

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Zlínský kraj,**

se sídlem tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

IČ: 708 91 320,

DIČ: CZ70891320,

zastoupený panem Jiřím Čunkem, hejtnanem

bankovní spojení: PPF banka a.s., číslo účtu: 0730090001/6000

(„**Budoucí prodávající**“)

a

(2) **fgFORTE s.r.o.,**

se sídlem Bílanská 4085/75, 767 01 Kroměříž

IČ: 269 16 363

DIČ: CZ26916363

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 45219

zastoupená panem Ing. Pavlem Fišerem, jednatelem

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 7911632/0800 („**Budoucí kupující**“)

(dále společně též „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Budoucí kupující dne 10. 10. 2018 doručil Budoucímu prodávajícímu zjednodušený investiční záměr, kterým zároveň projevil zájem o koupi pozemků v katastrálním území Holešov, Všetuly, Zahnašovice a Třebětice („**Strategická průmyslová zóna Holešov**“ nebo jen „**SPZ Holešov**“).
- 1.2 Budoucí kupující má zájem vybudovat a provozovat na území SPZ Holešov **Výzkumné a edukativní centrum**, blíže definované v dokumentu nazvaném „Investiční záměr“, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy („**Investiční záměr**“). Budoucí kupující prohlašuje, že se jedná o **investiční výstavbu v oborech CZ-NACE 27 - Výroba elektrických zařízení, 72 – Výzkum a vývoj, 74 – Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti**.
- 1.3 Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemkových parcel v katastrálním území Holešov, obci Holešov, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov na LV č. 1590, pro výše uvedené k. ú. a obec:
 - p. č. 2760/6, ostatní plocha o výměře 29 363 m²
 - p. č. 2760/111, ostatní plocha o výměře 65 337 m²
 - p. č. 3704/4, ostatní plocha o výměře 986 m²
- 1.4 Geometrickým plánem č. 2324-134/2018 pro obec a k.ú. Holešov ze dne 31. 10. 2018, vyhotoveného společností NeoGeo cz s.r.o., který je opatřen souhlasem příslušného

katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště s očíslováním parcel, byly z pozemků uvedených v bodě 1.3 odděleny pozemky nově označené jako pozemky p. č. 2760/127, 2760/126 a p. č. 3704/10. Pozemek p. č. 2760/127 má nově výměru 2 188 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „**Pozemek 1**“. Pozemek p. č. 2760/126 má nově výměru 2 522 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „**Pozemek 2**“. Pozemek p. č. 3704/10 má nově výměru 290 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „**Pozemek 3**“. Geometrický plán č. 2324-134/2018 tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy.

Pozemek 1, Pozemek 2 a Pozemek 3 jsou společně označeny jako „**Pozemky**“.

- 1.5 Smluvní strany si přejí dohodnout se na podmínkách uzavření Kupní smlouvy tak, aby se Budoucí kupující stal výlučným vlastníkem Pozemků.
- 1.6 Budoucí prodávající realizoval projekt SPZ Holešov za použití prostředků dotace, které mu byly přiděleny v rámci Programu na Podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen „Program“). Správcem Programu je Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen „Správce programu“). Implementační agenturou je Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest (dále jen „Určená organizace“). Budoucí prodávající je povinen ve vztahu k poskytnutým prostředkům dotace dodržovat pravidla Programu, Rozhodnutí o poskytnutí dotace a návratné finanční výpomoci na akce SPZ Holešov a Závazné podmínky tohoto Rozhodnutí (dále jen „Závazné podmínky“). Podle Závazných podmínek je Budoucí prodávající až do uplynutí 10 let od ukončení závěrečné etapy akce povinen, nestanoví-li Správce programu jinak, Pozemky využít pouze pro účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu, vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Touto Smlouvou se obě Smluvní strany zavazují uzavřít na vyzvání Kupní smlouvu ve znění uvedeném v **Příloze č. 3** této Smlouvy, a to způsobem a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě.
- 2.2 Strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má znění, které si Smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v bodě 2.3 nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další její změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.
- 2.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze na základě vzájemné dohody mezi Smluvními stranami doplnit nebo upravit následující:
 - (a) doplnění nebo úprava kterýchkoliv částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami;
 - (b) doplnění a aktualizace příloh ke Kupní smlouvě.

3. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 3.1 Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího kupujícího nebo Budoucího prodávajícího (dále jen „**Výzva**“) za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že podmínky pro učinění Výzvy jsou následující:
 - (a) bylo vydáno stavební povolení pro stavbu, která je předmětem Investičního záměru (dále jen „**Stavba**“), stavební povolení pro Stavbu je pravomocné a současně
 - (b) správní rozhodnutí o odvolání proti stavebnímu povolení pro Stavbu (dále jen „rozhodnutí o odvolání“), pokud bylo vydáno, nebylo v zákonem stanovené lhůtě napadeno přípustnou správní žalobou nebo v případě, že napadeno bylo, krajský soud žalobu zamítl a současně
 - (c) rozhodnutí krajského soudu o správní žalobě nebylo v zákonem stanovené lhůtě napadeno přípustnou a přijatelnou kasační stížností nebo v případě, že napadeno bylo, kasační stížnost byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu zamítnuta,dále jen „**PODMÍNKY**“.
- 3.3 V případě, že všechny **PODMÍNKY** nebudou splněny do 2 let ode dne nabytí účinnosti této

Smlouvy, povinnost Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká. Tato lhůta se však přiměřeně prodlužuje o případnou dobu trvání soudního řízení o správní žalobě resp. řízení o kasační stížnosti. K prodloužení této lhůty však nedojde v případě, že bude soudní řízení o správní žalobě vyvoláno žalobou Budoucího kupujícího.

- 3.4 K uzavření Kupní smlouvy je oprávněn vyzvat Budoucí kupující Budoucího prodávajícího nebo Budoucí prodávající Budoucího kupujícího ve **lhůtě 6 měsíců od splnění všech PODMÍNEK**. Pokud žádná Smluvní strana nevyzve druhou Smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy ve výše uvedené lhůtě, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká.
- 3.5 Smluvní strany uzavřou Kupní smlouvu **nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy byla příslušné Smluvní straně doručena Výzva** (dále jen „**Ujednaná lhůta**“).
- 3.6 V případě, že příslušná smluvní strana, které byla učiněna Výzva, neuzavře Kupní smlouvu v Ujednané lhůtě, je druhá smluvní strana oprávněna po uplynutí Ujednané lhůty zahájit soudní řízení za účelem nahrazení vůle smluvní strany, to však pouze **do jednoho roku od uplynutí Ujednané lhůty**.
- 3.7 Budoucí prodávající se dále zavazuje podat do 30 pracovních dnů ode dne, kdy se Smluvní strany v souladu s body 2.2 a 2.3 této Smlouvy dohodnou na celém obsahu Kupní smlouvy, k příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, pokud bude v souvislosti s Geometrickým plánem potřebné takové územní rozhodnutí zajistit.

4. KUPNÍ CENA

- 4.1 Smluvní strany sjednávají, že kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemkům („**Kupní cena**“) činí **2 250 000,-Kč bez DPH**. K této ceně bude připočteno DPH dle aktuálně platné sazby. Tato kupní cena byla dohodnuta na základě znaleckého posudku č. 6492/153/2018 ze dne 12. 11. 2018, zpracovaného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Splatnost faktur je 30 dnů od vystavení, pouze však za podmínky, že faktura bude Budoucímu kupujícímu doručena alespoň 25 dnů před splatností.

