

DODATEK Č. 1

SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřený podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)
(dále jen „**Dodatek č. 1**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) Zlínský kraj,

se sídlem tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

IČO: 708 91 320,

DIČ: CZ70891320,

zastoupený panem xxxxx, hejtmanem

bankovní spojení: xxxxx., číslo účtu: xxxxx

(„**Budoucí prodávající**“)

a

(2) taneco a. s.,

se sídlem nám. Minoritů 128/18, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

IČO: 02721341

DIČ: CZ02721341

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle B, vložce
10607

zastoupená panem xxxxx, předsedou představenstva

bankovní spojení: xxxxx

(„**Budoucí kupující**“)

(dále společně též „**Smluvní strany**“).

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

PREAMBULE

Smluvní strany dne 13. 7. 2018 uzavřely Smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. O/0106/2018/INV (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem byl budoucí převod nemovitostí ve Strategické průmyslové zóně Holešov. Uzavření následné kupní smlouvy bylo podmíněno získem pravomocného stavebního povolení (vůči kterému nebyla ze strany jednotlivých účastníků řízení uplatněna správní žaloba) na stavbu dle předloženého investičního záměru, a to ve lhůtě 2 let od uzavření Smlouvy. Budoucí kupující dne 4. 2. 2020 požádal Budoucího prodávajícího o prodloužení lhůty pro získ stavebního povolení o další 2 roky. Zároveň předložil aktualizovaný investiční záměr, dle kterého by výstavba proběhla najednou, nikoliv etapově.

1. ZMĚNA SMLOUVY

1.1 Původní znění článku 3, bodu 3.3:

„V případě, že všechny PODMÍNKY nebudou splněny do 2 let ode dne uzavření 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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„V případě, že všechny PODMÍNKY nebudou splněny do 4 let ode dne uzavření 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.“

1.2 Příloha č. 1 – Investiční záměr se nahrazuje novou aktualizovanou přílohou č. 1 – Investiční záměr.

1.3 Příloha č. 4 – vzor Kupní smlouvy se nahrazuje novou přílohou č. 4 – vzor Kupní smlouvy, která stanoví upravené práva a povinnosti pro následnou Kupní smlouvu.

2. REZEROVANÝ PŘÍKON

2.1 V případě vůle a dohody obou smluvních stran může Budoucí kupující čerpat rezervovaný příkon, kterým Budoucí prodávající disponuje na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě č.700008372000010 uzavřené mezi Budoucím prodávajícím a společností E.ON Distribuce, a.s, se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČO: 28085400. V takovém případě bude pak Kupní smlouva přiměřeně upravena a kupní cena přiměřeně navýšena o částku nákladů Zlínského kraje vzhledem k výši poskytnutého rezervovaného příkonu.

3. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

3.1 Část převáděných Pozemků je zařazena v zemědělském půdním fondu. Budoucí kupující byl v rámci jednání o prodloužení Smlouvy informován o aktuální situaci a nákladech spojených s odnětím Pozemků ze zemědělského půdního fondu. Pro úplnost Smluvní strany konstatují, že odvody a jiné náklady spojené s odnětím Pozemků si hradí Budoucí kupující sám.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1 Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 4 vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Budoucí prodávající obdržel 3 vyhotovení a Budoucí kupující 1 vyhotovení.

4.2 Tento Dodatek č. 1 je povinně zveřejňován v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a jeho účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněn.

4.3 Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Dodatek č. 1 přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 1 a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní strany.

4.4. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou:

Nové přílohy Smlouvy o budoucí smlouvě kupní:

Příloha 1 – Investiční záměr

Příloha 4 – vzor Kupní smlouvy

Nové přílohy Kupní smlouvy:

Příloha 3 – Investiční záměr

Příloha 5 – Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci (ISPROFIN 035 – změna č. 9)

Příloha 6 – Dopravně provozní řád SPZ Holešov

3. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

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

Aktualizovaný záměr kraje převést předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce ode dne 15. 4. 2020, sejmuto 15. 5. 2020.

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 29. 6. 2020, č. 0848/Z27/20

V _____ dne _____

V _____ dne _____

za **Zlínský kraj**

xxxxx, hejtman

za **taneco a. s.**

xxxxx, předseda představenstva

PŘÍLOHA Č. 4
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, IČO: 708 91 320, DIČ: CZ70891320,

zastoupený [•], hejtmanem

bankovní spojení: xxxxx., číslo účtu: xxxxx

(„Prodávající“)

a

(2) taneco a. s.,

se sídlem nám. Minoritů 128/18, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov, IČO: 02721341,

