


3155 2020 2022 MJ/15

DODATEK Č. 5
KE KUPNÍ SMLouvĚ EV. Č. 3155/2020/MJ, VE ZNĚNÍ DODATKU Č. 1 ZE DNE 15.12.2021.
DODATKU Č. 2 ZE DNE 23.5.2022M DODATKU Č. 3 ZE DNE 17.10.2022 A DODATKU Č. 4
ZE DNE 20.12.2022
(„Dodatek“)

SMLUVNÍ STRANY


(1) **Statutární město Ostrava**

se sídlem: Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupená: 

dále jen „**Prodávající**“

a

(2) **Industrial Center CR 10 s.r.o.**

se sídlem: V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 09637672
DIČ: CZ09637672
zastoupená: 

dále jen „**Kupující**“

(společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající a společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o. jakožto kupující uzavřeli dne 23. 12. 2020 Kupní smlouvu ev. č. 3155/2020/MJ, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke specifikovaným nemovitostem v katastrálním území Mošnov. Mezi Prodávajícím, společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o. a Kupujícím byl dne 15.12.2021 uzavřen dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě uvedené v tomto odstavci, na základě kterého došlo rovněž k postoupení Kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci na Kupujícího jakožto postupníka, v důsledku čehož vstoupil Kupující do všech práv a povinností smluvní strany kupujícího z Kupní smlouvy, a tedy v plném rozsahu do právního postavení smluvní strany kupujícího z Kupní smlouvy. Mezi Prodávajícím a Kupujícím byl následně dne 23.5.2022 uzavřen dodatek č. 2, dne 17.10.2022 dodatek č. 3 a dne 20.12.2022 dodatek č. 4 (Kupní smlouva ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3 a dodatku č. 4 „**Kupní smlouva**“).

1.2 Smluvní strany činí nesporným, že Kupující uhradil

- a. dne 21.12.2021 Zálohu 1 na Kupní cenu dle čl. III odst. 3 Kupní smlouvy v plné výši
- b. dne 11.3.2022 Zálohu 2 na Kupní cenu dle čl. III odst. 5 Kupní smlouvy v plné výši
- c. dne 22.6.2022 Zálohu 3 na Kupní cenu dle čl. III odst. 7 Kupní smlouvy ve výši 6.000.000 Kč
- d. dne 22.11.2022 Zálohu 4 na Kupní cenu dle čl. III odst. 9 Kupní smlouvy ve výši 3.000.000 Kč.

1.3 Vzhledem k tomu, že:

- a. Kupující je povinen dle Kupní smlouvy uhradit v souladu s Kupní smlouvou Kupní cenu poníženou o Zálohu (dle definice platné ke dni uzavření tohoto Dodatku) ve lhůtě do **31.1.2023**,
- b. rozhodnutí vydané Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, č.j. **MSK 107727/2022** o vydání závěru zjišťovacího řízení pro záměr „Panattoni park Ostrava Airport“, dle kterého nemá uvedený záměr významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a z toho důvodu nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. („**Rozhodnutí EIA II**“), bylo zrušeno Ministerstvem životního prostředí, jakožto příslušným odvolacím orgánem, a to z důvodu procesních nedostatků Rozhodnutí EIA II („**Událost Vyšší moci II**“). Rozhodnutí EIA II bylo vydáno v návaznosti na rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, jakožto příslušného odvolacího orgánu, kterým bylo mimo jiné z důvodu procesních nedostatků a opomenutí Ministerstva životního prostředí jako dotčeného orgánu zrušeno původní rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. **MSK153765/2022** o vydání závěru zjišťovacího řízení pro záměr „Panattoni park Ostrava Airport“ („**Rozhodnutí EIA I**“; „**Událost Vyšší moci I**“),
- c. v důsledku existence Události Vyšší moci I (která již pominula) a Události Vyšší moci II (která ke dni schválení uzavření tohoto Dodatku Zastupitelstvem města Ostravy stále trvá) došlo v souladu s čl. XI. odst. 1 Kupní smlouvy k automatickému prodloužení lhůty sjednané v čl. VI. odst. 2 písm. b) Kupní smlouvy o dobu, po kterou existovala Událost Vyšší moci I a existuje Událost vyšší moci II,

se Smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 5 ke Kupní smlouvě („**Dodatek**“).