5. POVINNOSTI, PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že Pozemky nejsou nijak zatíženy, s výjimkou práv zemědělského pachtu. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit, aby ke dni podpisu Kupní smlouvy nebyly Pozemky zatíženy právy zemědělského pachtu. Budoucí prodávající nezatíží Pozemky ani žádný z nich nebo jakoukoliv jejich část žádnými jinými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, jinými právy nájmu, právy užívání nebo jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav Pozemků do uzavření Kupní smlouvy odpovídal povinnostem, prohlášením a zárukám obsaženým v tomto článku Smlouvy. Ujednání v předchozí větě neplatí pro případ, že by daná práva byla ve prospěch Budoucího kupujícího či pro práva poskytnutá na základě předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího. Budoucí prodávající je však oprávněn i bez souhlasu Budoucího kupujícího Pozemky po datu uzavření této Smlouvy propachtovat, zajistí však, aby ke dni podpisu Kupní smlouvy nebyly Pozemky zatíženy právy zemědělského pachtu.
- 5.2 Smluvní strany vynaloží veškeré potřebné úsilí k uzavření Kupní smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě a dále si Smluvní strany navzájem poskytnou maximální součinnost k dosažení účelu této Smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou vzájemně informovat o významných skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy, pokud příslušné informace nebudou předmětem obchodního tajemství. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, nebude-li Budoucí kupující vyvíjet veškeré úsilí, které lze na něm rozumně požadovat k tomu, aby mohly být co možná nejdříve splněny PODMÍNKY. Budoucí kupující poskytne Budoucímu prodávajícímu na jeho žádost informace a podklady prokazující řádné plnění výše uvedené povinnosti. Za nedostatečnou míru úsilí Budoucího kupujícího může být považován zejména stav, kdy Budoucí kupující ve lhůtě jednoho roku od uzavření této Smlouvy nepodal formálně úplné oznámení záměru k příslušnému úřadu podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, týkající se Investičního záměru nebo v případě, že podle tohoto zákona nemusí být pro Investiční záměr předloženo oznámení záměru, pokud Budoucí kupující ve lhůtě jednoho roku od uzavření této Smlouvy nepodal formálně úplnou žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

- 5.3 Budoucí prodávající ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), popř. ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů, který tento zákon nahradí, uděluje **souhlas vlastníka Pozemků k umístění a provedení Stavby**. Budoucí prodávající se zavazuje na žádost Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu vyznačit souhlas se Stavbou na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.
- 5.4 Budoucí prodávající se ve smyslu § 86 odst. 2 a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), popř. ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů, který tento zákon nahradí, zavazuje na žádost Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu udělit **souhlas vlastníka Pozemků a pozemků sousedících k umístění a provedení přípojek inženýrských sítí ke Stavbě** (elektrina, plyn, upravená voda, surová voda, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, sdělovací vedení) **a k umístění a provedení vjezdu – připojení Stavby na síť účelových komunikací v SPZ Holešov na pozemcích sousedících s Pozemky tak, aby bylo vhodným způsobem zajištěno napojení Stavby na uvedené inženýrské sítě a na síť účelových komunikací v SPZ Holešov**. Budoucí prodávající se zavazuje na žádost Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu vyznačit souhlas s provedením uvedených přípojek a připojení Stavby na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace. Po dokončení realizace uvedených přípojek a připojení se Budoucí prodávající zavazuje na žádost a ve prospěch Budoucího kupujícího uzavřít smlouvy o zřízení věcných břemen na takové přípojky a připojení.
- 5.5 Sjednání kapacit připojení jednotlivých inženýrských sítí je plně v režii Budoucího kupujícího. Budoucí prodávající negarantuje Budoucímu kupujícímu jednotlivé kapacity inženýrských sítí uvedené v Investičním záměru, pakliže uvedené kapacity závisí na rozhodnutí třetích osob.
- 5.6 Budoucí prodávající se zavazuje, že s výhradou zachování svých práv a oprávněných zájmů poskytne Budoucímu kupujícímu potřebnou součinnost v rámci přípravy Stavby. Za tímto účelem se Budoucí prodávající zejména zavazuje Budoucímu kupujícímu na jeho žádost umožnit provedení průzkumů Pozemků za účelem vypracování posudků sloužících jako podklad pro projektování Stavby resp. jako podklad pro jednotlivá správní řízení ve fázi umísťování a povolování Stavby příp. řízení souvisejících.
- 5.7 Budoucí kupující není před nabytím vlastnického práva k Pozemkům oprávněn zahájit výstavbu na Pozemcích dle bodu 5.3 ani na pozemcích sousedících dle bodu 5.4, ledaže mu k tomu Budoucí prodávající udělí předchozí písemný souhlas (za tento souhlas se nepovažuje pouhý souhlas vydaný dle bodu 5.3 ani souhlas dle bodu 5.4). Pokud Budoucí kupující zřídí stavbu na Pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v rozporu s ujednáním předchozí věty, je Budoucí kupující povinen stavbu vlastním nákladem odstranit a uvést dotčené Pozemky do předešlého stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 5.8 Veškeré náklady, vynaložené Budoucím kupujícím při naplňování závazků z této Smlouvy či v souvislosti s naplňováním těchto závazků, zejména náklady vynaložené na přípravnou fázi Investičního záměru, náklady vynaložené v souvislosti s procesem posuzování vlivů na životní prostředí, s územním řízením a stavebním řízením, nese Budoucí kupující. Budoucí prodávající se nebude žádným způsobem podílet na těchto nákladech vzniklých Budoucímu kupujícímu, případně jiné osobě, pokud se k tomu Budoucí prodávající výslovně písemně nezaváže. Uvedené platí mimo jiné rovněž v případě zániku povinnosti uzavřít Kupní smlouvu dle bodu 3.3 této Smlouvy.