DIČ: CZ02721341

*zapsano v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle B, vložce
10607*

zastoupená xxxxx, předsedou představenstva

bankovní spojení: xxxxx

(„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. 2224/1, orná půda o výměře 3 783 m²

p. č. 2224/3, orná půda o výměře 4 470 m²

p. č. 2225, orná půda o výměře 2 945 m²

p. č. 2226, orná půda o výměře 3 337 m²

p. č. 2227, orná půda o výměře 12 739 m²

p. č. 2229, orná půda o výměře 3 318 m²

p. č. 2230/2, orná půda o výměře 12 174 m²

p. č. 2232, orná půda o výměře 15 233 m²

p. č. 2233/1, orná půda o výměře 33 059 m²

p. č. 2234, orná půda o výměře 18 460 m²

p. č. 2235, orná půda o výměře 9 004 m²

- p. č. 2237, orná půda o výměře 11 727 m²
- p. č. 2239/1, orná půda o výměře 37 879 m²
- p. č. 2760/45, ostatní plocha o výměře 1 691 m²
- p. č. 2240/3, orná půda o výměře 22 811 m²
- p. č. 2760/46, ostatní plocha o výměře 2 117 m²
- p. č. 2241/1, orná půda o výměře 422 m²
- p. č. 2241/10, orná půda o výměře 6 850 m²
- p. č. 2241/13, orná půda o výměře 5 290 m²
- p. č. 2241/14, orná půda o výměře 2 739 m²
- p. č. 2241/16, orná půda o výměře 88 809 m²
- p. č. 2241/19, orná půda o výměře 3 353 m²
- p. č. 2241/6, orná půda o výměře 6 847 m²
- p. č. 2241/7, orná půda o výměře 1 875 m²
- p. č. 2313/3, ostatní plocha o výměře 125 m²
- p. č. 2760/61, ostatní plocha o výměře 1 155 m²
- p. č. 2760/96, ostatní plocha o výměře 6 543 m²
- p. č. 3525/5, ostatní plocha o výměře 1 163 m²
- p. č. 3527, orná půda o výměře 559 m²

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemkových parcel v katastrálním území Zahnašovice, obci Zahnašovice, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov na LV č. 339, pro výše uvedené k. ú. a obec:

- p. č. 147/5, ostatní plocha o výměře 12 856 m² v k. ú. Zahnašovice, obci Zahnašovice

- 1.3** Na základě geometrického plánu č. 2239-5040/2017 pro obec a k.ú. Holešov ze dne 5. 3. 2018, vyhotoveného Ing. Petrem Müllerem, který je opatřen souhlasem příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště s očíslováním parcel, došlo k oddělení a sloučení parcel, kdy byly některé z pozemků resp. z jejich částí uvedených v bodě 1.2 odst. 1 sloučeny do pozemků nově označených jako pozemky p. č. 2239/1 a p. č. 2760/45. Pozemek p. č. 2239/1 má nově výměru 205 201 m², je účelově zařazen jako orná půda a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „**Pozemek 1**“. Pozemek p. č. 2760/45 má nově výměru 9 088 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha-manipulační plocha a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „**Pozemek 2**“. Geometrický plán č. 2239-5040/2017 tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.

Na základě geometrického plánu č. 272-5040/2017 pro obec a k.ú. Zahnašovice ze dne 5. 3. 2018, vyhotoveného Ing. Petrem Müllerem, který je opatřen souhlasem příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště s očíslováním parcel, došlo k oddělení a sloučení parcel, kdy byl z pozemku uvedeného v bodě 1.2 odst. 2 oddělen nový pozemek p.č. 147/43. Pozemek p. č. 147/43 má výměru 9 719 m², je účelově zařazen jako orná půda a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „**Pozemek 3**“. Geometrický plán č. 272-5040/2017 tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy.

- 1.4** Prodávající má v úmyslu Kupujícimu prodat **Pozemek 1, Pozemek 2 a Pozemek 3** (společně jako „**Pozemky**“).
- 1.5** Prodávající má v úmyslu realizovat na Pozemcích stavbu „závod pro výrobu a zpracování potravinových produktů s průmyslovým akvaponickým zařízením“, blíže popsanou v dokumentu nazvaném jako Investiční záměr, který je **Přílohou č. 3** této Smlouvy („**Investiční záměr**“).
- 1.6** Pozemky uvedené v odst. 1.2 tohoto článku jsou určeny k realizaci projektu SPZ Holešov. Prodávající je příjemcem dotace na projekt SPZ Holešov v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury („**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**“). Prodávající je povinen ve vztahu k poskytnutým prostředkům dotace dodržovat pravidla Programu a Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace a návratné finanční výpomoci na akce SPZ Holešov

(„Závazné podmínky“).

