

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ o převodu vlastnictví k nemovitostem

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy Budoucího prodávajícího: DS/0376/2020/MI

## Článek I. Smluvní strany

### BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ:

Název:	<b>Město Veselí nad Moravou</b>
IČO:	00285455
Sídlo:	tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupený ve věcech smluvních:	JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta Tel.: +420 518 670 100 Email: starosta@veseli-nad-moravou.cz
Zastoupený ve věcech technických:	Ing. Vladislava Nováková, odbor majetku a investic Tel.: +420 518 670 126 Email: novakova@veseli-nad-moravou.cz
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	19-1442991379/0800

### BUDOUCÍ KUPUJÍCÍ:

Jméno a příjmení: / Název:	<b>SUN SYSTEM s.r.o.</b>
IČO:	26908603
Sídlo:	Ostrožská 220, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupený ve věcech smluvních:	Lukáš Mičo, jednatel společnosti Tel.: +420 725 994 991 Email: lukas@sunsystem.cz
Zastoupený ve věcech technických:	Lukáš Mičo, jednatel společnosti Tel.: +420 725 994 991 Email: lukas@sunsystem.cz
Bankovní spojení:	
Číslo účtu:	

(společně též „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

## Článek II.

### Vymezení pojmů

1. **Oprávněním k umístění stavby** se pro účely této smlouvy rozumí pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby Projektu na Pozemcích k prodeji vydané příslušným stavebním úřadem, právně účinný územní souhlas k umístění stavby Projektu na Pozemcích k prodeji vydaný příslušným stavebním úřadem, účinná veřejnoprávní smlouva o umístění stavby Projektu na Pozemcích k prodeji uzavřená mezi příslušným stavebním úřadem a Zájemcem, nebo jakékoliv jiné platné a účinné veřejnoprávní oprávnění umístit stavbu Projektu na Pozemcích k prodeji (dále jen „Oprávnění k umístění stavby“).
2. **Povolením stavby** se rozumí pravomocné stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem pro stavbu Projektu, právně účinný souhlas s provedením ohlášené stavby Projektu vydaný příslušným stavebním úřadem, pokud je pro realizaci Projektu dostačující ohlášení, účinná veřejnoprávní smlouva o provedení stavby Projektu uzavřená mezi příslušným stavebním úřadem a Budoucím kupujícím, právo provést stavbu Projektu na základě oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, nebo jakékoliv jiné platné a účinné veřejnoprávní oprávnění provést stavbu Projektu (dále jen „Povolení stavby“).
3. **Projektem** se rozumí investiční záměr Budoucího kupujícího (dále jen „Projekt“).
4. **Rozhodnutím o poskytnutí dotace** se rozumí rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, program 22223 – Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, název akce Průmyslová zóna Veselí nad Moravou, identifikační číslo: 222D232000048 (dále jen „Rozhodnutí o poskytnutí dotace“).
5. **Závaznými podmínkami** se rozumí závazné podmínky, které jsou součástí Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále jen „Závazné podmínky“).

## Článek III.

### Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4723/13 a p. č. 4723/102 v katastrálním území Veselí-Předměstí, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na LV č. 10001, pro město Veselí nad Moravou, se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi (dále jen „Pozemek“).
2. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího uzavřít mezi sebou na výzvu Budoucího kupujícího kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k části Pozemku dle odst. 1 tohoto článku. Skutečná výměra a označení převáděného Pozemku budou stanoveny oddělovacím geometrickým plánem, který bude nedílnou přílohou kupní smlouvy.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že Pozemek je součástí průmyslové zóny Veselí nad Moravou, přičemž na vybudování infrastruktury tvořící průmyslovou zónu byly použity finanční prostředky podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Budoucí kupující se zavazuje dodržet veškeré povinnosti vyplývající ze Závazných podmínek, které jsou součástí této smlouvy, a to zejména:
  - a. zabezpečit, že podpořený Projekt výstavby bude zachován po dobu minimálně 10 let od data ukončení realizace projektu podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Na

- pozemky Průmyslové zóny nesmějí být umísťovány investice, které by využívaly pozemky Průmyslové zóny pro pěstování rostlin / chov živočichů,
- b. realizovat na Pozemku svůj Projekt takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby v rámci Projektu ke dni 31.12.2030 existovalo 16 pracovních míst a zároveň aby ke dni 31.12.2030 v rámci projektu proinvestoval částku 16 mil. Kč.
  4. V případě, že Budoucí kupující povinnosti uvedené v Zavázaných podmínkách nedodrží a v souvislosti s tím bude Budoucí prodávající povinen z titulu porušení Závazných podmínek vrátit dotaci, nebo její část, případně bude Budoucí prodávající povinen zaplatit sankce, penále nebo jiné peněžité plnění, zavazuje se Budoucí kupující nahradit Budoucímu prodávajícímu takto vzniklou škodu.
  5. Pro případ, že bude změnou Rozhodnutí o poskytnutí dotace v budoucnu změněn stanovený závazný cíl, zavazuje se Budoucí prodávající o takové změně informovat Budoucího kupujícího. Budoucí prodávající potom v případě, že mu to takto změněné Rozhodnutí o poskytnutí dotace umožní, se na výzvu budoucího kupujícího zavazuje poskytnout součinnost k uzavření dohody o změně závazkových vztahů mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím, která bude poměrově snížena o rozsah závazků Budoucího kupujícího, kterých se bude dotýkat změna Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

