, nacházející se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, které vzniknou na základě Geometrického plánu oddělením z následujících pozemků Prodávajícího parc. č. 460/1, 460/3, 460/4, 460/5, a 462/1 nacházejících se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, zapsaných pro Budoucího prodávajícího na listu vlastnictví č. 10001, přičemž předběžný zakres těchto nově oddělených pozemků je uveden v plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy;

„Výrobní závod“

znamená výrobní závod na výrobu polypropylenového granulátu, který Budoucí kupující plánuje vybudovat na Nemovitosti dle předběžného orientačního popisu projektu uvedeném jako Příloha č. 5 této Smlouvy.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je stanovení podmínek, za kterých Smluvní strany uzavřou Kupní smlouvu.
- 2.2. Smluvní strany se zavazují si poskytnout maximální možnou součinnost k dosažení účelu Smlouvy.

3. Uzavření Kupní smlouvy

3.1. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit na základě podkladů Budoucího kupujícího vypracování Geometrického plánu, přičemž na přesném vymezení Nemovitosti se Smluvní strany zavazují v průběhu přípravy Geometrického plánu dohodnout a obvyklé náklady související s přípravou a vypracováním Geometrického plánu budou uhrazeny Budoucím kupujícím. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit schválení Geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem, a následně po jeho schválení takto schválený Geometrický plán předložit Budoucímu kupujícímu a Budoucí prodávající se zavazuje zajistit souhlas s dělením pozemků (rozhodnutí, příp. sdělení) příslušného stavebního úřadu předpokládané Geometrickým plánem a o těchto krocích se každá Smluvní strana zavazuje neprodleně písemně informovat druhou Smluvní stranu.

3.2. Smluvní strany se tímto zavazují, že uzavřou Kupní smlouvu poté, co budou splněné následující podmínky:

3.2.1. Budoucímu kupujícímu bude předložen v souladu s čl. 3.1 Geometrický plán schválený příslušným katastrálním úřadem;

3.2.2. Budoucímu kupujícímu bude předložen souhlas s dělením pozemků (rozhodnutí, příp. sdělení) příslušného stavebního úřadu dle čl. 3.1 výše.

3.2.3. Budoucímu kupujícímu bude předloženo pravomocné rozhodnutí o vynětí Nemovitosti ze zemědělského půdního fondu a doklad o uhrazení poplatku za vynětí;

3.2.4. Budoucí kupující obdrží pravomocné stavební povolení na výstavbu výrobní budovy Výrobního závodu;

3.2.5. Žádná ze Smluvních stran není v prodlení s plněním svých povinností stanovených Smlouvou, zejm. svých prohlášení a záruk.

Pokud podmínky sjednané výše pod body 3.2.1 až 3.2.5 nebudou kteroukoliv ze smluvních stran splněny nejpozději do 31. prosince 2015, tato Smlouva se od počátku ruší.

3.3. Každá ze Smluvních stran je oprávněna písemně vyzvat druhou smluvní stranu k podpisu Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“) kdykoli po splnění podmínek uvedených v čl. 3.2, přičemž přílohou této Výzvy bude znění Kupní smlouvy doplněné zejm. o přesnou specifikaci Nemovitosti vyplývající z Geometrického plánu a výpočet kupní ceny (pravidlo pro výpočet kupní ceny je, že za 1 m² plochy Nemovitosti stanovené v Geometrickém plánu se stanoví cena 410,- Kč bez DPH). Budoucí kupující je povinen při odeslání Výzvy nebo při přijetí Výzvy ve lhůtě do pěti pracovních dnů složit kupní cenu za Nemovitost vypočtenou podle předchozí věty na vázaný účet otevřený v této souvislosti u LBBW Bank CZ a.s. a prokázat tuto skutečnost Budoucímu prodávajícímu.

3.4. Vyzvaná Smluvní strana je povinna, pokud byla vyzvána v souladu s čl. 3.3, uzavřít Kupní smlouvu do 20 dnů od doručení Výzvy druhé Smluvní strany v sídle Budoucího prodávajícího a čase uvedeném ve Výzvě. Pokud některá ze Smluvních stran neuzavře Kupní smlouvu v souladu s tímto článkem, může druhá Smluvní strana požádat soud o doplnění textu Kupní smlouvy a náhradu projevu vůle povinné Smluvní strany uzavřít Kupní smlouvu soudním rozhodnutím. Kromě práv uvedených v předchozí větě má příslušná Smluvní strana nárok na náhradu škody.

3.5. Každá ze Smluvních stran je oprávněna se vzdát podmínky pro uzavření Kupní smlouvy uvedené v čl. 3.2.5, která je činěna v její prospěch, a to ve vztahu k porušení povinností a prohlášení druhé Smluvní strany a informovat písemně o tom druhou Smluvní stranu. V takovém případě se k takové podmínce nepřihlídně pro účely uzavření Kupní smlouvy, ostatní ustanovení Smlouvy však tímto nejsou dotčena.

3.6. Budoucí prodávající se zavazuje, že nepovede před uzavřením Kupní smlouvy nebo ukončením této Smlouvy jednání s žádnými třetími osobami a neuzavře s žádnou třetí osobou dohodu ohledně koupě a prodeje Nemovitosti. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího nezatíží Nemovitost žádnými břemeny, zástavními právy, hypotékami, předkupními právy, právy nájmu, právy užívání nebo jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav Nemovitosti do uzavření Kupní smlouvy odpovídal prohlášením a zárukám obsaženým v odstavci 5 níže.

3.7. Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí potřebné k uzavření Kupní smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě a k vzájemné spolupráci a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy, pokud příslušné informace nebudou předmětem obchodního tajemství.

3.8. Poté co Budoucí kupující zajistí potřebnou dokumentaci a projedná ji s Budoucím prodávajícím, smluvní strany se zavazují po schválení v orgánech Budoucího prodávajícího uzavřít smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, na základě které bude Budoucímu kupujícímu založeno právo v souladu s ust. § 86 odst. 2 písm. a) a ust. § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, v platném znění, provést stavbu účelové komunikace – přístupové cesty zajišťující přístupnost v potřebném rozsahu pro kamiony na částech pozemků p. č. 460/14, p. č. 472/1 a p. č. 460/3, to vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, ve vlastnictví Budoucího prodávajícího (dále jen „stavba účelové komunikace“), a jejímž předmětem bude dále závazek Smluvních stran uzavřít po dokončení stavby účelové komunikace na dobu neurčitou smlouvu o zřízení věcného břemene práva umístění stavby účelové komunikace a věcného břemene průchodu a průjezdu osobní a nákladní dopravou přes části pozemků p. č. 460/14, p. č. 472/1 a p. č. 460/3, to vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, a to za jednorázový poplatek vypočítaný v souladu se „Zásadami pro nakládání s nemovitým majetkem“ Budoucího prodávajícího účinnými v době uzavření smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.