2. PŘEDMĚT DODATKU

2.1 V čl. III. se v odstavci 1. mění první věta, která nově zní:

*„Kupní cena za Předmět převodu činí podle dohody Smluvních stran **286.218.338 Kč** (slovy: **dvěstě osmdesát šest miliónů dvěstě osmnáct tisíc třístatřicet osm korun českých**), případně částku navýšenou způsobem předpokládaným v odst. 3 anebo odst. 5 anebo odst. 7 anebo odst. 9 anebo odst. 11 tohoto článku Smlouvy, bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Kupní cena**“), přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy.“*

2.2 V čl. III. se v odst. 9., druhá odrážka, text:

„o další 2 měsíce a 8 dnů (tj. o 13 měsíců a 8 dnů celkem)“

mění a nově zní:

„do 23.5.2023“.

2.3 V čl. III se v odst. 9 text:

*(čtvrtá záloha na Kupní cenu ve výši 1.500.000 Kč nebo ve výši 3.000.000 Kč dle tohoto odstavce dále jen jako „**Záloha 4**“ a společně se Zálohou 1, Zálohou 2 a Zálohou 3 dále jen „**Záloha**“)*

s účinností ke dni úhrady páté zálohy na Kupní cenu dle odst. 11 tohoto článku Smlouvy (viz níže) mění a nově zní:

*„(čtvrtá záloha na Kupní cenu ve výši 1.500.000 Kč nebo ve výši 3.000.000 Kč dle tohoto odstavce dále jen jako „**Záloha 4**“)“*

2.4 V čl. III. se v odst. 10 text:

„ani ve Lhůtě prodloužené o 13 měsíců a 8 dnů dle odst. 3,5,7 a 9 (druhá drážka) tohoto článku Smlouvy“

mění a nově zní:

„ani ve Lhůtě prodloužené do 23.5.2023 dle odst. 9 (druhá odrážka) tohoto článku Smlouvy“.

2.5 V čl. III. se za odstavec 10. vkládají nové odstavce 11. a 12., které znějí:

„11. Pokud však Kupující ve Lhůtě prodloužené do 23.5.2023 dle odst. 9 (druhá odrážka) tohoto článku Smlouvy uhradí na Účet Prodávajícího pátou zálohu na Kupní cenu ve výši 1.000.000 Kč spolu s daní z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy, Lhůta pro uhrazení Kupní ceny se automaticky prodlužuje do 23.12.2023 a Kupní cena se navyšuje o další 1.000.000 Kč bez DPH

(pátá záloha na Kupní cenu ve výši 1.000.000 Kč dle tohoto odstavce dále jen jako „Záloha 5“ a společně se Zálohou 1, Zálohou 2, Zálohou 3 a Zálohou 4 dále jen „Záloha“).

12. V případě, že Kupní cena (ve výši ponížená o Zálohu) spolu s DPH v příslušné výši nebude Kupujícím složena ani ve Lhůtě prodloužené do 23.12.2023 dle odst. 11 tohoto článku Smlouvy, pak:

a) Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000.000 Kč,

b) veškerá práva a povinnosti založená Smlouvou, vyjma povinnosti Kupujícího zaplatit smluvní pokutu dle písm. a), dohody o započtení dle písm. c) a povinnosti Prodávajícího dle písm. d) tohoto odstavce 12 a ujednání obsaženého v odst. 18 tohoto článku Smlouvy zanikají,

c) s ohledem na vzájemné peněžité pohledávky se dohodou Smluvních stran vzájemně započítávají pohledávka Prodávajícího na uhrazení smluvní pokuty dle písm. a) a pohledávka Kupujícího na vrácení Zálohy ve výši 20.000.000 Kč (tedy bez DPH) s účinky ke dni vzniku povinnosti uhradit smluvní pokutu dle písm. a) tohoto odstavce,

d) Prodávající je povinen ve lhůtě do 60 dnů ode dne zániku práv a povinností založených touto Smlouvou dle písm. b) tohoto odstavce 12 vrátit na Účet Kupujícího částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty uhrazené Prodávajícímu spolu se Zálohou.“.

Dosavadní odstavce 11. – 16. článku III Kupní smlouvy se nově označují jako odstavce 13. – 18.

2.6 V čl. III. se nově označený odstavec 14. (původně odst. 12.) mění a nově zní:

„12. Schovatel nejpozději do 5 pracovních dnů od (i) složení celé Kupní ceny (případně Kupní ceny ponížené o Zálohu 1, Zálohu 2, Zálohu 3 a Zálohu 4 nebo Zálohu) spolu s daní z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy Kupujícím na Vázaný účet, a zároveň (ii) obdržení Souhlasného prohlášení, které pro tyto účely Schovateli předá jakákoliv ze Stran, podá Listiny a Souhlasné prohlášení příslušnému katastrálnímu úřadu.“.