#### Článek IV.

##### Prohlášení Budoucího prodávajícího

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Pozemku, který bude předmětem převodu vlastnického práva, nevážnou žádná zástavní práva, žádná omezení převodu nemovitostí, dluhy ani jiné právní povinnosti a omezení, která by nebyla ke dni podpisu této smlouvy budoucí zjistitelná z LV č. 10001, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, vše v katastrálním území Veselí- Předměstí. Pokud se po uzavření této Smlouvy budoucí ukáže prohlášení Budoucího prodávajícího, vymezené v tomto článku této Smlouvy, jako nepravdivé, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit a k uzavření Kupní smlouvy nepřistoupit, a to bez jakékoliv sankce.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že jeho užívání Pozemku, převod vlastnického práva k Pozemku, jakož i budoucí využití pozemku je omezeno a musí být vždy podřízeno Závazným podmínkám. Toto bere Budoucí kupující na vědomí, s tímto tuto smlouvu uzavírá a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost a učinit vše proto, aby byly povinnosti Budoucího prodávajícího z Rozhodnutí o poskytnutí dotace a Závazné podmínky splněny.
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že Pozemek, od podpisu této Smlouvy budoucí, až do uzavření Kupní smlouvy, nepřevéde, nepostoupí, nezcízí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě, ani ho nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Budoucího kupujícího, či k Pozemku nezřídí jakékoliv zatížení. V případě, že Budoucí prodávající učiní jednání, tak jak je popsáno v tomto odstavci, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu rovnající se první části kupní ceny dle článku V. odst.1. písm. a) této Smlouvy budoucí. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne porušení smluvní povinnosti. Budoucí kupující má pro tento případ rovněž právo od této Smlouvy budoucí bez dalšího odstoupit a k uzavření Kupní smlouvy nepřistoupit, a to bez jakékoliv sankce. Odstoupení od této Budoucí smlouvy nemá vliv na povinnost

Budoucího prodávajícího uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokutou není dotčen nárok Budoucího kupujícího na náhradu škody.

## Článek V.

### Cena díla a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za převáděný pozemek činí 529,- Kč/m<sup>2</sup> + DPH v zákonné výši, a bude zaplacená takto:
  - a. První část kupní ceny ve výši 1.030.000,- Kč vč. DPH bude Budoucímu kupujícímu uhrazena do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to na účet vedený u České spořitelny, číslo účtu: 19-1442991379/0800, zpráva pro příjemce – jméno Budoucího kupujícího (firmy) a rodné číslo (IČO).
  - b. Druhá část kupní ceny, jako rozdíl celkové kupní ceny dle skutečné výměry v budoucnu převáděného pozemku a již zaplacené první části kupní ceny ve výši 1.030.000,- Kč, bude Budoucímu kupujícímu uhrazena do 14 dnů ode dne uzavření samotné kupní smlouvy, a to na účet vedený u České spořitelny, číslo účtu: 19- 1442991379/0800, zpráva pro příjemce – jméno Budoucího kupujícího (firmy) a rodné číslo (IČO).
2. V případě, že Budoucí kupující nezplatí v dohodnuté lhůtě celou první část kupní ceny, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## Článek VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí kupující se zavazuje k tomu, že učiní vše nezbytné proto, aby pro stavbu v rámci Projektu, která má být postavena na Pozemku, který má být v budoucnu předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy, bylo vydáno **do 18 měsíců ode dne uzavření této smlouvy Oprávnění k umístění stavby**. Pokud bude pro vydání Oprávnění k umístění stavby **vyžadována EIA, prodlužuje se tato lhůta o dalších 12 měsíců**. Budoucí prodávající je povinen poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost. V případě, že v uvedené lhůtě nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby a Budoucí kupující neučinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby toto pravomocné rozhodnutí bylo v dohodnuté lhůtě vydáno, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit a zároveň je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu rovnající se první části kupní ceny dle čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené Budoucímu prodávajícímu porušením právní povinnosti uzavřít kupní smlouvu.
2. Budoucí kupující se zavazuje k tomu, že učiní vše nezbytné proto, aby pro stavbu v rámci Projektu, která má být postavena na Pozemku, který má být v budoucnu předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy, bylo vydáno **do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy rozhodnutí o Povolení stavby**. Budoucí prodávající je povinen poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost. V případě, že v uvedené lhůtě nebude vydáno pravomocné rozhodnutí Povolení stavby a Budoucí kupující neučinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby toto pravomocné rozhodnutí bylo v dohodnuté lhůtě vydáno, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit a zároveň je Budoucí kupující povinen zaplatit

Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rovnající se první části kupní ceny dle čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené Budoucím prodávajícím porušením právní povinnosti uzavřít kupní smlouvu.