4. Výrobní závod a související ujednání

4.1. Budoucí kupující se zavazuje, že ve Výrobním závodě bude provozovat pouze výrobu polypropylenového granulátu a výrobní a obchodní či jiné činnosti s tím související, které budou v souladu s příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími, přičemž výše uvedené činnosti může provozovat i prostřednictvím třetí osoby.

5. Prohlášení Budoucího prodávajícího

5.1. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:

- (a) je statutárním městem Karviná, se sídlem na adrese Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24, IČ: 00297534, DIČ: CZ00297534;
- (b) neprobíhá žádné insolvenční řízení ve vztahu k jeho majetku ani si není vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
- (c) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoli jiné smlouvy, jejíž je Budoucí prodávající smluvní stranou, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či interní směrnice Budoucího prodávajícího; a
- (d) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení.

5.2. Budoucí prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:

- (a) Nemovitost není zatížena žádnými předkupními právy, zástavními právy, právy třetích osob ve formě věcných břemen, práv nájmu nebo jiných práv či omezení a zatížení ve prospěch třetích osob tak, jak je uvedeno ve výpisu z katastru nemovitostí tvořícím Přílohu č. 3 této Smlouvy; Nemovitost je prostá veškerých právních vad, zejména, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k předmětné Nemovitosti;
- (b) mu není známo, že by Nemovitost byla zatížena nějakými faktickými vadami, zejm. že by byla znečištěna nějakými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;

- (c) na předmětné Nemovitosti se nenacházejí žádné budovy/stavby, bez ohledu na to, zda byla jejich stavba povolena či nikoli, a zda jsou zapsány v katastru nemovitostí či nikoli, a není mu známo, že by se takové budovy/stavby nacházely pod povrchem Nemovitosti;
- (d) Nemovitost je v platném územním plánu obce Karviná zařazena do Výrobní zóny, jež je územím s převažující funkcí výrobní a obslužnou a územní plán nijak neomezuje poměr zastavěné plochy na Nemovitosti (tzv. koeficient zastavěnosti);
- (e) na Nemovitosti či v její bezprostřední blízkosti se nachází infrastruktura popsaná v plánu obsaženém v Příloze č. 4 této Smlouvy;
- (f) Budoucí prodávající si není vědom žádných omezení bránících Budoucímu kupujícímu v užívání Nemovitosti ani žádných překážek bránících výstavbě a provozu Výrobního závodu a výrobě v něm.

5.3. Každá ze záruk Budoucího prodávajícího uvedených v čl. 5.1 a 5.2 výše (dále jen „Záruky Budoucího prodávajícího“) bude vykládána samostatně a (s výjimkou případů, kdy je výslovně uvedeno jinak) není omezena odkazem na jinou Záruku Budoucího prodávajícího nebo jakékoli jiné ustanovení dle této Smlouvy.

5.4. Jestliže kdykoliv v době, ke které jsou Záruky Budoucího prodávajícího učiněny, nastane jakákoliv událost nebo se objeví skutečnost, které vedou nebo by mohly vést k tomu, že některá ze Záruk Budoucího prodávajícího se stane nesplněnou, nepravdivou, zavádějící nebo nepřesnou v jakémkoliv ohledu, je Budoucí prodávající povinen Budoucího kupujícího o takovéto události nebo skutečnosti neprodleně informovat.

5.5. Budoucí prodávající si je vědom, že Budoucí kupující uzavřel tuto Smlouvu na základě Záruk Budoucího prodávajícího a v plné důvěře v Záruky Budoucího prodávajícího.

6. Prohlášení Budoucího kupujícího

6.1. Budoucí kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:

- (a) je obchodní společností provozující svou obchodní činnost pod obchodní firmou GS Caltex Czech, s.r.o., řádně založenou a existující v souladu s právním řádem České republiky, se sídlem na adrese Praha 1, Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ: 110 00, Česká republika, IČ: 24124818, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 180804, s plně splaceným základním kapitálem ve výši 83 000 000 Kč;
- (b) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoli jiné smlouvy, jíž je Budoucí kupující vázán, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či interní směrnice Budoucího kupujícího;
- (c) nebyl na majetek Budoucího kupujícího prohlášen konkurs ani si není vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
- (d) není si vědom žádných okolností vyžadujících jeho zrušení s likvidací;
- (e) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení;
- (f) má zajištěno finanční krytí celé kupní ceny Nemovitosti.

7. Povinnosti Budoucího prodávajícího

7.1. Budoucí prodávající nebude nést odpovědnost (čímž je myšleno i to, že Budoucí kupující po Budoucím prodávajícím nebude moci požadovat náhradu škody) za jednání třetích stran nebo události, které nastanou po podpisu této Smlouvy, na základě kterých dojde k tomu, že stav předpokládaný v Zárukách Budoucího prodávajícího nebude zachován po podpisu Smlouvy, nicméně Budoucí prodávající se zavazuje:

- (a) bez zbytečného odkladu informovat Budoucího kupujícího o takovém jednání třetích stran nebo události, jakmile se o nich dozví;

- (b) postupovat v souladu se zákonnými předpisy při zmírnění nebo odstranění škody vzniklé na základě jednání třetích stran nebo události a informovat o tomto Budoucího kupujícího.
- 7.2.** Budoucí kupující si je vědom toho, že Budoucí prodávající uzavřel nájemní smlouvu č. NS 5/023747/2011/OSM/Lo ze dne 14.04.2011, a to za účelem na sečení trávy na Nemovitosti a existence této smlouvy se považuje za výjimku ze Záruk Budoucího prodávajícího. Budoucí kupující se zavazuje informovat Budoucího prodávajícího, kdy má být tato smlouva ukončena, přičemž Budoucí kupující si je vědom 3 měsíční výpovědní lhůty této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje ukončit tuto smlouvu s 3měsíční výpovědní dobou po obdržení žádosti Budoucího kupujícího. Budoucí kupující má povinnost informovat Budoucího prodávajícího s dostatečným předstihem o vstupech na Nemovitosti, které by mohly ohrozit sečení trávy.
- 7.3.** Budoucí prodávající se zavazuje, že na základě žádosti Budoucího kupujícího vydá nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení žádosti Budoucího kupujícího souhlas s realizací prací souvisejících s přípravou a realizací Výrobního závodu na Nemovitosti před uzavřením Kupní smlouvy.

