

## DODATEK č. 2

(dále jen „Dodatek“)

### KE SMLouvĚ O BUDOUcÍCH SMLouvÁCH O KOUPI POZEMKŮ

uzavřené dne 25.2.2009, mezi těmito Smluvními stranami:

1. **Statutární město Ostrava**

IČ: 00 84 54 51

se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, PSČ 729 30

zastoupené [redacted] ředitelem Statutárního města Ostravy

(dále jen „Budoucí Prodávající“)

a

2. **Železniční Cargo MOŠNOV s.r.o.**

IČ: 28 93 81 86

se sídlem Rohanské nábřeží 670/19, Karlín, 186 00 Praha 8

zastoupené [redacted] jednatelem společnosti  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 154388

(dále jen „Budoucí Kupující“)

### Preambule

Budoucí Prodávající a obchodní společnost HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 670/19, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00, Česká republika, identifikační číslo 27 68 71 80, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 117904, jako Budoucí Kupující, spolu dne 25.2.2009 uzavřeli smlouvu o budoucích smlouvách o koupi pozemků (dále jen „Smlouva“) aktuálně ve vlastnictví Budoucího Prodávajícího, na kterých má Budoucí Kupující zájem v dohodnutém časovém a věcném harmonogramu realizovat výstavbu části projektu „Multimodální logistické centrum Ostrava Mošnov“, jmenovitě železniční část multimodálního centra pod názvem „Železniční Cargo Ostrava Mošnov“, jehož součástí budou mj. stavby tvořící tzv. „Kontejnerový terminál“ a „Skladový areál“ (dále jen „Centrum“). Dne 8.6.2010 byla Smlouva upravena prostřednictvím Dodatku č. 1, na základě kterého došlo mimo jiné k převodu veškerých práv a povinností vyplývajících a náležejících společnosti HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o. jako Budoucímu Kupujícímu ze Smlouvy na nového nabyvatele, v čehož důsledku došlo k záměně subjektů na straně Budoucího Kupujícího, kdy do právního postavení společnosti HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o. nastoupila společnost Železniční Cargo MOŠNOV s.r.o.

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

## Článek I. Účel a předmět Dodatku

- 1.1 Účelem tohoto Dodatku je zejména úprava a aktualizace věcného a časového harmonogramu přípravy a realizace výstavby Centra a současně dohoda Smluvních stran o postupu v rámci procesu vyhledávání případných nájemců projektu Centra či potenciálních investorů majících v úmyslu na dílčích částech Pozemků určených pro realizaci Centra realizovat za přispění a/nebo bez přispění Budoucího Kupujícího svůj investiční záměr.
- 1.2 V důsledku ujednání Smluvních stran je předmětem tohoto Dodatku sjednání úpravy ustanovení Smlouvy, kdy dochází k (i) vložení nového článku IV. odst. 4.10. Smlouvy, (ii) úpravě a nahrazení nového znění ustanovení článku V. odst. 5.2.3. Smlouvy, (iii) úpravě a nahrazení nového znění ustanovení článku V. odst. 5.2.4. Smlouvy, (iv) úpravě a nahrazení nového znění ust. čl. XIII. odst. 13.2 písm. b) Smlouvy, (v) úpravě a nahrazení nového znění ust. čl. XIV. odst. 14.1 písm. b) Smlouvy a (vi) nahrazení stávající Přílohy č. 5 Smlouvy aktualizovanou přílohou - „Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Multimodálního logistického centra Ostrava Mošnov“.

## Článek II. Změna Smlouvy

- 2.1 Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající se dohodli, že za stávající bod článku IV. odst. 4.9. Smlouvy bude vložen nově ujednaný článek IV. odst. 4.10. Smlouvy, kdy se doplňuje text Smlouvy následujícím bodem, který zní:

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

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

- *Budoucí Kupující je povinen uzavřít s Budoucím Prodávajícím příslušný dodatek této Smlouvy a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde k zúžení rozsahu Pozemků o Oddělitelné území pro Investora, a to ve lhůtě 90 dnů ode dne, k němuž*

mu bude Budoucím Prodávajícím identifikován Investor a doručen návrh dodatku této Smlouvy a/nebo jiného smluvního dokumentu. Budoucí Kupující je oprávněn odmítnout uzavření dodatku Smlouvy a/nebo jiného smluvního dokumentu za předpokladu, že (i) prokáže Budoucímu Prodávajícímu ve lhůtě 30 dnů ode dne, k němuž mu bude Budoucím Prodávajícím identifikován Investor existenci jiného Investora, se kterým je Budoucí Kupující v takové fázi vyjednávání o realizaci části Centra odpovídající podstatné části Oddělitelného území, takže lze důvodně očekávat s ohledem na stav předmluvního jednání uzavření dohody s Investorem a v důsledku toho realizaci příslušné jednotlivé etapy Centra dle přílohy č. 5 Smlouvy a/nebo (ii) prokáže Budoucímu Prodávajícímu existenci konkrétního budoucího nájemce, se kterým uzavřel Budoucí Kupující platnou budoucí nájemní smlouvu na pronájem objektů realizovaných v příslušné etapě Centra odpovídající podstatné části Oddělitelného území, takže lze důvodně očekávat bezodkladnou realizaci příslušné etapy Centra ze strany Budoucího Kupujícího pro potřeby takového nájemce dle přílohy č. 5 Smlouvy; a dále