3. Budoucí kupující se zavazuje k tomu, že učiní vše nezbytné proto, aby pro stavbu v rámci Projektu, která má být postavena na Pozemku, který má být v budoucnu předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy, bylo vydáno **do 72 měsíců ode dne uzavření této smlouvy rozhodnutí o Kolaudaci stavby**. Budoucí prodávající je povinen poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost. V případě, že v uvedené lhůtě nebude vydáno pravomocné rozhodnutí Kolaudace stavby a Budoucí kupující neučinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby toto pravomocné rozhodnutí bylo v dohodnuté lhůtě vydáno, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit a zároveň je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rovnající se první části kupní ceny dle čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené Budoucím prodávajícím porušením právní povinnosti uzavřít kupní smlouvu.
4. Budoucí kupující je povinen bez zbytečného odkladu informovat Budoucího prodávajícího o tom, že podal žádost o vydání Oprávnění k umístění stavby, žádost o Povolení stavby a žádost o Kolaudaci stavby, a že mu bylo Oprávnění k umístění stavby, Povolení stavby a Kolaudace stavby vydáno a kdy nabylo právní moci. V případě, že mu nebude Oprávnění k umístění stavby, Povolení stavby nebo Kolaudace stavby vydáno, je Budoucí kupující povinen informovat Budoucího prodávajícího o důvodech takového rozhodnutí. Budoucí kupující je povinen informovat Budoucího prodávajícího také o tom, že mu bylo vydáno kolaudační rozhodnutí a kdy nabylo právní moci.
5. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu ve znění, jak je uvedeno v čl. VII. této Smlouvy budoucí, a to nejpozději do 90 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření straně prodávající, přičemž strana prodávající je povinna v této lhůtě Kupní smlouvu uzavřít.
6. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy Budoucí kupující zašle Budoucímu prodávajícímu do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí o Povolení stavby, nejpozději však do 4 let ode dne uzavření této Smlouvy. Součástí k uzavření Kupní smlouvy bude kopie rozhodnutí Povolení stavby opatřené nabytím právní moci.
7. Výzva musí být odeslána straně Budoucí prodávající doporučeným dopisem (nebo elektronickou cestou – datovou schránkou), není-li dále v této Smlouvě uvedeno jinak. Výzva k uzavření Kupní smlouvy bude zasílána na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
8. Pro případ, že i přes doručení písemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy zasláné Budoucím kupujícím, Budoucí prodávající uzavření Kupní smlouvy odmítl, nebo k tomu neposkytl potřebnou součinnost, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu za toto porušení smluvní povinnosti Smluvní pokutu ve výši rovnající se první části kupní ceny dle čl. V. odst. 1 písm. a) Smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené Budoucím prodávajícím porušením právní povinnosti uzavřít Kupní smlouvu.

9. V případě, že strana kupující nevyzve stranu prodávající k uzavření budoucí Kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou nejpozději ve lhůtě dle odst. 5 tohoto článku, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu za toto porušení smluvní povinnosti Smluvní pokutu ve výši rovnající se první části kupní ceny dle čl. V. odst. 1 písm. a) této Smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího prodávajícího na náhradu škody způsobené Budoucím kupujícím porušením právní povinnosti uzavřít Kupní smlouvu.

## Článek VII. Znění kupní smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu následujícího znění, s tím že vytečkované části budou doplněny podle skutečnosti ke dni uzavření kupní smlouvy:

### Kupní Smlouva

o převodu vlastnictví k nemovitostem uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy Prodávajícího:

Číslo smlouvy Kupujícího:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely Smluvní strany:

#### PRODÁVAJÍCÍ:

Název:	<b>Město Veselí nad Moravou</b>
IČO:	00285455
Sídlo:	tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupený ve věcech smluvních:	JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta Tel.: +420 518 670 100 Email: starosta@veseli-nad-moravou.cz
Zastoupený ve věcech technických:	Ing. Vladislava Nováková, odbor majetku a investic Tel.: +420 518 670 126 Email: novakova@veseli-nad-moravou.cz
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	19-1442991379/0800

### **KUPUJÍCÍ:**

Jméno a příjmení: / Název:	<b>SUN SYSTEM s.r.o.</b>
IČO:	26908603
Sídlo:	Ostrožská 220, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupený ve věcech smluvních:	Lukáš Mičo, jednatel společnosti Tel.: +420 725 994 991 Email: lukas@sunsystem.cz
Zastoupený ve věcech technických:	Lukáš Mičo, jednatel společnosti Tel.: +420 725 994 991 Email: lukas@sunsystem.cz
Bankovní spojení:	
Číslo účtu:	

(společně též „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

tuto  
Kupní smlouvu:  
dále též jen „Smlouva“

#### **I.**

##### **Vymezení pojmů**

1. **Projektem** se rozumí investiční záměr budoucího kupujícího (dále jen „Projekt“).
2. **Rozhodnutím o poskytnutí dotace** se rozumí rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, program 22223 – Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, název akce Průmyslová zóna Veselí nad Moravou, identifikační číslo: 222D232000048 (dále jen „Rozhodnutí o poskytnutí dotace“).
3. **Závaznými podmínkami** se rozumí závazné podmínky, které jsou součástí Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Závazné podmínky jsou přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Závazné podmínky“).