8. Nároky Budoucího kupujícího

- 8.1.** Pokud Budoucí prodávající poruší tuto Smlouvu a Budoucímu kupujícímu v důsledku takového porušení vznikne nebo mu bude způsobena jakákoliv škoda (včetně mimo jiné soudních poplatků, nákladů právního zastoupení a jiných dalších nákladů, které vznikly Budoucímu kupujícímu v důsledku porušení), je Budoucí prodávající povinen nahradit Budoucímu kupujícímu takto vzniklou škodu.
- 8.2.** Pokud Budoucí prodávající poruší tuto Smlouvu, je Budoucí kupující, kromě práv uvedených v článku 8.1 této Smlouvy, oprávněn požadovat, aby Budoucí prodávající porušení napravil a plnil své povinnosti v souladu s touto Smlouvou (včetně mimo jiné vytvoření stavu, který by existoval, kdyby záruky Budoucího prodávajícího byly pravdivé, pokud je to možné) a Budoucí kupující bude oprávněn toto právo závazným způsobem vymáhat, a to v maximální míře přípustné podle příslušných právních předpisů. Tato oprávnění bude mít Budoucí kupující i tehdy, projeví-li se k datu uzavření Kupní smlouvy na Nemovitosti vady, které zde existovaly v době podpisu této Smlouvy, a na které Budoucí prodávající budoucího Kupujícího při podpisu Smlouvy neupozornil. Budoucí prodávající si však vyhrazuje právo od této Smlouvy odstoupit, budou-li předpokládané náklady, které mají být vynaloženy na napravení porušení povinností nebo odstranění vad, převyšovat 10 % kupní ceny.
- 8.3.** Nároky Budoucího kupujícího uvedené v tomto článku 8 nejsou výlučné a existují vedle ostatních nároků, které má Budoucí kupující k dispozici podle příslušných právních předpisů. Budoucí kupující je oprávněn podle svého výlučného a neomezeného uvážení volit mezi všemi svými nároky.
- 8.4.** Jakékoliv porušení kterékoliv Záruky Budoucího prodávajícího se bude považovat za porušení povinností Budoucího prodávajícího podle této Smlouvy.
- 8.5.** Pokud Budoucí kupující zjistí nesoulad faktického stavu infrastruktury na pozemcích sousedících s Nemovitostí a stavu deklarovaného v této Smlouvě, který může ovlivnit výstavbu Výrobního závodu, zavazují se Smluvní strany o takovém nesouladu jednat a promítnout správný stav do Kupní smlouvy.

9. Nároky Budoucího prodávajícího

- 9.1.** Pokud Budoucí kupující poruší tuto Smlouvu a Budoucímu prodávajícímu v důsledku takového porušení vznikne nebo mu bude způsobena jakákoliv škoda (včetně mimo jiné soudních poplatků, nákladů právního zastoupení a jiných dalších nákladů, které vznikly Budoucímu prodávajícímu v důsledku porušení), je Budoucí kupující povinen nahradit Budoucímu prodávajícímu takto vzniklou škodu.
- 9.2.** Pokud Budoucí kupující poruší tuto Smlouvu, je Budoucí prodávající, kromě práv uvedených v článku 9.1 této Smlouvy, oprávněn požadovat, aby Budoucí kupující porušení napravil a plnil své povinnosti v souladu s touto Smlouvou (včetně mimo jiné vytvoření stavu, který by existoval, kdyby záruky Budoucího kupujícího byly pravdivé, pokud je to možné) a Budoucí prodávající bude oprávněn toto právo závazným způsobem vymáhat, a to v maximální míře přípustné podle příslušných právních předpisů.

9.3. Nároky Budoucího prodávajícího uvedené v tomto článku 9 nejsou výlučné a existují vedle ostatních nároků, které má Budoucí prodávající k dispozici podle příslušných právních předpisů. Budoucí prodávající je oprávněn podle svého výlučného a neomezeného uvážení volit mezi všemi svými nároky.

10. Odstoupení od Smlouvy

10.1. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:

- a) Budoucí kupující vstoupí do insolvence; nebo
- b) Budoucí kupující poruší kteroukoli ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a nezajistí nápravu do dvou měsíců od oznámení Budoucího prodávajícího o příslušném porušení; nebo
- c) Budoucí kupující neuzavře Kupní smlouvu v souladu s odstavcem 3.4 této Smlouvy; nebo
- d) nebude složena částka kupní ceny dle čl. 3.3 této Smlouvy.

10.2. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:

- a) Budoucí prodávající poruší kteroukoli ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a nezajistí nápravu do dvou měsíců od oznámení Budoucího kupujícího o příslušném porušení; nebo
- b) kterékoli z prohlášení Budoucího prodávajícího uvedených v článku 5.1 nebo 5.2 výše se ukáže být nepravdivým, s výhradou čl. 10.4 níže; nebo
- c) Budoucí prodávající neuzavře Kupní smlouvu podle článku 3.4 výše; nebo
- d) nezahájí nápravu následku jednání třetí strany nebo události předpokládané v čl. 7.1 bez zbytečného odkladu a nezajistí provedení nápravy v nejkratší technologicky možné lhůtě;
- e) Nemovitost či jakákoliv její část bude zatížena nějakými faktickými vadami, zejména, že bude znečištěna nějakými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva a Budoucí prodávající nezahájí odstranění tohoto stavu bez zbytečného odkladu a nezajistí provedení nápravy v nejkratší technologicky možné lhůtě; nebo
- f) na předmětné Nemovitosti či pod jejím povrchem se budou nacházet jakékoliv budovy/stavby, bez ohledu na to, zda byla jejich stavba povolena či nikoli, a zda jsou zapsány v katastru nemovitostí či nikoli, s výjimkou staveb umístěných na Nemovitosti Budoucím kupujícím a melioračních sítí.

10.3. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení zanikají veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy a každá ze Smluvních stran vrátí druhé Smluvní straně veškerá plnění přijatá na základě této Smlouvy. Bez ohledu na předcházející větu nemá odstoupení od této Smlouvy vliv na právo na náhradu škody a další nároky vyplývající z porušení smluvních povinností, k nimž došlo před účinností odstoupení. Pokud došlo k peněžitému plnění, vrátí Smluvní strana, které bylo plnění poskytnuto, toto plnění druhé Smluvní straně spolu s veškerými úroky vyplacenými bankou z příslušné finanční částky.

10.4. V případě, že jedna ze Smluvních stran od podpisu této Smlouvy do uzavření Kupní smlouvy zjistí, že ohledně Nemovitosti je veden soudní spor nebo správní řízení, o kterém Budoucí prodávající nemohl s přihlédnutím ke všem okolnostem ke dni uzavření této Smlouvy vědět a které bylo zahájeno ze strany třetích osob, zavazují se Smluvní strany postupovat následovně. Smluvní strana, která se o této skutečnosti dozvěděla je povinna neprodleně informovat druhou Smluvní stranu. Smluvní strany se následně zavazují, s ohledem na charakter nově zjištěného řízení, vyvinout veškeré úsilí k dohodě ohledně související úpravy Kupní smlouvy, reflektující nově zjištěnou skutečnost. Pokud se Smluvní strany nedohodnou v dobré víře na novém znění Kupní smlouvy nejpozději do 30 dnů od oznámení nově zjištěné skutečnosti jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, jsou Budoucí kupující nebo i Budoucí prodávající oprávněni od této Smlouvy odstoupit.