6. SMLUVNÍ POKUTA

- 6.1 Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě uvedené v bodě 3.5 této Smlouvy, ačkoli budou splněny všechny PODMÍNKY, je druhá Smluvní strana (věřitel) oprávněna požadovat po Smluvní straně, která tuto povinnost porušila (dlužník), smluvní pokutu ve výši 100 000,-Kč bez zřetele k tomu, zda porušením této povinnosti vznikla škoda. Smluvní pokuta se nedotýká práva věřitele domáhat se náhrady škody vzniklé porušením povinnosti, k níž se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši, která přesahuje výši sjednané smluvní pokuty. Smluvní strana je v případě porušení takové povinnosti povinna před uplatněním smluvní pokuty v tomto článku písemně vyzvat druhou smluvní stranu ke splnění povinnosti v dodatečné lhůtě, která uplyne desátým dnem po konání nejbližšího zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje, pokud byla druhá smluvní strana vyzvána nejpozději tři týdny před konáním tohoto zasedání,

jinak lhůta uplyne desátým dnem po konání nejbližšího následujícího zasedání. Smluvní strana má právo na smluvní pokutu až po marném uplynutí této lhůty.

7. OZNAMOVÁNÍ

- 7.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, vrácením zásilky odesílateli.
- 7.2** Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1** Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností.
- 8.2** Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že přijetím návrhu na uzavření smlouvy je i odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky.
- 8.3** Výzvu dle bodu 3 této Smlouvy je za Budoucího prodávajícího oprávněn učinit hejtmán Zlínského kraje nebo statutární náměstek hejtmána Zlínského kraje, každý z nich po předchozím schválení Radou Zlínského kraje.
- 8.4** Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a bude vykládána v souladu s nimi.
- 8.5** Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Budoucí prodávající obdrží 3 vyhotovení a Budoucí kupující 1 vyhotovení.
- 8.6** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být učiněny písemnými číslovanými dodatky a podepsány oběma Smluvními stranami.
- 8.7** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jí, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této Smlouvy a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní strany.
- 8.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 8.9** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 8.10** Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – Investiční záměr

Příloha 2 – Geometrický plán č. 2324-134/2018

Příloha 3 – vzor Kupní smlouvy

9. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

Doložka dle §23 z.č. 129/2000 Sb., o krajích

Záměr kraje převést předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce
ode dne, sejmuto z úřední desky dne

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací:

V _____ dne _____

V _____ dne _____

za **Zlínský kraj**

Jiří Čunek, hejtman

za **fgFORTE s.r.o.**

Ing. Pavel Fišer, jednatel

PŘÍLOHA Č. 3
Vzor Kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

(1) Zlínský kraj

se sídlem tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, IČ: 708 91 320, DIČ: CZ70891320,
zastoupený [•], hejtmanem

bankovní spojení: PPF banka a.s., číslo účtu: 0730090001/6000

(„**Prodávající**“)

a

(2) fgFORTE s.r.o.,

se sídlem Bílanská 4085/75, 767 01 Kroměříž, IČ: 269 16 363, DIČ: CZ26916363

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 45219
zastoupená Ing. Pavlem Fišerem, jednatelem

bankovní spojení Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 7911632/0800

(„**Kupující**“)