#### **II.**

##### **Předmět Smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela č. .... v katastrálním území Veselí-Předměstí, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na LV č. 10001, pro město Veselí nad Moravou, se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi.
2. Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku parcela č. .... v katastrálním území Veselí-Předměstí o výměře..... m<sup>2</sup>, který byl oddělen z pozemku p. č. 4723/13 a p. č. 4723/102, katastrální území Veselí-Předměstí, geometrickým plánem číslo ....., zpracovaným ....., IČ ....., Tento geometrický plán je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Pozemek“).
3. Kupující za sjednaných podmínek do svého výlučného vlastnictví Pozemek kupuje a přijímá.

### III.

#### Kupní cena

1. Kupní cena za převod pozemku specifikovaného v čl. II odst. 1 této Smlouvy, byla sjednána dohodou stran ve výši 529,- Kč/m<sup>2</sup> + DPH v zákonné výši a činí částku .....Kč.
  - a. První část kupní ceny ve výši 1.030.000,- Kč byla na základě smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne ..... Kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy a Prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje její zaplacení.
  - b. Druhá část kupní ceny ve výši ..... Kč, bude Kupujícím uhrazena do 14 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy na účet vedený u České spořitelny, číslo účtu: 19-1442991379/0800, zpráva pro příjemce – jméno Kupujícího (firmy) a rodné číslo (IČO).
2. V případě, že Kupující nezplatí v dohodnuté lhůtě Druhou část kupní ceny dle odst. b) je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

### IV.

#### Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - a. jeho vlastnické právo k Pozemku je nesporné a ke dni podpisu této Smlouvy není jakkoliv smluvně či zákonem omezen v dispozici s ním, a to ani ve smyslu § 747 zákona č. 89/2012 Sb.,
  - b. na Pozemku nevážnou žádná zástavní práva, práva omezení převodu nemovitostí, věcná břemena, jiné dluhy či jiné právní povinnosti a omezení, a to ani takové, které by ke dni podpisu této Smlouvy nebyly zjistitelné z LV č. 10001. Pokud se po uzavření této Smlouvy ukáže prohlášení Prodávajícího, vymezené v tomto článku této Smlouvy, jako nepravdivé je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit, a to bez jakékoliv sankce.
  - c. žádná osoba vyjma Prodávajícího nemá na základě Smlouvy nájemní, podnájemní či jiného Smluvního vztahu nebo právního titulu, právo na Pozemek vstupovat či jej užívat,
  - d. nemá nedoplatky na daních, poplatcích a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na nemovité věci zřídit zástavní právo a nemá ani vůči České republice ani orgánům její státní správy, České správě sociálního zabezpečení, všeobecnému zdravotnímu pojištění ani dodavatelům veškerých energií a médií do nemovité věci žádné závazky po lhůtě splatnosti,
  - e. Pozemek není předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení ani řízení o výkonu rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých, by k zahájení takových řízení mohlo dojít,
  - f. mu není známo, že by vůči němu existovalo vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že by existovala jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh,
  - g. převod Pozemku nezkracuje uspokojení žádné jiné pohledávky věřitele, který by se mohl domáhat relativní neúčinnosti této Smlouvy z důvodů, uvedených v ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
  - h. mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např.



- na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Pozemku, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,
- i. mu není známo, že pro případ jakéhokoliv zcizení Pozemku, není ve prospěch jakékoliv třetí osoby zřízeno či jinak sjednáno předkupní právo, a to bez ohledu na skutečnost, zda má pouze charakter závazkový nebo zda je zřízeno jako právo věcné, zákaz zcizení, výhrada zpětné koupě, zákaz zatížení, právo lepšího kupce a podobně,
  - j. ani neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitých věcí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Pozemku podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.
2. Prodávající se zavazuje, že Pozemek, od podpisu této Smlouvy, až do ukončení vkladového řízení, dle této Smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě, ani ho nevyčlení do svěrenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Kupujícího, či k předmětu převodu nezřídí jakékoliv zatížení, a že takto neučinil ani před podpisem této Smlouvy.
  3. Pokud se po uzavření této Smlouvy ukáže kterékoliv prohlášení Prodávajícího, vymezené v tomto článku této Smlouvy, jako nepravdivé je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit. V tomto případě jsou Smluvní strany povinny vydat veškerá již proběhlá plnění.
  4. V případě, že by se po uzavření této Smlouvy vyskytla taková vada, o které v době podpisu Prodávající věděl, mohl či měl vědět, zakládá tato skutečnost ze strany Kupujícího důvod k jednostrannému odstoupení od této Smlouvy. V tomto případě jsou Smluvní strany povinny vydat veškerá již proběhlá plnění.
  5. Prodávající prohlašuje, že jeho užívání Pozemku, převod vlastnického práva k Pozemku, jakož i budoucí využití pozemku je omezeno a musí být vždy podřízeno Závazným podmínkám. Toto bere Kupující na vědomí, s tímto tuto Smlouvu uzavírá a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost a učinit vše proto, aby byly povinnosti Prodávajícího z Rozhodnutí o poskytnutí dotace a Závazné podmínky splněny.