11. Závěrečná ustanovení

11.1. Vyšší moc

Budoucí prodávající ani budoucí kupující neodpovídají za jakékoli prodlení nebo neplnění této Smlouvy v důsledku jakýchkoli okolností vylučujících odpovědnost zejména války, mobilizace, archeologických nálezů, nepokojů, stávky, embarga, požáru, povodně, hurikánu, zemětřesení nebo výpadku dodávky elektřiny.

11.2. Rozhodné právo

Smluvní strany se dohodly, že závazkový vztah založený touto Smlouvou se bude řídit právním řádem České republiky, a to zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění. Tato Smlouva byla vypracována a vyhotovena v české i anglické jazykové verzi. V případě jakýchkoli nesrovnalostí nebo nejasností mezi oběma jazykovými verzemi je rozhodující verze česká.

11.3. Řešení sporů

Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do 30 dnů, si Smluvní strany dohodly, že takový spor bude s konečnou platností rozhodnut obecnými soudy České republiky.

11.4. Stejnopisy

Tato Smlouva byla vyhotovena v pěti (5) identických stejnopisech v českém jazyce a ve dvou (2) identických stejnopisech v anglickém jazyce. Budoucí kupující obdrží jeden (1) stejnopis od každé jazykové verze a budoucí prodávající obdrží čtyři (4) stejnopisy v českém jazyce a jeden (1) stejnopis v anglickém jazyce.

11.5. Přílohy, změny a doplňky

Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami. Všechny níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Příloha č. 1 - Kupní smlouva

Příloha č. 2 - Zákes Nemovitosti

Příloha č. 3 - Výpis Nemovitosti z katastru nemovitostí

Příloha č. 4 - Plán existující infrastruktury

Příloha č. 5 - Předběžný orientační popis projektu

Příloha č. 6 – Mapa koridorů tepelného napáječe Dětmárovice – Karviná, plynoucí ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

11.6. Účinnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření oběma Smluvními stranami.

11.7. Doručování

Veškeré písemnosti související s touto Smlouvou jsou doručovány na adresy účastníků uvedené v jejím záhlaví.

Smluvní strany se dohodly pro případ, že nebude možno doručit jakoukoliv písemnost v souvislosti s touto smlouvou druhé Smluvní straně, má se za to, že písemnost je druhé Smluvní straně doručena okamžikem uložení písemnosti na poštu. V případě, že druhá Smluvní strana odmítne převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena okamžikem odmítnutí převzetí písemnosti.

11.8. Platnost právního úkonu

Ustanovení o platnosti právního úkonu podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Záměr statutárního města Karviná prodat Nemovitost, která je předmětem této Smlouvy, byl uveřejněn na úřední desce od 11.05.2011 do 27.05.2011.

Podmínky smlouvy o koupi nemovitosti:

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Prodávající, jakožto vlastník Nemovitosti (specifikované níže v odstavci 1.1 této Smlouvy), si přeje uvedenou nemovitost prodat;
- (B) Kupující si přeje nabýt vlastnictví k Nemovitosti (specifikované níže v odstavci 1.1 této Smlouvy) pro účely provozování výrobního závodu, který hodlá postavit na výše uvedené nemovitosti; a
- (C) obě Smluvní strany si přejí uzavřít tuto Smlouvu;

SMLOUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. Definice

- 1.1. Níže uvedené termíny, jsou-li použity ve Smlouvě a uvozeny velkým písmenem, mají následující význam:

„**Geometrický plán**“ znamená geometrický plán č. [●], vyhotovený [●] dne [●] a schválený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná dne [●], přičemž s dělením pozemků vyslovil svůj souhlas příslušný stavební úřad svým rozhodnutím, příp. sdělením č. [●] ze dne [●]. Rozhodnutí, příp. sdělení stavebního úřadu o souhlasu s dělením pozemků tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1 a výše uvedený geometrický plán v originálním vyhotovení tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 2;

„**Kupní cena**“ znamená kupní cenu za Nemovitost ve výši [●] Kč (slovy: [●] bez DPH)¹;

„**Nemovitost**“ znamená následující nemovitosti ve vlastnictví Prodávajícího, nacházející se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná:

- (i) pozemek p.č. [●] vzniklý oddělením z pozemku p.č. [●], nacházejícího se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, zapsaného na LV č. [●] vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, a to na základě Geometrického plánu;
- (ii) pozemek p.č. [●] vzniklý oddělením z pozemku p.č. [●], nacházejícího se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, zapsaného na LV č. [●] vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, a to na základě Geometrického plánu;

¹ Pozn. vypočtenou jako 410,- Kč bez DPH za 1 m² plochy Nemovitosti.

(iii)	pozemek p.č. [●]vzniklý oddělením z pozemku p.č. [●], nacházejícího se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, zapsaného na LV č. [●] vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, a to na základě Geometrického plánu;
(iv)	pozemek p.č. [●]vzniklý oddělením z pozemku p.č. [●], nacházejícího se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, zapsaného na LV č. [●] vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, a to na základě Geometrického plánu;
(v)	pozemek p.č. [●]vzniklý oddělením z pozemku p.č. [●], nacházejícího se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, zapsaného na LV č. [●] vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, a to na základě Geometrického plánu;
(vi)	pozemek p.č. [●], vzniklý oddělením z pozemku p.č. [●], nacházejícího se v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, zapsaného na LV č. [●] vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, a to na základě Geometrického plánu;
„Smlouva o vázaném účtu“	znamená smlouvu, jež byla uzavřena před podpisem této Smlouvy mezi Prodávajícím, Kupujícím a Správcem Vázaného účtu, v níž je stanoven způsob, jakým bude Kupní cena uvolněna z Vázaného účtu, a související práva a povinnosti smluvních stran;
„Správce vázaného účtu“	znamená LBBW Bank CZ a.s., se sídlem Praha 5, Vítězná 1, PSČ 150 00, pobočka Karviná, Nádražní 1939/4a;
„Vázaný účet“	znamená bankovní účet č. [●], který spravuje Správce vázaného účtu v souladu s podmínkami Smlouvy o vázaném účtu;
„Záruka Kupujícího“	má význam uvedený v článku 5.1 této Smlouvy;
„Záruka Prodávajícího“	má význam uvedený v článku 4.1 této Smlouvy.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající tímto prodává Nemovitost Kupujícímu a Kupující tímto kupuje Nemovitost a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu za Nemovitost za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2.2. Prodávající tímto prodává Kupujícímu Nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím.