(dále společně též „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1** Smluvní strany uzavřely dne [•] smlouvu o budoucí kupní smlouvě („**Smlouva o budoucí smlouvě**“)
- 1.2** Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemkových parcel v katastrálním území Holešov, obci Holešov, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov na LV č. 1590, pro výše uvedené k. ú. a obec:
 - p. č. 2760/6, ostatní plocha o výměře 29 363 m²
 - p. č. 2760/111, ostatní plocha o výměře 65 337 m²
 - p. č. 3704/4, ostatní plocha o výměře 986 m²
- 1.3** Geometrickým plánem č. 2324-134/2018 pro obec a k.ú. Holešov ze dne 31. 10. 2018, vyhotoveného společností NeoGeo cz s.r.o., který je opatřen souhlasem příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště s očíslováním parcel, byly z pozemků uvedených v bodě 1.2 odděleny pozemky nově označené jako pozemky p. č. 2760/127, 2760/126 a p. č. 3704/10. Pozemek p. č. 2760/127 má nově výměru 2 188 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „Pozemek 1“. Pozemek p. č. 2760/126 má nově výměru 2 522 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „Pozemek 2“. Pozemek p. č. 3704/10 má nově výměru 290 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „Pozemek 3“. Geometrický plán č. 2324-134/2018 tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy
- 1.4** Prodávající má v úmyslu Kupujícímu prodat **Pozemek 1, Pozemek 2 a Pozemek 3** (společně jako „**Pozemky**“).
- 1.5** Prodávající má v úmyslu realizovat na **Pozemcích** stavbu Výzkumného a edukativního centra,

blíže popsanou v dokumentu nazvaném jako Investiční záměr, který je **Přílohou č. 2** této Smlouvy („**Investiční záměr**“).

2. KOUPE

- 2.1** Prodávající tímto prodává, odevzdává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemkům za Kupní cenu uvedenou v bodě 3.1, v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Pozemky kupuje do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se od Prodávajícího Pozemky převzít a zaplatit Prodávajícímu za Pozemky Kupní cenu.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1.** Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod vlastnického práva k Pozemkům ve výši **2 250 000,- Kč** (slovy: **dvamilionydvěšestpadesát tisíc korun českých**) bez DPH („**kupní cena**“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 6492/153/2018 ze dne 12. 11. 2018, zpracovaného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. K dílčím částem základu, podléhajícím DPH, bude připočteno DPH v zákonné výši.
- 3.2.** Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v bodě 3.1 bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, vedený u: PPF banka a.s., č.ú. 0730090001/6000, a to na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím nejpozději do 10-dnů po uzavření této Smlouvy. Splatnost zálohové faktury je 30 dnů od vystavení, pouze však za podmínky, že zálohová faktura bude Kupujícímu doručena alespoň 25 dnů před splatností. Prodávající vystaví daňový doklad na kupní cenu do 15 dnů ode dne jejího přijetí.
- 3.3.** V případě, že od data přijetí kupní ceny do data právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí budou Pozemky (nebo jejich části) překlasifikovány, bude provedena oprava základu daně dle zákona o DPH. Pro potřeby posouzení překlasifikování Pozemků (nebo jejich částí) je Kupující povinen předložit Prodávajícímu materiály, prokazující skutečný stav v dané věci.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 4.1** Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Pozemky zatíženy jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy nebo jinými užívacími právy třetích osob.
- 4.2** Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:
- (a) Pozemky jsou v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha 3**, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k pozemkům uvedeným v bodě 1.2.
- (b) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků a/nebo některého z nich ve prospěch jakékoli třetí osoby;
- 4.3** Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Pozemků.
- 4.4** V případě porušení prohlášení a záruk Prodávajícího uvedených v této Smlouvě, zejména v podobě nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z příslušných prohlášení nebo záruk Prodávajícího, jež Kupující zjistí a oznámí Prodávajícímu, má Kupující dle své volby k dispozici jeden nebo více nároků vyplývajících z platných právních předpisů.

5. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 5.1 Kupující se zavazuje, že nabídne Pozemky, některé z Pozemků nebo jejich části Prodávajícímu ke koupi, kdyby je chtěl převést nebo zatížit věcným právem jiné osoby (například věcným břemenem nebo zástavním právem), aniž by na nich, resp. na jejich částech uskutečnil Investiční záměr, a to za kupní cenu sjednanou v čl. 3. této Smlouvy.
- 5.2 Prodávající je povinen vyplatit Pozemky do šesti měsíců od doručení písemné nabídky Kupujícího, jinak předkupní právo zaniká. Kupující není oprávněn uplatňovat vůči Prodávajícímu žádné další podmínky nabídnuté vedle ceny.
- 5.3 Předkupní právo podle předchozích odstavců tohoto článku se sjednává jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům Kupujícího.
- 5.4 Uskutečněním Investičního záměru předkupní právo zaniká a smluvní strany si navzájem poskytnou potřebnou součinnost pro výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí. Uskutečněním Investičního záměru se rozumí dokončení a úplné zprovoznění stavby dle podmínek Investičního záměru.