- Budoucí Kupující je povinen uzavřít s Budoucím Prodávajícím příslušný dodatek k této Smlouvě a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde k zúžení rozsahu Pozemků o Oddělitelné území připravované pro Investora za předpokladu, že nastane případ nesplnění kterýchkoliv závazků Budoucího Kupujícího ujednaných v článku V, odst. 5.2.1. až odst. 5.2.3 Smlouvy, přičemž Budoucí Prodávající nevykoná své právo odstoupit od Smlouvy ve smyslu článku XIV, odst. 14.1. písm. c) Smlouvy. Budoucí Kupující v daném případě není oprávněn odmítnout uzavření smluvního dokumentu, kterým dojde k zúžení Pozemků o pozemky Oddělitelného území.

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

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

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

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

- se zajištěním nezbytné úpravy platných povolení Centra pro realizaci výstavby nového záměru na Oddělitelném území (EIA, územní rozhodnutí, stavební povolení); a dále

- s úhradou odvodu za vynětí pozemků Oddělitelného území ze zemědělského půdního fondu; a dále
- s vybudováním technické infrastruktury v rámci Centra nezbytné pro napojení a fungování Oddělitelného území; a dále
- s realizací terénních úprav a odvozu a uložení ornice a podorniční vrstvy z pozemků Oddělitelného území;

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

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

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

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

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

- 2.2 Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající se dohodli na změně ustanovení článku V. odst. 5.2.3. Smlouvy, který zní:

*Zahájit výstavbu souboru staveb I. etapy Centra po nabytí právní moci příslušného stavebního povolení tak, aby byl pro něj získán kolaudační souhlas nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci příslušného stavebního povolení nebo do 48 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu projektu „Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kolejové napojení“, jehož investorem je Moravskoslezský kraj, podle toho, která skutečnost nastane později. Obdobně zahájit výstavbu souborů staveb II. až IV. etapy Centra tak, aby byly pro ně získány kolaudační souhlasy v souladu s věcným a časovým harmonogramem, který tvoří přílohu č. 5 Smlouvy. Předložit kopie příslušných kolaudačních souhlasů Budoucímu Prodávajícímu do třiceti (30) dnů ode dne, v němž kolaudační souhlasy budou doručeny Budoucímu Kupujícímu.*

- 2.3 Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající se dohodli na změně ustanovení článku V. odst. 5.2.4. Smlouvy, který zní:

*Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující je oprávněn dílčím způsobem, maximálně v rozsahu 1/2 plochy Pozemků, upravit koncepci a užít převáděné Pozemky za účelem investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu, výjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje. Tímto ustanovením není dotčena povinnost Budoucího Kupujícího dodržet věcný a časový harmonogram přípravy a realizace Centra v rozsahu 1/2 plochy Pozemků. Takovouto změnu užití Pozemků je Budoucí Kupující povinen bezodkladně oznámit Budoucímu Prodávajícímu s tím, že povinnost Budoucího Kupujícího předkládat Budoucímu Prodávajícímu kopie územního rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních souhlasů dle odst. 5.2.1., 5.2.2. a 5.2.3. platí obdobně i pro tuto investiční výstavbu.*

- 2.4 Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající se dohodli na změně ustanovení článku XIII. odst. 13.2, písm. b) Smlouvy, který zní:

*b) v případě porušení závazku Budoucího Kupujícího uzavřít kteroukoliv z Budoucích smluv dle čl. XI. Smlouvy, anebo dodatek této Smlouvy a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde k zúžení rozsahu Pozemků o pozemky Oddělitelného území, dle čl. IV. odst. 4.10 Smlouvy.*

- 2.5 Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající se dohodli na změně ustanovení článku XIV. odst. 14.1, písm. b) Smlouvy, který zní:

*b) v případě porušení závazku Budoucího Kupujícího uzavřít kteroukoliv z Budoucích smluv dle čl. XI. Smlouvy, anebo dodatek této Smlouvy a/nebo jiný smluvní dokument, kterým dojde k zúžení rozsahu Pozemků o pozemky Oddělitelného území, dle čl. IV. odst. 4.10 Smlouvy.*