## V.

### Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav předmětu převodu vlastnického práva dobře znám, že měl před podpisem této Smlouvy dostatek času seznámit se prohlídkou na místě samém se stavem převáděného Pozemku, a že Pozemek v tomto stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy, kupuje a bez výhrad přijímá, což stvrzuje svým podpisem na této Smlouvě.
2. Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:
  - a. nebylo vůči němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení a že jim není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh nebo návrh na zahájení exekučního řízení,
  - b. má ve smyslu této Smlouvy zajištěn dostatek prostředků na úhradu sjednané kupní ceny.
3. Kupující se zavazuje k tomu, že učiní vše nezbytné proto, aby pro stavbu v rámci Projektu, která má být postavena na Pozemku, bude vydáno do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy rozhodnutí o Kolaudaci stavby. V případě, že v uvedené lhůtě nebude vydáno

pravomocné rozhodnutí o Kolaudaci stavby a Kupující neučinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby toto pravomocné rozhodnutí bylo v dohodnuté lhůtě vydáno, je Prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit a zároveň je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rovnající se první části kupní ceny dle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od dne porušení smluvní povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Kupujícího na případnou náhradu škody způsobenou porušením povinností Kupujícím.

## VI.

### **Další závazné podmínky, za kterých byla tato smlouva uzavřena**

1. Prodávající prohlašuje, že Pozemek je součástí průmyslové zóny Veselí nad Moravou, přičemž na vybudování infrastruktury tvořící průmyslovou zónu byly použity finanční prostředky podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Kupující se zavazuje dodržet povinnosti vyplývající ze Závazných podmínek, které jsou součástí této Smlouvy, a to zejména:
  - a. zabezpečit, že podpořený projekt výstavby bude zachován po dobu minimálně 10 let od data ukončení realizace projektu podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Na pozemky Průmyslové zóny nesmějí být umísťovány investice, které by využívaly pozemky Průmyslové zóny pro pěstování rostlin / chov živočichů,
  - b. realizovat na Pozemku svůj Projekt takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby v rámci Projektu ke dni 31.12.2030 existovalo 16 pracovních míst a zároveň, aby ke dni 31.12.2030 v rámci projektu proinvestoval částku 16 mil. Kč.
2. V případě, že Kupující povinnosti uvedené v Zavázaných podmínkách nedodrží a v souvislosti s tím bude Prodávající povinen z titulu porušení Závazných podmínek vrátit dotaci, nebo její část, případně bude Prodávající povinen zaplatit sankce, penále nebo jiné peněžité plnění, zavazuje se Kupující nahradit Prodávajícímu takto vzniklou škodu.
3. Pro případ, že bude změnou Rozhodnutí o poskytnutí dotace v budoucnu změněn stanovený závazný cíl ke dni 31.12.2030 ze současného stavu, zavazuje se Prodávající o takové změně informovat Kupujícího. Prodávající potom v případě, že mu to takto změněné Rozhodnutí o poskytnutí dotace umožní, se na výzvu Kupujícího zavazuje poskytnout součinnost k uzavření dohody o změně závazkových vztahů mezi Prodávajícím a Kupujícím, která bude poměrově snížena o rozsah závazků Kupujícího, kterých se bude dotýkat změna Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

## VII.

### **Další ujednání**

1. Vlastnické právo k Pozemku přejde na Kupujícího dnem povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitých věcí, a to zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Tímto dnem na Kupujícího přejdou také veškeré užitky a povinnosti, zejména povinnosti platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s nemovitou věcí.
2. Poplatek, spojený se zápisem vkladu vlastnického práva převáděným nemovitým věcem do příslušného katastru nemovitých věcí hradí Kupující.
3. Smluvní strany se dohodly, že každá z nich může od této Smlouvy odstoupit při podstatném porušení této Smlouvy nebo povinností plynoucích ze zákona stranou druhou. Pro účely této Smlouvy je porušení této Smlouvy podstatné, je-li tak ve smlouvě stanoveno, nebo jestliže strana porušující smlouvu věděla v době jejího uzavření nebo

v této době mohla rozumně předvídat, s přihlédnutím k obsahu smluvních ujednání nebo okolnostem, za nichž byla Smlouva uzavřena, že druhá strana nebude mít zájem na plnění povinností při takovém porušení Smlouvy.