6. DALŠÍ PODMÍNKY

6.1 Kupující se zavazuje:

- 6.1.1 **užívat Pozemky převážně pro účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemky a stavby na Pozemcích zřízené („Stavby“) k provozování podnikatelské činnosti ve shora uvedených oborech, a to alespoň po dobu do 31.12.2030. Kupující je oprávněn Pozemky užívat též pro doplňkové činnosti, přičemž podíl takových doplňkových činností nesmí být vyšší než podíl činností uvedených ve větě první. Smluvní strany konstatují, že činnosti uvedené v Investičním záměru naplňují výše uvedené podmínky za předpokladu, že podíl doplňkových činností (zde zejm. velkoobchod) nepřesáhne 50%.**
- 6.1.2 **při přípravě a realizaci investiční výstavby dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat níže uvedené regulativy zástavby SPZ Holešov a dále dokončit stavbu, která je předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této stavbě, případně jiné povolení k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to nejpozději do dvou let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemkům.**
Regulativy zástavby SPZ Holešov stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy Pozemků, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy Pozemků.
- 6.1.3 Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:
- a) do 1 roku od dokončení Stavby alespoň 4 zaměstnance v SPZ Holešov,
b) do 3 let od dokončení Stavby další alespoň 4 zaměstnance v SPZ Holešov.
- Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se počítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Uvedený počet zaměstnanců se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31.12.2030. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 2 v rámci běžné fluktuace.
- 6.1.4 Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Staveb, a to alespoň po dobu do 31.12.2030. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii.
- 6.1.5 Kupující je povinen alespoň po dobu do 31.12.2030 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ, plochu pozemků SPZ Holešov ve

vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na Pozemcích, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném investičním záměru.

- 6.1.6** V případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva k Pozemkům podle čl. 5. této Smlouvy, je Kupující oprávněn po dobu do 31.12.2030 Pozemky prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemků třetí osobě nebo při zcizení Pozemků jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemků, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.9, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Pozemků je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.9, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13.
- 6.1.7** Kupující je oprávněn po dobu do 31.12.2030 prodat Stavby třetí osobě nebo je zcizit jinak než prodejem, budou-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Staveb třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Staveb, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Staveb je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13.
- 6.1.8** Kupující je oprávněn po dobu do 31.12.2030 pronajmout Pozemky a Stavby třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemků a Staveb právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12. a 6.1.13. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12. a 6.1.13.
- 6.1.9** Kupující se zavazuje počínaje dnem nabytí vlastnického práva k Pozemkům k placení podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov ve výši **12 500,- Kč/rok bez DPH** (2,50 Kč/m²/rok bez DPH x výměra Pozemků) Prodávajícímu, příp. osobě pověřené zajišťováním této správy a inkasem podílu na úhradě za správu, a to jednou ročně na základě vyúčtování tohoto podílu na úhradě za správu formou vystavení daňového dokladu. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 30 dnů ode dne vystavení. K účtované částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Prodávající je oprávněn podíl na úhradě za správu každoročně jednostranně zvyšovat, po zveřejnění míry roční inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem, o částku odpovídající tomuto ukazateli. Prodávající je oprávněn podíl na úhradě za správu každoročně jednostranně zvyšovat rovněž v případě zvýšení rozsahu správy technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov, o poměrnou část podílu na úhradě připadající na zvýšení rozsahu správy; dále je oprávněn k jednostrannému zvýšení podílu na úhradě v případě zvýšení ceny vstupů na správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov o více než 3 % oproti ceně za předcházející období, o částku odpovídající zvýšení těchto vstupů.
- 6.1.10** Kupující bere na vědomí, že je pro Prodávajícího podstatným, aby Kupující dodržel veškeré podmínky sjednané v této Smlouvě, neboť projekt SPZ Holešov byl financován z dotačních zdrojů, které byly Prodávajícímu přiděleny v rámci dotačního programu Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury v celkové výši 1,2 mld. Kč. Porušením podmínek sjednaných v této Smlouvě Kupujícím by se Prodávající dostal do nepříznivé situace, kdy by byl vystaven sankcím za porušení podmínek dotačního programu. Podle dohody Smluvních stran se má za to, že Kupující má tytéž povinnosti, jako osoba povinná spolupůsobit při výkonu finanční kontroly podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.1.11** Prodávající se zavazuje zajistit řádnou a včasnou údržbu a správu technické a dopravní

infrastruktury SPZ Holešov v míře, kterou lze po Prodávajícím spravedlivě požadovat, tak aby Kupujícímu byla umožněna plynulá doprava zboží, materiálu a osob v rámci SPZ Holešov.