3. Kupní cena

- 3.1. Při podpisu této Smlouvy se částka Kupní ceny nachází na Vázaném účtu, z nějž bude Kupní cena uvolněna pouze v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o vázaném účtu. Další podrobnosti ohledně platby prostředků na Vázaný účet a jejich uvolnění z Vázaného účtu, jakož i vzájemný vztah a práva a povinnosti Správce vázaného účtu vůči Prodávajícímu a Kupujícímu jsou upraveny ve Smlouvě o vázaném účtu.
- 3.2. Správce Vázaného účtu uvolní Kupní cenu a odpovídající úroky (pokud nějaké narostou) z Vázaného účtu na bankovní účet Prodávajícího č. 19-1721542349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., do 5 pracovních dnů ode dne, kdy Správce Vázaného účtu obdrží od kterékoliv Strany instrukci s přiloženým originálem nebo úředně ověřenou kopií výpisu z katastru nemovitostí potvrzující, že Kupující je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitosti, a že na Nemovitosti nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, zatížení, předkupní práva nebo podobná práva třetích stran, s výjimkou věcných břemen zřízených ve prospěch Nemovitosti, a že části C a D příslušného výpisu z listu vlastnictví jsou bez jakéhokoliv zápisu, úřední plomby nebo jiného vyznačení nevyřešených právních vztahů nebo probíhajících řízení, s výjimkou těch, která byla iniciována Kupujícím.
- 3.3. Ihned poté co Prodávající podá daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí a zaplatí daň z převodu nemovitostí z prodeje Nemovitosti ve lhůtě stanovené zákonem, zavazuje se Prodávající předložit Kupujícímu:
- (i) daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí opatřené podacím razítkem příslušného finančního úřadu týkající se převodu vlastnického práva k Nemovitosti podle této Smlouvy;
 - (ii) kopii platebního příkazu prokazující, že Prodávající zaplatil příslušnou daň; a
 - (iii) potvrzení příslušného finančního úřadu o řádném zaplacení daně z převodu nemovitostí.
- 3.4. V případě, kdy Kupující odstoupí od této Smlouvy, je povinen o tom informovat Správce vázaného účtu a doložit Správci vázaného účtu (i) oznámení o odstoupení od této Smlouvy a prokázat, že toto odstoupení bylo doručeno Prodávajícímu a (ii) zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podaného u příslušného katastrálního úřadu dle této Smlouvy (pokud takové řízení probíhalo) a prokázat, že zpětvzetí bylo doručeno katastrálnímu úřadu. V takovém případě Správce Vázaného účtu uvolní veškeré finanční prostředky na Vázaném účtu ve prospěch účtu financující banky Kupujícího dle Smlouvy o vázaném účtu.
- 3.5. Pokud Správce Vázaného účtu neobdrží výpis z katastru nemovitostí uvedený v článku 3.2 této Smlouvy do 24 měsíců od data účinnosti této Smlouvy, uvolní veškeré finanční prostředky na Vázaném účtu ve prospěch účtu Kupujícího.

4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

- 4.1. Prodávající vůči Kupujícímu prohlašuje a Kupujícího ujišťuje, že veškeré prohlášení a záruky (příčemž každé takové prohlášení a záruka budou dále označeny jako „**Záruka Prodávajícího**“) uvedené níže v článku 4.1 jsou pravdivé, úplné a přesné k datu podpisu Smlouvy:
- (a) Prodávající je statutárním městem Karviná, se sídlem na adrese Fryštátská 72/1, Karviná – Fryštát, PSČ 733 24, IČ: 00297534, DIČ: CZ00297534;
 - (b) Prodávající je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoliv smluvního či jiného závazku a omezení závazných pro Prodávajícího, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či interní směrnice Prodávajícího;
 - (c) Neprobíhá žádné insolvenční řízení ve vztahu k jeho majetku ani si není vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
 - (d) Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo o prodeji Nemovitosti, která je předmětem této Smlouvy, usnesením č. [●] ze dne [●], a to v souladu s právními předpisy a vnitřními předpisy Prodávajícího, přičemž záměr statutárního města Karviná prodat Nemovitost, která je předmětem této Smlouvy, byl uveřejněn na úřední desce od 11.05.2011 do 27.05.2011 a byly

Příloha č. 3 k usnesení RM Karviné č. 735

- splněny veškeré podmínky pro převod Nemovitosti na straně Prodávajícího stanovené právními předpisy;
- (e) Po podpisu této Smlouvy Prodávajícím tato Smlouva založí platné a závazné závazky Prodávajícího, které budou vynutitelné v souladu s příslušnými ustanoveními uvedené Smlouvy;
 - (f) Geometrickým plánem, ke kterému bylo vydáno souhlasné stanovisko stavebního úřadu č.j. [●] dne [●] došlo k oddělení následujících pozemků tvořících Nemovitost:
 - (i) pozemek p.č. [●] o výměře [●] se oddělil z pozemku p. č. 460/1;
 - (ii) pozemek p.č. [●] o výměře [●] se oddělil z pozemku p. č. [●];
 - (iii) pozemek p.č. [●] o výměře [●] se oddělil z pozemku p. č. [●];
 - (iv) pozemek p.č. [●] o výměře [●] se oddělil z pozemku p. č. [●];
 - (v) pozemek p.č. [●] o výměře [●] se oddělil z pozemku p. č. [●];
 - (g) Prodávající je jediný, výlučný a neomezený vlastník Nemovitosti včetně veškerých jejich částí a příslušenství a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu;
 - (h) Nemovitost není zatížena žádnými předkupními právy, zástavními právy, právy třetích osob odpovídajících věcnému břemení, právy nájmu nebo jinými právy či omezeními a zatíženími ve prospěch třetích osob, vyjma těch, jež jsou uvedena ve výpisu z katastru nemovitostí tvořícím Přílohu č. 3 této Smlouvy. Prodávající nepodnikl a po uzavření této Smlouvy nepodnikne žádné kroky směřující k zatížení Nemovitosti soudcovským zástavním právem, nařízením exekuce nebo zatížení jakýmkoliv jiným způsobem a podle nejlepšího vědomí Prodávajícího, ani žádná třetí osoba nepodnikla takové kroky;
 - (i) Nemovitost je prostá veškerých právních vad, zejména nikoliv však výlučně nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k předmětné Nemovitosti;
 - (j) Prodávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení, stejně tak Nemovitost ani jakákoliv její část není předmětem žádného nároku třetích osob;
 - (k) Na předmětné Nemovitosti se nenacházejí žádné budovy/stavby, bez ohledu na to, zda byla jejich stavba povolena či nikoli a zda jsou zapsány v katastru nemovitostí či nikoli, vyjma těch, které na Nemovitosti umístil Kupující se souhlasem Prodávajícího před uzavřením Kupní smlouvy, a Prodávající nemá vědomost o tom, že by se takovéto budovy/stavby nacházely pod povrchem Nemovitosti;
 - (l) Nemovitost je v platném územním plánu zařazena do výrobně-průmyslové zóny, jež je územím s převažující funkcí výrobní a obslužnou;
 - (m) Prodávající si není vědom umístění žádných kabelů či vedení inženýrských sítí ani telekomunikačních kabelů na Nemovitosti nebo pod jejím povrchem, vyjma těch, které na Nemovitosti umístil Kupující se souhlasem Prodávajícího před uzavřením Kupní smlouvy;
 - (n) Na pozemcích sousedících s Nemovitostí existuje infrastruktura, která je Přílohou č. 4 této Smlouvy, na kterou bude možné napojit budoucí infrastrukturu na Nemovitosti;
 - (o) Prodávající užívá Nemovitost v souladu s platnými právními předpisy, rozhodnutími příslušných soudů nebo správních úřadů a Prodávající neobdržel žádné oznámení o porušení jakýchkoliv svých povinností v souvislosti s užíváním Nemovitosti a ani si není vědom žádných okolností, které by k takovému porušení mohly vést;
 - (p) Prodávající řádně vyplnil a podal veškeré daňové přiznání a prohlášení, které je povinen podle příslušných právních předpisů v souvislosti s Nemovitostí podat a veškeré daně, poplatky a jiné úřední platby v souvislosti s Nemovitostí byly nebo budou řádně zaplacený do okamžiku zápisu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího;