4. V případě, že na základě této Kupní smlouvy nedojde ve prospěch Kupujícího ke vkladu práva vlastnického do příslušného katastru nemovitostí, a to do 6-ti měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva Kupujícího z této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut pro vady této Smlouvy zjištěné v rámci řízení o povolení vkladu, nebo že řízení o návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí bude zastaveno, zavazují se Prodávající a Kupující uzavřít do patnácti dnů po právní moci takového rozhodnutí novou kupní smlouvu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny v řízení před katastrálním úřadem zjištěné vady Smlouvy vedoucí k zamítnutí návrhu nebo vady řízení vedoucí k jeho zastavení a jimiž bude aktualizována úprava této Smlouvy v ustanoveních, jejíž zachování v původním stavu by bylo z povahy věci či s ohledem na v mezidobí nastalé skutečnosti vyloučeno či v rozporu se smyslem nebo zbývající úpravou nové kupní Smlouvy, zůstane text nové kupní Smlouvy proti textu této Smlouvy nezměněn; v tomto ustanovení je tato Smlouva též Smlouvou o budoucí smlouvě s tím, že povinnost uzavřít novou kupní smlouvu musí být splněna ve lhůtě do patnácti dnů po právní moci, toho kterého ze shora označených rozhodnutí.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné, či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného, či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Smluvní strany dále v souladu s § 2135 a násl. občanského zákoníku sjednávají ve prospěch Prodávajícího výhradu zpětné koupě. Smluvní strany prohlašují, že výhradu zpětné koupě sjednávají jako právo věcné. Prodávající souhlasí se zápisem práva zpětné koupě ve smyslu ust. § 2138 občanského zákoníku. Smluvní strany se dále v souladu s ust. § 2137 občanského zákoníku dohodly, že Prodávající má právo žádat převáděný pozemek zpět v desetileté lhůtě ode dne podpisu této Smlouvy, a to pouze tehdy, pokud Kupující svým jednáním poruší své povinnosti dle Závazných podmínek nebo této Smlouvy, přičemž takové porušení bude mít za následek vznik povinnosti Prodávajícího zaplatit sankci nebo vrátit poskytnutou dotaci, nebo její část. Kupní cena Pozemku bude v případě převodu dle tohoto článku stanovena znaleckým posudkem, jehož vyhotovení zajistí Prodávající. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku ponese Smluvní strany rovným dílem.
8. Smluvní strany tímto v souladu s ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku sjednávají předkupní právo Prodávajícího k předmětu převodu uvedenému v čl. II. odst. 1 této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že předkupní právo sjednávají jako právo věcné. Smluvní strany se dále dohodly, že předkupní právo Prodávajícího k předmětu převodu je účinné od podpisu Smlouvy. Předkupní právo Prodávajícího k předmětu převodu zaniká úspěšným zahájením realizace projektu v souladu s čl. VI. odst. 1 písm. a) a b) Smlouvy. Bezprostředně poté, co Kupující zahájí realizaci projektu v souladu s čl. VI. odst. 1

písm. a) a b) této Smlouvy, je Prodávající povinen podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.

### VIII.

#### **Zápis do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany ujednávají, že společný návrh na zahájení řízení o zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, na základě této Smlouvy, podá Prodávající, a to do 15 pracovních dní od podpisu Smlouvy a složení celé kupní ceny dle čl. III této Smlouvy.

### IX.

#### **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že se vylučuje aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku, a to v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky: § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1748, § 1788 odst. 2, § 1912 odst. 2. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za následek neplatnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření a učiní vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.
3. V souladu s § 4 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena po pečlivém zvážení všech okolností a vzájemném vysvětlení jejího obsahu.
4. Kupující souhlasí s tím, aby Prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá nabyvateli z platných právních předpisů (zejména ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění). Kupující prohlašuje, že tato Smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky této smlouvy).
5. Tato Smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem, zejména byl zveřejněn záměr Prodávajícího předmětný pozemek prodat, a to v době od 01.09.2020 do 17.09.2020 a dále s uzavřením této smlouvy vyslovilo svůj souhlas Zastupitelstvo města svým usnesením č. 14/9/ZMV/2020 ze dne 21.09.2020.
6. Po přečtení této Smlouvy smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno pro návrh na vklad práva do katastru nemovitostí. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými Smluvními stranami.

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. ....

Příloha č. 2 – Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace

---

*konec textu kupní smlouvy*

### **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že se vylučuje aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku, a to v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky: § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1748, § 1788 odst. 2, § 1912 odst. 2. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za následek neplatnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření a učiní vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.
3. V souladu s § 4 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena po pečlivém zvážení všech okolností a vzájemném vysvětlení jejího obsahu.
4. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby Budoucí prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Budoucí kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá nabyvateli z platných právních předpisů (zejména ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění). Budoucí kupující prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky této smlouvy).
5. Tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem, zejména byl zveřejněn záměr Budoucího prodávajícího předmětný pozemek prodat, a to v době od 01.09.2020 do 17.09.2020 a dále s uzavřením této smlouvy vyslovilo svůj souhlas Zastupitelstvo města svým usnesením ze dne 21.09.2020 pod č. 14/9/ZMV/2020.
6. Po přečtení této Smlouvy smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že nebyla uzavřena v tísní

za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Tato Smlouva budoucí je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými Smluvními stranami.