- 6.1.12** Kupující se dále zavazuje dodržovat Dopravné provozní řád SPZ Holešov a zajistit dodržování Dopravné provozního řádu jeho zaměstnanci a dodavateli dodávek a služeb pro Kupujícího.
- 6.1.13** Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn jednostranným písemným projevem vůle, doručeným Kupujícímu, prodloužit lhůty uvedené v bodech 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7 a 6.1.8, a to i opakovaně, nejdéle však do 31.12.2036. Prodávající se zavazuje, že oprávnění dle předchozí věty využije jen, pokud to bude potřebné k zajištění plnění povinností Prodávajícího dle dotačního programu v bodě 6.1.10, rozhodnutí správce programu nebo implementační agentury nebo k ochraně jiných oprávněných zájmů nebo práv Prodávajícího.
- 6.1.14** Kupující se zavazuje Prodávajícímu hradit poplatek za odvod srážkových vod vpouštěných do dešťové kanalizace ve vlastnictví Prodávajícího maximálně v ceně obvyklé, pokud takový poplatek Prodávající v budoucnu stanoví. Právo na stanovení takového poplatku se nepromlčuje, poplatek je však možno stanovit pouze s účinností do budoucna.

7. SMLUVNÍ POKUTY, ÚROK Z PRODLENÍ

- 7.1** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 a v bodě 8.3 větě šesté této smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5 %** z částky uvedené v bodě 3.1 větě první této smlouvy, a to za každý jednotlivý případ porušení povinností.
- 7.2** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 6.1.4, 6.1.5, 6.1.10 věta třetí a 6.1.12 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5 000,-Kč**, a to za každý jednotlivý případ porušení povinností.
- 7.3** Prodávající je povinen před uplatněním smluvních pokut uvedených v bodech 7.1 a 7.2 písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečně lhůtě trvající alespoň 15 dnů. Prodávající má právo na smluvní pokutu až po marném uplynutí této lhůty.
- 7.4** Povinnosti k úhradě smluvních pokut uvedených v bodech 7.1 a 7.2 se Kupující zproští, prokáže-li, že mu ve splnění příslušných povinností ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Kupujícího nebo vzniklá až v době, kdy byl Kupující s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Kupující podle smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k úhradě nezproští.
- 7.5** Smluvní strany si sjednávají, že v případě prodlení kterékoli ze stran s placením peněžitého dluhu je strana, která je v prodlení, zavázána zaplatit úrok z prodlení ve výši **0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení**.
- 7.6** Splatnost smluvních pokut se sjednává na 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 7.7** Oprávněná strana je oprávněna požadovat náhradu škody, způsobené porušením povinností, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.8** Oprávněná strana je oprávněna ze své vůle od nároku na smluvní pokutu **upustit**.

8. Odstoupení od smlouvy

- 8.1** Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy:
- 8.1.1 v případě, že Kupující nezhájí výstavbu Stavby do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo
 - 8.1.2 v případě, že z okolností vyplyne, že Kupující není objektivně schopen Stavbu dokončit do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo
 - 8.1.3 v případě že Kupující poruší smluvní povinnost uvedenou v bodě 6.1.6, 6.1.7 a 6.1.8.
- 8.2** Účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
- 8.3** Odstoupením od smlouvy se závazek ruší, zaniká právní titul, na jehož základě Kupující nabyl vlastnické právo k Pozemkům a obnovuje se předchozí stav. Odstoupení od smlouvy se však

nedotýká práv a ujednání uvedených v § 2005 odst. 2 občanského zákoníku. Každá Smluvní strana je povinna vrátit druhé Straně vše, co podle zrušené smlouvy dostala, a to do 30 dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení. Prodávající vrátí Kupujícímu zaplacenou kupní cenu oproti obdržení příslušného plnění odpovídajícího nároku na vydání bezdůvodného obohacení od Kupujícího. Prodávající vrátí Kupujícímu zaplacenou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Kupujícího uvedený v bodě 3.2 této Smlouvy; Kupujícímu v tomto případě nenáleží žádné úroky. Do 30 dnů od účinného odstoupení od smlouvy je Kupující povinen uzavřít s Prodávajícím souhlasné prohlášení ve smyslu katastrální vyhlášky, které bude podkladem pro zápis vlastnického práva Prodávajícího do katastru nemovitostí a poskytnout Prodávajícímu za tím účelem veškerou potřebnou součinnost.