- (q) Nemovitost je přístupná z veřejných komunikací, a to přes pozemek parc. č. [●], a to na základě souhlasu Prodávajícího, a to včetně přístupu pro automobilovou nákladní dopravu do 25 tun váhy;
 - (r) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího na Nemovitosti ani jejich částech není žádná ekologická škoda. Pro tyto účely znamená pojem „ekologická škoda“ jakékoliv okolnosti, které mají negativní vliv na životní prostředí (jako například kontaminace podzemních vod nebo půdy), jejichž důsledkem je na základě právoplatného rozhodnutí příslušného státního orgánu, včetně nápravných opatření na likvidaci ekologické škody, porušení příslušných předpisů týkajících se životního prostředí;
 - (s) Nemovitosti byly řádně vyňaté ze zemědělského půdního fondu a související platby byly uhrazené Prodávajícím, rozhodnutí o vynětí je v Příloze č. 5 Smlouvy,
 - (t) Veškeré informace týkající se Nemovitosti poskytnuté Prodávajícím nebo jeho zaměstnanci, zástupci nebo poradci Kupujícímu jsou pravdivé a přesné a Prodávající si není vědom žádných podstatných skutečností nebo okolností, které nebyly oznámeny Kupujícímu a u nichž by se dalo rozumně očekávat, že pokud by byly řádně oznámeny, mohly by nepříznivě ovlivnit rozhodnutí Kupujícího uzavřít tuto Smlouvu nebo nabýt Nemovitost.
- 4.2.** Každá ze Záruk Prodávajícího bude vykládána samostatně a (s výjimkou případů, kdy je výslovně uvedeno jinak) není omezena odkazem na jinou Záruku Prodávajícího nebo jakékoliv jiné ustanovení dle této Smlouvy.
- 4.3.** Jestliže kdykoliv v době, ke které jsou Záruky Prodávajícího učiněny, nastane jakákoliv událost nebo se objeví skutečnosti, které vedou nebo by mohly vést k tomu, že některá ze Záruk Prodávajícího se stane nesplněnou, nepravdivou, zavádějící nebo nepřesnou v jakémkoliv ohledu, je Prodávající povinen Kupujícího o takovéto události nebo skutečnosti neprodleně informovat.
- 4.4.** Prodávající si je vědom, že Kupující uzavřel tuto Smlouvu na základě Záruk Prodávajícího a v plné důvěře v Záruky Prodávajícího.
- 4.5.** Jakékoliv porušení kterékoliv Záruky Prodávajícího se bude považovat za porušení povinností Prodávajícího podle této Smlouvy.
- 4.6.** Za porušení Záruk Prodávajícího se nepovažuje, pokud dojde k vzniku stavu odporujícímu Zárukám Prodávajícího v důsledku realizované výstavby výrobního závodu Kupujícího na Nemovitostech vyvolané Kupujícím či třetími stranami jednajícími na popud Kupujícího.
- 5. Prohlášení a záruky Kupujícího**
- 5.1.** Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:
- (a) je obchodní společností provozující svou obchodní činnost pod obchodní firmou GS Caltex Czech, s.r.o., řádně založenou a existující v souladu s právním řádem České republiky, se sídlem na adrese Praha 1, Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ: 110 00, Česká republika, IČ: 24124818, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 180804, s plně splaceným základním kapitálem ve výši 83 000 000 Kč;
 - (b) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoli jiné smlouvy, jíž je Kupující vázán, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či interní směrnice Kupujícího;
 - (c) nebyl na majetek Kupujícího prohlášen konkurs a ani si není vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
 - (d) není si vědom žádných okolností vyžadujících jeho zrušení s likvidací;
 - (e) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení.

- 5.2.** Každá ze záruk Kupujícího uvedená v tomto článku 5 (dále jen „Záruky Kupujícího“) bude vykládána samostatně a (s výjimkou případů, kdy je výslovně uvedeno jinak) není omezena odkazem na jinou Záruku Kupujícího nebo jakéhokoli jiné ustanovení dle této Smlouvy.

6. Povinnosti Prodávajícího

- 6.1.** Prodávající je povinen plnit tuto Smlouvu v dobré víře a nesmí:

- (a) nakládat nebo se pokoušet nakládat s Nemovitostí, provádět jakékoli změny v právním titulu k Nemovitosti nebo jejím částem ve prospěch jiné osoby než Kupujícího;
- (b) zatížit Nemovitost zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem nebo obdobnými právy zřízenými ve prospěch třetích osob;
- (c) uzavírat nájemní nebo jiné smlouvy, jejichž předmětem je užívání Nemovitosti nebo její části bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

- 6.2.** Je povinností Prodávajícího zajistit, že od podpisu této Smlouvy do dne rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti budou zachovány Záruky Prodávajícího a Prodávající se tak zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání a bude plnit své povinnosti tak, že tento stav bude zachován, pro odstranění pochybností Prodávající nebude nést odpovědnost (čímž se rozumí i to, že Kupující po Prodávajícím nebude oprávněn požadovat náhradu škody) za jednání třetích stran nebo události, které nastanou po podpisu této Smlouvy, na základě kterých dojde k tomu, že stav předpokládaný v Zárukách Prodávajícího nebude zachován po podpisu Smlouvy, nicméně Prodávající se zavazuje:

- (a) bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího o takovém jednání třetích stran nebo události, jakmile se o nich dozví;
- (b) postupovat v souladu se zákonnými předpisy při zmírnění nebo odstranění škody vzniklé na základě jednání třetích stran nebo události a informovat o tomto Kupujícího.