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 **66 501 640 Kč** (slovy: šedesátšestmilionůpětsetjednatiscšestsetčtyřicet korun českých) bez DPH („**kupní cena**“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 6698/38/2020 ze dne 30. 3. 2020, 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: xxxxx., xxxxx, 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 uzavření 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:
- Pozemky jsou v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha 4**, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k pozemkům uvedeným v bodě 1.2.
 - 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.
- 4.5 Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Pozemků a že Pozemky ve stavu, v jakém se v současné době nacházejí, od Prodávajícího kupuje.
- 4.6 Veškeré náklady, vynaložené Kupujícím při naplňování závazků z této Smlouvy či v souvislosti s naplňováním těchto závazků, nese Kupující. Prodávající se nebude žádným způsobem podílet na těchto nákladech vzniklých Kupujícímu, případně jiné osobě, pokud se k tomu Prodávající výslovně písemně nezaváže.

5. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 5.1 *Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva předkupní právo k Pozemkům. Toto předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.*
- 5.2 *Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Pozemky nebo jejich části převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nebo je zatížit věcným právem jiné osoby (například věcným břemenem nebo zástavním právem), nabídne Pozemky nebo jejich dotčené části nejprve Prodávajícímu ke koupi, a to za kupní cenu sjednanou v čl. 3. této Smlouvy (v případě nabídky části Pozemků za poměrnou část této Kupní ceny). Bude-li v době zamýšleného převodu na Pozemku nebo jeho části vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku.*
- 5.3 *Prodávající je povinen vyplatit Pozemky (jejich část) do šesti měsíců od doručení písemné nabídky Kupujícího, jinak předkupní právo zaniká. Kupující není oprávněn uplatňovat vůči Prodávajícímu žádné další podmínky nabídnuté vedle ceny.*
- 5.4 *Předkupní právo podle předchozích odstavců tohoto článku se sjednává jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům Kupujícího.*
- 5.5 *Pro zamezení pochybností smluvní strany konstatují, že pro případ, že Prodávající výše uvedené předkupní právo nevyužije, nejsou tímto dotčeny povinnosti Kupujícího dle čl. 6 této smlouvy, zejm. dle bodů 6.1.6, 6.1.7 a 6.1.8, tedy povinnosti Kupujícího vyžádat si souhlas Prodávajícího s uvedenými dispozicemi s Pozemky či Stavbami.*
- 5.6 *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 potvrzené vydáním povolení k jejímu užívání (či jiného ekvivalentního úkonu/rozhodnutí) příslušným správním orgánem.*

6. DALŠÍ PODMÍNKY

6.1 Kupující se zavazuje:

- 6.1.1 **užívat Pozemky pouze pro účely investiční výstavby v oboru investiční výstavbu v oboru CZ-NACE 10 – Výroba potravinářských výrobků (10200 Zpracování a konzervování ryb, korýšů a měkkýšů (10320 Výroba ovocných a zeleninových šťáv, 10390 Ostatní zpracování a konzervování ovoce a zeleniny, 10840 Výroba koření a aromatických výtažků, 10850 Výroba hotových pokrmů, 10860 Výroba homogenizovaných potravinářských přípravků a dietních potravin, 10890 Výroba ostatních potravinářských výrobků j. n., 10900 Výroba průmyslových krmiv) a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemky a stavby na Pozemcích zřízené („Stavby“) k provozování podnikatelské činnosti ve shora uvedeném oboru resp. v oboru případných doplňkových činností tak, jak plynou z Investičního záměru, a to alespoň po dobu do 31.12.2030.**
- 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 pěti a půl 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 vytvořit v SPZ Holešov do 2 let od dokončení stavby alespoň 208 nových pracovních míst.*
Pracovním místem se rozumí pracovní pozice na plný úvazek. V případě jiných typů

úvazků se počítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Tato pracovní místa se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31.12.2030. Počet vytvořených pracovních míst s ohledem na jejich udržitelnost může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10%.

- 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 čtvrtá, 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 čtvrtá, 6.1.12 a 6.1.13. V případě splnění podmínek uvedených v předchozí větě poskytne Prodávající uvedený souhlas bez zbytečného odkladu po jeho projednání v příslušném orgánu Zlínského kraje, nejpozději však do 6 měsíců od obdržení žádosti Kupujícího.
- 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 čtvrtá, 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 čtvrtá, 6.1.12 a 6.1.13. V případě splnění podmínek uvedených v předchozí větě poskytne Prodávající uvedený souhlas bez zbytečného odkladu po jeho projednání v příslušném orgánu Zlínského kraje, nejpozději však do 6 měsíců od obdržení žádosti Kupujícího.
- 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 čtvrtá, 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 čtvrtá, 6.1.12 a 6.1.13. V případě splnění podmínek uvedených v předchozí větě poskytne Prodávající uvedený souhlas bez zbytečného

odkladu po jeho projednání v příslušném orgánu Zlínského kraje, nejpozději však do 6 měsíců od obdržení žádosti Kupujícího.