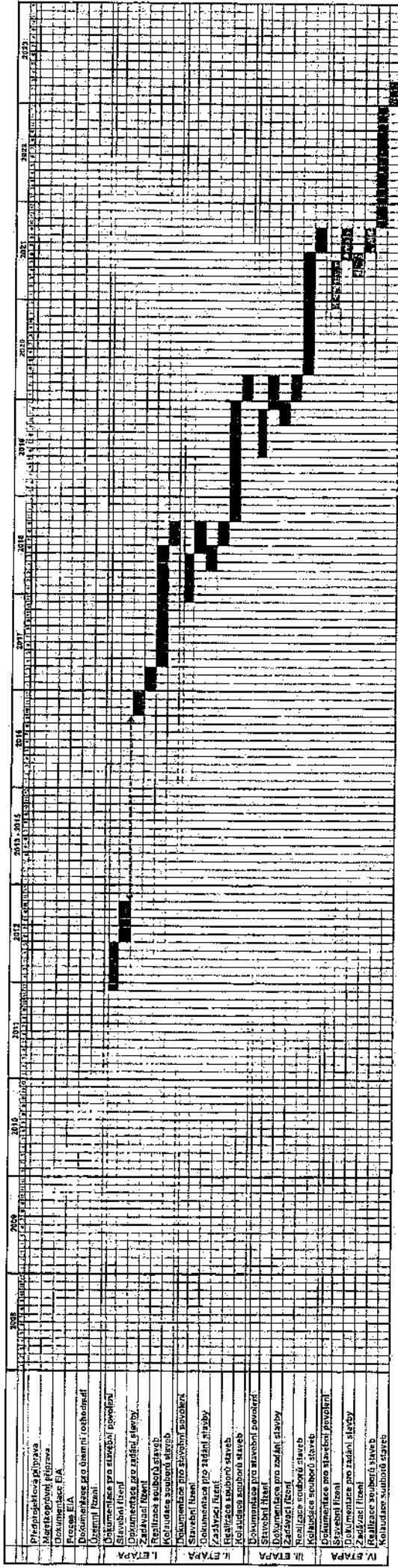
### Článek III. Závěrečná ujednání

- 3.1 Tento Dodatek vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jeho popisu Budoucím Prodávajícím a Budoucím Kupujícím.
- 3.2 Pokud by Dodatek trpěl právními vadami, zejména pokud by některé z jeho ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohl být Dodatek posuzován jako neplatný, považuje se toto ustanovení za samostatné a Dodatek se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahoval. V každém případě se však Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající zavazují projednat nové znění, které by identifikovanou vadu odstranilo a Dodatek v tomto duchu doplnit, popř. jej podepsat opakovaně.
- 3.3 Tento Dodatek představuje úplnou dohodu zúčastněných Smluvních stran ohledně jeho předmětu a nahrazuje veškerá předešlá jednání mezi nimi, ať již písemná nebo ústní.
- 3.4 Tento Dodatek používá názvosloví sjednané ve Smlouvě.
- 3.5 Přílohu a nedílnou součást této Smlouvy tvoří:
  - Příloha č. 5 – Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Multimodálního logistického centra Ostrava Mošnov, která nahrazuje Přílohu č.5 dle původního znění Smlouvy
- 3.6 Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 3.7 Doložka platností právního jednání dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů : O uzavření tohoto Dodatku č. 2 ke smlouvě budoucích smlouvách o koupi pozemků ze dne 25. února 2009 Ev.č. 0551/2009/MJ rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 2554/ZM1014/33 ze dne 25.6.2014.



**Příloha č. 5**  
**Věcný a časový harmonogram přípravy a realizace výstavby Multimodálního**  
**logistického centra Ostrava Mošnov**

Příloha č. 5: VĚCNÝ A ČASOVÝ HARMONOGRAM PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY



VĚCNĚ VYMEZENÉ JEDNOTLIVÉ ETAPY:

- I. ETAPA: příloha 30, 1000m<sup>2</sup> stavebních ploch
- II. ETAPA: příloha 35, 1000m<sup>2</sup> stavebních ploch s tím, že po ukončení etapy bude kumulativně zhodnotěno cca 105 000m<sup>2</sup> skladiškových ploch
- III. ETAPA: příloha 40, 1000m<sup>2</sup> stavebních ploch s tím, že po ukončení etapy bude kumulativně zhodnotěno cca 105 000m<sup>2</sup> skladiškových ploch
- IV. ETAPA: příloha 45, 1000m<sup>2</sup> stavebních ploch s tím, že po ukončení etapy bude kumulativně zhodnotěno cca 105 000m<sup>2</sup> skladiškových ploch

Na monogram vyznačí z přílohy 45, 1000m<sup>2</sup> stavebních ploch s tím, že po ukončení etapy bude kumulativně zhodnotěno cca 105 000m<sup>2</sup> skladiškových ploch