- 6.3.** Do doby úplného zaplacení Kupní ceny Prodávajícímu je Prodávající povinen Kupujícího písemně informovat o všech záležitostech týkajících se Nemovitosti, které by mohly mít vliv na rozhodnutí Kupujícího Nemovitost nabýt, a kterých si je Prodávající vědom.

- 6.4.** Prodávající je povinen vyvinout své maximální úsilí k zajištění toho, aby vlastnické právo k Nemovitostem bylo řádně převedeno na Kupujícího ihned, jakmile to bude možné, a aby byl Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitosti, a dále je Prodávající v tomto smyslu povinen poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou pomoc a součinnost.

- 6.5.** Prodávající řádně a včas uhradí všechny náklady a výdaje a vyrovná všechny závazky vztahující se k Nemovitosti, jenž vzniknou přede dnem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

7. Povinnosti Kupujícího

- 7.1.** Kupující je povinen zaplatit Kupní cenu za Nemovitost způsobem a ve lhůtách stanovených ve Smlouvě o vázaném účtu.

- 7.2.** Kupující je povinen Nemovitost převzít protokolárně od Kupujícího Protokolem o předání a převzetí, ve kterém bude vizuálně popsán stav Nemovitosti.

- 7.3.** Kupující se zavazuje ve výrobním závodě vybudovaném na Nemovitosti v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí uzavřenou mezi Stranami vytvořit následující počet pracovních míst a tato místa obsadit (za předpokladu existence odborně vhodných kandidátů, kteří budou splňovat požadavky Kupujícího):

- (a) k poslednímu dni 12. měsíce po zahájení výroby: 20;
- (b) k poslednímu dni 24. měsíce po zahájení výroby: 30;
- (c) k poslednímu dni 36. měsíce po zahájení výroby: 50 a dále k poslednímu dni 5. roku po zahájení výroby tento stav udržet.

Příloha č. 3 k usnesení RM Karviné č. 735

V případě, že Kupující nedostojí svým výše uvedeným závazkům, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé takto nevytvořené a neobsazené pracovní místo.

- 7.4. Bez ohledu na výše uvedené Kupující uvádí, že je jeho zájmem vytvořit vyšší počet pracovních míst, přičemž vyvine nejvyšší možné úsilí (v závislosti na ekonomických faktorech), aby ve výrobním závodě vytvořil následující počty pracovních míst:
- (a) k poslednímu dni 12. měsíce po zahájení výroby: 30;
 - (b) k poslednímu dni 24. měsíce po zahájení výroby: 40;
 - (c) k poslednímu dni 36. měsíce po zahájení výroby: 80 a dále k poslednímu dni 5. roku po zahájení výroby tento stav udržet.

Na porušení tohoto ustanovení se nevztahuje výše uvedená smluvní pokuta 20.000,-Kč.

- 7.5. Kupující se zavazuje vždy k 31. prosinci a 30. červnu každého roku písemně Prodávajícího informovat o počtu zaměstnanců. Pokud tak bude požadovat Prodávající, Kupující se zavazuje poskytnout Prodávajícímu informaci o místních smluvních partnerech, se kterými Kupující uzavřel smlouvy.

8. Nároky Kupujícího

- 8.1. Pokud Prodávající poruší tuto Smlouvu a Kupujícímu v důsledku takového porušení vznikne nebo mu bude způsobena jakákoliv škoda (včetně mimo jiné soudních poplatků, nákladů právního zastoupení a jiných dalších nákladů, které vznikly Kupujícímu v důsledku porušení), je Prodávající povinen nahradit Kupujícímu takto vzniklou škodu.
- 8.2. Pokud Prodávající poruší tuto Smlouvu, je Kupující, kromě práv uvedených v článku 8.1 této Smlouvy, oprávněn požadovat, aby Prodávající porušení napravil a plnil své povinnosti v souladu s touto Smlouvou (včetně mimo jiné plnění povinností Prodávajícího podle článku 6 této Smlouvy a vytvoření stavu, který by existoval, kdyby záruky Prodávajícího byly pravdivé, pokud je to možné) a Kupující bude oprávněn toto právo závazným způsobem vymáhat, a to v maximální míře přípustné podle příslušných právních předpisů.
- 8.3. V případě, že Prodávající podstatně poruší tuto Smlouvu, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností. Pro tyto účely bude za podstatné porušení Smlouvy Prodávajícím považováno následující:
- (a) Jakákoliv ze Záruk Prodávajícího bude porušena nebo bude nepravdivá nebo zavádějící v den, ke kterému je poskytnuta nebo opakována, nebo
 - (b) Jakákoliv z povinností Prodávajícího podle článku 6.1 nebo 6.2 této Smlouvy bude porušena, nebo
- 8.4. Pokud nastalo jednání třetí strany nebo událost předpokládaná v čl. 6.2 a Prodávající nezahájí nápravu následku jednání třetí strany nebo události předpokládané v čl. 6.2 bez zbytečného odkladu a nezajistí provedení nápravy v nejkratší technologicky možné lhůtě, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.
- 8.5. Nároky Kupujícího uvedené v tomto článku 8 nejsou výlučné a existují vedle ostatních nároků, které má Kupující k dispozici podle příslušných právních předpisů. Kupující je oprávněn podle svého výlučného a neomezeného uvážení volit mezi všemi svými nároky.

9. Nároky Prodávajícího

- 9.1. Jakékoliv porušení kterékoliv Záruky Kupujícího se bude považovat za porušení povinností Kupujícího podle této Smlouvy.
- 9.2. Pokud Kupující poruší kteroukoli Záruku Kupujícího a Prodávajícímu v důsledku takového porušení vznikne nebo mu bude způsobena jakákoliv škoda (včetně mimo jiné soudních poplatků, nákladů právního zastoupení a jiných dalších nákladů, které vznikly Prodávajícímu v důsledku porušení), je Kupující povinen nahradit Prodávajícímu takto vzniklou škodu. Pokud Kupující poruší kteroukoli Záruku Kupujícího, bude Prodávající navíc oprávněn požadovat, aby Kupující porušení

napravil a plnil své povinnosti v souladu s touto Smlouvou (zejména vytvořil stav, který by existoval, kdyby záruky Kupujícího byly pravdivé, pokud je to možné) a Prodávající bude oprávněn toto právo závazným způsobem vymáhat, a to v maximální míře přípustné podle příslušných právních předpisů.