- 8.4** Prodávající je oprávněn k jednostrannému započtení svých peněžitých pohledávek, vzniklých na základě této Smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, oproti pohledávce Kupujícího na vrácení zaplacené kupní ceny nebo oproti jiným peněžitým pohledávkám Kupujícího, vzniklým na základě této smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, bez ohledu na pořadí splatnosti pohledávek Smluvních stran.
- 8.5** V případě, že Prodávající odstoupí od této smlouvy v souladu s ujednáním tohoto článku, není povinen uhradit či nahradit Kupujícímu náklady, které Kupujícímu vznikly v souvislosti s plněním této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou.

9. SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany se zavazují poskytnout si při plnění této Smlouvy maximální součinnost.

10. OZNAMOVÁNÍ

- 10.1** *Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li dále stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:*
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, vrácením zásilky odesílateli.
- 10.2** *Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.*

11. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, NABYTÍ VĚCNÝCH PRÁV

- 11.1** *Smluvní strany si sjednávají, že **právní následky této smlouvy nastanou až po té, co Kupující zaplatí Prodávajícímu částku uvedenou v zálohové faktuře na vyúčtování zálohy na kupní cenu**, to však neplatí pro ujednání tohoto odstavce a pro ujednání čl. 3, bodu 7.5 a bodu 11.1 této Smlouvy, jejichž následky nastanou již uzavřením této Smlouvy. V případě, že Kupující nezaplatí Prodávajícímu částku uvedenou v zálohové faktuře na vyúčtování zálohy na kupní cenu ani do 90 dnů od splatnosti, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8).*

- 11.2** *Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 11.1 této Smlouvy, a to do 10 pracovních dnů od jejího splnění.*
- 11.3** *Vlastnické právo k Pozemkům nabývá Kupující vkladem těchto práv do katastru nemovitostí. Za den předání Pozemků do užívání se považuje den nabytí vlastnického práva Kupujícího. Předkupní právo nabývá Prodávající vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.*
- 11.4** *Smluvní strany se dohodly, že vyvinou veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby případné vady či překážky bránící povolení vkladu práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy byly odstraněny. V případě, že ve lhůtě 6 měsíců od podání návrhu na vklad práv podle této smlouvy nebude, i přes dodržení závazku Smluvních stran vyvinout potřebnou součinnost, proveden vklad práv podle této smlouvy, má kterákoli Smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit, a to i tehdy, nebude-li rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu v právní moci.*

12. NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 12.1** *Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá Prodávající bez zbytečného odkladu po splnění odkládací podmínky.*
- 12.2** *Smluvní strany se dohodly, že náklady správního poplatku za zahájení řízení o povolení zápisu práv v odst. 12.1 této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Kupující.*

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1** *Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností.*
- 13.2** *Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že přijetím návrhu na uzavření smlouvy je i odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky.*
- 13.3** *Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a bude vykládána v souladu s nimi.*
- 13.4** *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 třiceti (30) dnů, si Smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky.*
- 13.5** *Tato Smlouva byla vyhotovena v 5 vyhotoveních v českém jazyce. Kupující obdrží 1 vyhotovení, Prodávající obdrží 3 vyhotovení a 1 vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.*
- 13.6** *Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.*
- 13.7** *Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.*
- 13.8** *Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jí, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této Smlouvy a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní strany.*
- 13.9** *Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:*
Příloha 1 – Geometrický plán č. 2324-134/2018
Příloha 2 – Investiční záměr
Příloha 3 – Aktuální výpis z katastru nemovitostí

14. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

Doložka dle §23 z.č. 129/2000 Sb., o krajích

Záměr kraje převést předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce

ode dne, sejmuto z úřední desky dne

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: [•]

V _____ dne _____

V _____ dne _____

za Zlínský kraj

[•], hejtman

za fgFORTE s.r.o.

Ing. Pavel Fišer, jednatel