2.7 V čl. III. v nově označeném odstavci 15. (původně odst. 13.) a v nově označeném odstavci 16. (původně 14.) se spojení „Kupní cena“ nahrazuje spojením:

„Kupní cena (případně Kupní cena ponížená o Zálohu 1, Zálohu 2, Zálohu 3 a Zálohu 4 nebo Zálohu)“ (v příslušném tvaru).

2.8 V čl. III. se nově označený odstavec 17. (původně odst. 15) mění a nově zní:

„13. Pro účely vypořádání Kupní ceny se Smluvní strany dohodly, že případný úrok naběhlý na Kupní ceně (případně Kupní ceně ponížené o Zálohu 1, Zálohu 2, Zálohu 3 a Zálohu 4 nebo Zálohu) po dobu trvání úschovy Kupní ceny (případně Kupní ceny ponížené o Zálohu 1, Zálohu 2, Zálohu 3 a Zálohu 4 nebo Zálohu) bude proporcionálně vyplacen společně s Kupní cenou (případně Kupní cenou poníženou o Zálohu 1, Zálohu 2, Zálohu 3 a Zálohu 4 nebo Zálohu), dle odst. 15, případně 16 tohoto článku. Uhrazením celé Kupní ceny spolu s daní z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy se pro účely Smlouvy rozumí připsání částky rovnající se Kupní ceně spolu s daní z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy uvedeně v odst. 1 tohoto článku do úschovy Schovatele, v případě navyšení Kupní ceny dle odst. 3 nebo 5 nebo odst. 7 nebo odst. 9 nebo odst. 11 tohoto článku Smlouvy uhrazením částky rovnající se Kupní ceně spolu s daní z přidané hodnoty

ponížené o Zálohu 1 a Zálohu 2 , Zálohu 3 a Zálohu 4 nebo Zálohu a uhrazením rovněž Zálohy 1, Zálohy 2, Zálohy 3 a Zálohy 4 nebo Zálohy na Účet Prodávajícího.“

- 2.9** Smluvní strany potvrzují, že v důsledku existence Událostí Vyšší moci I (která již pominula) a Události Vyšší moci II (která ke dni schválení uzavření tohoto Dodatku Zastupitelstvem města Ostravy stále trvá) došlo ke dni schválení uzavření tohoto Dodatku Zastupitelstvem města Ostravy k prodloužení lhůty sjednané v čl. VI. odst. 2 písm. b) Kupní smlouvy o **400 dnů**, a tedy lhůta sjednaná v čl. VI. odst. 2 písm. b) Kupní smlouvy je ke dni schválení uzavření tohoto Dodatku Zastupitelstvem města Ostravy prodloužena do **27.11.2023**.

Strany potvrzují, že Událost Vyšší moci II ke dni schválení uzavření tohoto Dodatku Zastupitelstvem města Ostravy stále trvá, a tedy v důsledku uvedeného bude lhůta sjednaná v čl. VI. odst. 2 písm. b) Kupní smlouvy v souladu s čl. XI. odst. 1 a 3 Kupní smlouvy i nadále odpovídajícím způsobem prodlužována až do pominutí Události Vyšší moci II.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1** Ostatní ustanovení Kupní smlouvy zůstávají beze změn.
- 3.2** Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, pojmy použité v tomto Dodatku mají stejný význam jako pojmy definované v Kupní smlouvě.
- 3.3** Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O nabytí účinnosti tohoto Dodatku se Prodávající zavazuje informovat Kupujícího bez zbytečného odkladu elektronicky, a to zasláním oznámení do datové schránky Kupujícího.
- 3.4** Tento Dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech s platností originálu, z toho 3 stejnopisy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Všechna vyhotovení tohoto Dodatku budou předána Schovateli bezprostředně po podpisu tohoto Dodatku a Schovatel všechna vyhotovení pevně spojí s odpovídajícím vyhotovením Kupní smlouvy. V důsledku uvedeného se za Listiny ve smyslu Kupní smlouvy budou považovat mimo jiné všechna vyhotovení Kupní smlouvy včetně tohoto Dodatku.
- 3.5** O uzavření tohoto dodatku na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 25.1.2023 usnesením č. 0121/ZM2226/4.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl ujednan podle jejich pravé a svobodné vůle učiněné vážně a srozumitelně, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Statutární město Ostrava

Místo: *Ostrava*

Datum: *1. 1. 2023*

Jméno: [redacted]

Funkce: primátor

Industrial Center CR 10 s.r.o.

Místo: *Brno*

Datum: [redacted]

Jméno: [redacted]

Funkce: prokurista

Industrial Center CR 10 s.r.o.

Místo: *Brno*

Datum: [redacted]

Jméno: [redacted]

Funkce: prokuris