9.3. V případě, že Kupující podstatně poruší tuto Smlouvu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností. Pro tyto účely bude za podstatné porušení Smlouvy Kupujícím považováno následující:

- (a) Jakákoliv ze Záruk Kupujícího bude porušena nebo bude nepravdivá nebo zavádějící v den, ke kterému je poskytnuta nebo
- (b) Jakákoliv z povinností Kupujícího podle článku 7.1 a 7.2 této Smlouvy nebude splněna, a to i přes třetí opakovanou výzvu zaslanou Kupujícímu a potřebnou součinnost poskytnutou Prodávajícím.

9.4. Nároky Prodávajícího uvedené v tomto článku 9 nejsou výlučné a existují vedle ostatních nároků, které má Prodávající k dispozici podle příslušných právních předpisů. Prodávající je oprávněn podle svého výlučného a neomezeného uvážení volit mezi všemi svými nároky.

10. Převod vlastnického práva

10.1. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

10.2. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí podá Prodávající do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy.

10.3. Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti zamítnut pravomocným rozhodnutím v důsledku právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu šetření v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění, se Smluvní strany zavazují uzavřít dodatek ke Smlouvě, příp. novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího za podmínek uvedených níže. Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy, vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny, přičemž však nedojde ke změně obsahu a smyslu takových ustanovení. Kterákoli ze Smluvních stran může vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu znění kupní smlouvy do čtyřiceti (40) dnů od data právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana je povinna uzavřít kupní smlouvu v upraveném znění nejpozději do čtyřiceti (40) dnů od obdržení výzvy.

10.4. Smluvní strany se dohodly, že ta z nich, která nesplní svůj závazek uzavřít dodatek nebo novou kupní smlouvu podle čl. 10.3 výše, zaplatí druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši Kč 1.000.000,- (slovy: jeden milion korun českých).

11. Další ujednání

11.1. Kupující, pro případ, že se rozhodne zcizit (prodat, darovat či směnit) Nemovitosti nebo jejich část třetí osobě, a to do okamžiku než na Nemovitosti bude nacházet jakákoliv rozestavěná stavba či její část, se zavazuje Kupující nabídnout je nejprve Prodávajícímu za cenu, za kterou je sám od Prodávajícího nabyt. Nevyužije-li Prodávající nabídku Kupujícího ve lhůtě do dvou měsíců od jejího obdržení, může tuto Nemovitost či její část zcizit bez dalšího omezení.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Odstoupení od Smlouvy

Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení zanikají veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy a každá ze Smluvních stran vrátí druhé Smluvní straně veškerá plnění přijatá na základě této Smlouvy. Bez ohledu na předcházející větu nemá odstoupení od této Smlouvy vliv na právo na smluvní pokuty, náhradu škody, volbu rozhodného práva a ustanovení článků 7 a 8 této Smlouvy v rozsahu, v jakém se vztahují na vypořádání v případě odstoupení od Smlouvy. Pokud došlo k peněžitému plnění, vrátí Smluvní strana, které bylo plnění poskytnuto, toto plnění druhé Smluvní straně spolu s veškerými úroky vyplacenými bankou z vrácené částky.

Kupující je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se na předmětné Nemovitosti či pod jejím povrchem budou k okamžiku uzavření této smlouvy nacházet jakékoliv budovy/stavby, bez ohledu na to, zda byla jejich stavba povolena či nikoli, a zda jsou zapsány v katastru nemovitostí či nikoli, s výjimkou staveb umístěných na Nemovitosti Kupujícím či melioračních sítí.

12.2. Náklady

Poplatky v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Kupující.

12.3. Započtení

Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní mohou zaniknout pouze splněním.

12.4. Daň z převodu nemovitostí

Přiznání k dani z převodu nemovitostí podá a tuto daň uhradí v souladu s příslušnými právními předpisy Prodávající.

12.5. Vyšší moc

Prodávající ani Kupující neodpovídají za jakékoli prodlení nebo neplnění této Smlouvy v důsledku jakýchkoli okolností vylučujících odpovědnost, zejména války, mobilizace, archeologických nálezů, nepokojů, stávky, embarga, požáru, povodně, hurikánu, zemětřesení nebo výpadku dodávky elektřiny.

12.6. Rozhodné právo

Smluvní strany se dohodly, že závazkový vztah založený touto Smlouvou se bude řídit právním řádem České republiky, a to zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění. Tato Smlouva byla vypracována a vyhotovena v české i anglické jazykové verzi. V případě jakýchkoli nesrovnalostí mezi oběma jazykovými verzemi je rozhodující verze česká.

12.7. Řešení sporů

Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do 30 dnů, si Smluvní strany dohodly, že takový spor bude s konečnou platností rozhodnut obecnými soudy České republiky.

12.8. Vyhotovení Smlouvy

Tato Smlouva byla vyhotovena v deseti (10) identických stejnopisech v českém jazyce a ve dvou (2) identických stejnopisech v anglickém jazyce. Kupující obdrží jeden (1) stejnopis v anglickém jazyce a tři (3) stejnopisy v české jazykové verzi a Prodávající obdrží jeden (1) stejnopis v anglickém jazyce a sedm (7) stejnopisů v českém jazyce, z nichž čtyři (4) stejnopisy v českém jazyce předloží příslušnému katastrálnímu úřadu.

12.9. Přílohy, změny a doplňky

Všechny přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.

Příloha č. 1 - Souhlas stavebního úřadu s rozdělením

Příloha č. 2 - Geometrický plán č. ...

Příloha č. 3 - Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 4 - Plán existující infrastruktury

Příloha č. 5 - Rozhodnutí o vynětí Nemovitosti

12.10. Účinnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření.

12.11. Doručování

Veškeré písemnosti související s touto smlouvou si smluvní strany doručují na adresy uvedené v jejím záhlaví.

Smluvní strany se dohodly pro případ, že nebude možno doručit jakoukoliv písemnost v souvislosti s touto smlouvou druhé Smluvní straně, má se za to, že písemnost je druhé Smluvní straně doručena okamžikem uložení písemnosti na poště. V případě, že druhá Smluvní strana odmítne převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena okamžikem odmítnutí převzetí písemnosti.

12.12. Doložka o platnosti právního úkonu

Doložka o platnosti právního úkonu podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Záměr statutárního města Karviná prodat Nemovitost, která je předmětem této Smlouvy, byl uveřejněn na úřední desce od 11.05.2011 do 27.05.2011.

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo o prodeji Nemovitosti, která je předmětem této Smlouvy usnesením č. ... ze dne ...