- 6.1.9** Kupující se zavazuje počínaje ode dne nabytí vlastnického práva k Pozemkům k placení podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov ve výši **560 020,- 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. Prodávající se však zavazuje jednostranně výše uvedenou částku nezvyšovat, pokud by tímto zvýšením mělo být docíleno stavu, kdy by podíl na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury Kupujícím v přepočtu na 1 m² převyšoval podíl na úhradě hrazený jiným investorem v SPZ Holešov, který má smluvně sjednanu úhradu tohoto podílu.
- 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 Programu 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. Závazné podmínky Rozhodnutí poskytnutí dotace (návrhové finanční výpomoci) jsou přílohou č. 5 této Smlouvy. 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 Dopravně provozní řád SPZ Holešov a zajistit dodržování Dopravně provozního řádu jeho zaměstnanci a dodavateli dodávek a služeb pro Kupujícího. Výslovně se zdůrazňuje povinnost Kupujícího zajistit dostatek parkovacích míst a to v takovém počtu, aby nedocházelo k zastavování a stání vozidel na komunikacích SPZ Holešov. Dopravně provozní řád SPZ Holešov je přílohou č. 6 této Smlouvy. Prodávající je oprávněn jej i do budoucna měnit, přičemž s každou jeho změnou je povinen seznámit 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.
- 6.1.15** Kupující se zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že příprava, realizace, umístění nebo provozování Stavby na Pozemcích nebude mít nepříznivý dopad na umístování

investičních záměrů jiných osob v SPZ Holešov, na realizaci projektu SPZ Holešov nebo na činnost osob již zasídlených v SPZ Holešov nebo v Technologickém parku Holešov. Kupující se zejména zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že na ochranu Stavby není žádným obecně závazným předpisem ani mezinárodněprávními normami nebo akty, kterými je Česká republika vázána, stanoveno žádné ochranné pásmo nebo jiné obdobné požadavky, limitující umístění jiných staveb, vysokých stromů nebo jiných překážek v blízkosti Stavby, s výjimkou ochranných pásem stanovených obecně závaznými předpisy na ochranu energetických vedení a dopravní infrastruktury.

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 8.4 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 povinnosti.
- 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 čtvrtá 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 povinnosti.
- 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 povinnosti, 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 nezačne stavbu do čtyř let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo
 - 8.1.2 v případě, že z okolností vyplývá, že Kupující není objektivně schopen stavbu dokončit do 7 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 Prodávající je povinen před odstoupením od smlouvy dle bodu 8.1.3 z důvodu porušení bodů 6.1.6, 6.1.7 a 6.1.8 písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečně lhůtě trvající alespoň 15 dnů. Prodávající má v takovém případě právo odstoupit od smlouvy až po marném uplynutí této lhůty.
- 8.4 Odstoupením od smlouvy se závazek ruší, zaniká právní titul, na jehož základě Kupující nabyl vlastnické právo k Pozemku 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 60 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, čímž se rozumí zpětné zapsání vlastnického práva k Pozemku v katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího. Prodávající vrátí Kupujícímu zaplacenou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Kupujícího uvedený v záhlaví 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. V případě potřeby je Prodávající oprávněn pozdržet výše uvedenou vratku Kupní ceny až do doby, kdy bude zaručeno splnění podmínek dle bodu 8.7 této Smlouvy, tedy předání Pozemku bez faktických a právních vad.

- 8.5** 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.
- 8.6** V případě, že Prodávající odstoupí od této smlouvy v souladu s ujednáním tohoto článku popř. bodu 11.1 Smlouvy, není povinen uhradit či nahradit Kupujícímu náklady, které Kupujícímu vznikly v souvislosti s plněním této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou.
- 8.7** V případě, že Prodávající odstoupí od této smlouvy v souladu s ujednáním tohoto článku, předá Kupující Prodávajícímu Pozemek bez vad - tím se rozumí v právním a faktickém stavu, v jakém ho od Prodávajícího převzal, pokud se strany nedohodnou jinak.

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 doručená 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 Smlouvy a pro ujednání obsažená v čl. 3. Smlouvy a bodu 7.5 čl. 7. Smlouvy 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 Zlínský kraj 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. Smlouva je povinně zveřejňovaná v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a její účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněna. Bod 11.1 čl. 11 Smlouvy tímto není dotčen.
- 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 Smluvními 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, nevyplyvá, 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. 2239-5040/2017

Příloha 2 – Geometrický plán č. 272-5040/2017

Příloha 3 – Investiční záměr

Příloha 4 – Aktuální výpis z katastru nemovitostí

Příloha 5 – Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci (ISPROFIN 035 – změna č. 9)

Příloha 6 – Dopravně provozní řád SPZ Holešov

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 13. 12. 2017, sejmuto z úřední desky dne 15. 1. 2018

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: [●]

V _____ dne _____

V _____ dne _____

za Zlínský kraj

[●], hejtman

za taneco a. s.

xxxxx předseda představenstva