Příloha č. 1 – Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace

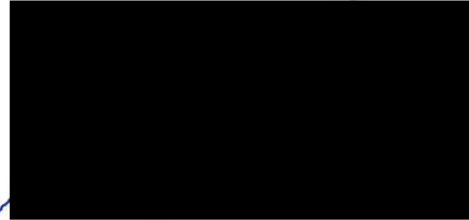
Ve Veselí nad Moravou dne .....  
8. 12. 2020

za Budoucího prodávajícího:



JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.  
starosta města Veselí nad Moravou

za Budoucího kupujícího:



Lukáš Mičo  
jednatel společnosti

**SUNSYSTEM®**  
Ostrožská 220  
Veselí nad Moravou - Milokoš  
698 01 Česká republika  
IČO: 26908603, DIČ: CZ26908603  
tel.: 800 150 180; poptavka@sunsystem.cz  
www.sunsystem.cz

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1)

Název akce: Průmyslová zóna Veselí nad Moravou

Investor: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Identifikační číslo EDS: 222D232000048

### Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace

v informačním systému EDS/SMVS (dále jen **Podmínky**)

stanovené **Ministerstvem průmyslu a obchodu** (dále jen **Správce programu**)

a **Ministerstvem financí** (dále jen **MF**)

v souladu s usnesením vlády ze dne 9. ledna 2017 č. 4

jako nedílná součást **Rozhodnutí o poskytnutí dotace** (dále jen **Rozhodnutí**)

pro akci „**Průmyslová zóna Veselí nad Moravou**“ (dále jen **Akce**)

realizovanou městem **Veselí nad Moravou** (dále jen **Příjemce**)

v rámci **Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**,

podprogram **Příprava a rozvoj průmyslových zón** (dále jen **Program**)

- 1) **Příjemce** prohlašuje, že se podpisem těchto **Podmínek** zavazuje ve vztahu k poskytnuté podpoře dodržovat ustanovení zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 11/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, a pravidla **Programu** schválená **MF** pod č.j. MF-34111/2016/1903-3.
- 2) **Prostředky dotace** ze státního rozpočtu budou **Příjemci** poskytnuty na základě platného **Rozhodnutí o poskytnutí dotace** za předpokladu dostatečné výše disponibilních **Prostředků** v rozpočtové kapitole **Správce programu** v daném kalendářním roce.
- 3) Maximální podíl **Prostředků** je 75 % z celkových způsobilých výdajů na tuto **Akci**. **Příjemce** se zavazuje zajistit pokrytí investičních potřeb **Akce** vlastními rozpočtovými zdroji v jednotlivých letech minimálně ve výši dle přílohy č. 1 **Rozhodnutí**.
- 4) **Prostředky dotace** je **Příjemce** oprávněn použít účelně pouze na úhradu způsobilých výdajů dle dispozic určených **Správce programu** v **Rozhodnutí** a jeho **Příloze**.
- 5) **Příjemce** je povinen dodržet termíny přípravy a realizace **Akce** a realizovat akci minimálně v rozsahu závazných parametrů stavebních objektů, jak je uvedeno v příloze č. 1 **Rozhodnutí**.
- 6) Pokud **Příjemce** není schopen zabezpečit realizaci **Akce** v souladu s obsahem **Rozhodnutí**, je povinen před započítáním změn neprodleně informovat **Správce programu** o veškerých změnách vzniklých při realizaci **Akce** (např. změna termínu realizace **Akce**, změna výše nákladů apod.) formou žádosti o změnu **Rozhodnutí**. Žádost musí obsahovat mimo jiné zdůvodnění změny a doložení relevantních formulářů EDS. **Správce programu** provede změnu **Rozhodnutí** nebo žádost zamítne. Bez souhlasu **MF** nelze změnu vydat.
- 7) Žádost o změnu **Rozhodnutí** včetně nezbytných příloh **Příjemce** předloží **Správci programu** nejméně 15 pracovních dnů před termínem konání mezirezortní hodnotitelské komise. Pokud **Příjemce**

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1)

Název akce: Průmyslová zóna Veselí nad Moravou

Investor: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Identifikační číslo EDS: 222D232000048

nedoručí podklady ve stanovené lhůtě, nemusí být žádost mezirezortní hodnotitelské komisi předložena.

- 8) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat termíny přípravy, realizace a hodnoty závazných projektovaných parametrů stavebních objektů, výši potřeb a zdrojů financování **Akce** včetně výše a formy účasti **Prostředků dotace** v závislosti na upřesněném rozsahu projektovaných parametrů **Akce** a výsledcích zadávacích řízení veřejných zakázek, znaleckých posudků a odborných expertíz. Změny termínů přípravy a realizace **Akce** a závazných parametrů stavebních objektů a změny ve výši potřeb a zdrojů financování **Akce** včetně výše a formy účasti **Prostředků dotace** podléhají souhlasu ze strany **MF**, který bude vyjádřen podpisem změny řídicího dokumentu ze strany **MF**.

### PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ AKCE

#### OBSAH A FORMA PŘEDÁVÁNÍ INFORMACÍ O PRŮBĚHU REALIZACE AKCE

- 9) Příjemce zabezpečí implementační tým pro realizaci **Akce** sestávající z interních pracovníků Příjemce, případně externích pracovníků společností, které pověřilo výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, v rozsahu a personálním zastoupení, které odpovídají náročnosti **Akce**. Příjemce je povinen zabezpečit prostřednictvím těchto pověřených pracovníků a společností u všech souborů staveb včasnou majetkoprávní přípravu, hospodárný návrh technického provedení, včasné správné projednání, řádný a hospodárný výběr zhotovitele, jakož i řádný výkon technického dozoru stavebníka (dále jen TDS) při realizaci souborů staveb a jejich uvedení do provozu.
- 10) Ve fázi zadávacího řízení je **Příjemce** povinen při zadávání veřejných zakázek:
- postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění;
  - prostřednictvím **Správce programu** zaslat **MF** návrh zadávací dokumentace výběrového řízení k vydání **Souhlasu se zadáním akce** formou stanoviska k zadávací dokumentaci. **Příjemce** je povinen případné připomínky **MF** a **Správce programu** v zadávací dokumentaci zohlednit;
  - v případě nízkého počtu uchazečů a nepřijatelných nabídkových cen může **Správce programu** vyzvat zadavatele ke zrušení výběrového řízení.
- 11) Ve fázi výstavby je **Příjemce** povinen:
- zabezpečit konání kontrolních dnů realizace **Akce** za účasti **Správce programu** a za účasti svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech. **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o frekvenci kontrolních dnů, případně svolávat další jednání.
  - vypracovat a udržovat řádný harmonogram **Akce** v členění podle jednotlivých stavebních souborů. V případě aktualizace harmonogramu doručovat nový harmonogram v elektronické podobě **Správci programu**;



## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1)

Název akce: Průmyslová zóna Veselí nad Moravou

Investor: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Identifikační číslo EDS: 222D232000048

- c) předkládat **Správci programu** na vyžádání veškeré nezbytné podklady pro výkon supervizní činnosti: zejména veškeré projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy, rozhodnutí o předčasném užívání stavby nebo rozhodnutí o prozatímním užívání stavby);
  - d) umožnit vstup **Správci programu** na staveniště a soustavnou součinnost TDS se Správcem programu za účelem výkonu supervizního dohledu při kontrole provádění prací, služeb či dodávek a při ověřování souladu fakturace se skutečností;
  - e) předkládat **Správci programu** k odsouhlasení veškeré návrhy změn stavby oproti dokumentaci pro zadání stavby, které mají dopad na cenu nebo kvalitu.
- 12) Příjemce ve lhůtě do 6 měsíců od ukončení realizace Akce předloží **Správci programu** dokumentaci závěrečného vyhodnocení **Akce**. Při vypracování závěrečného vyhodnocení musí příjemce dotace postupovat dle § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění, a v souladu s pravidly **Programu**. Obsah závěrečného vyhodnocení **Akce**:
- a) zpráva o plnění závazných ukazatelů a podmínek účasti státního rozpočtu stanovených v **Rozhodnutí**. Zpráva obsahuje popis přínosu projektu, přehled financování projektu, skutečně dosažené hodnoty indikátorů a závazných parametrů uvedených v posledním platném **Rozhodnutí**;
  - b) podklady potvrzující splnění/nesplnění indikátorů a závazných parametrů;
  - c) kolaudační rozhodnutí nebo povolení ke zkušebnímu provozu s doložkou nabytí právní moci;
  - d) závěrečné vyúčtování **Akce** a finanční vypořádání **Prostředků dotace** poskytnutých na financování **Akce** v rozsahu dle vyhlášky č. 560/2006 Sb. o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění;
  - e) v případě, kdy způsobilými výdaji byly náklady vynaložené na výkupy nemovitostí, jsou součástí závěrečné zprávy: platná kupní smlouva, výpisy z katastru a výpisy z účtu; u ostatních způsobilých výdajů: smlouvy o dílo včetně dodatků, objednávky, faktury a výpisy z účtů. Doklady se předkládají jako prosté kopie;
  - f) vstupní data o skutečnosti v rozsahu stanoveném ve zvláštním předpisu – formuláře Isprofin – EDS viz vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění.
  - g) zprávy o provedených kontrolách použití **Prostředků dotace**;
  - h) výpisy z účtů dokládající připsání **Prostředků dotace** na účet **Příjemce**;
  - i) jiné přílohy.

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1)

Název akce: Průmyslová zóna Veselí nad Moravou

Investor: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Identifikační číslo EDS: 222D232000048

- 13) Veškeré doklady **Příjemce** doručuje **Správci programu** na adresu: Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor brownfields a rozvoje inovačního podnikání Na Františku 32, 110 15 Praha

### PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ ZÁLOH ÚHRADA FAKTUR ZA PROVEDENÉ PRÁCE A DODÁVKY

- 14) **Prostředky dotace** budou uvolňovány na účet **Příjemce** u ČNB za předpokladu dostatečné výše disponibilních prostředků v rozpočtové kapitole **Správce programu**. V žádosti **Příjemce** prokáže uhrazení nebo splatnost nákladů akce (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z **Prostředků dotace** požaduje, a na které má podle **Rozhodnutí** nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu předkládá **Příjemce Správci programu**, který provede kontrolu oprávněnosti čerpání **Prostředků dotace** včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek/výkupů (kontrola zpravidla provedena supervizní společností).
- 15) **Prostředky dotace** je možné uvolňovat až na základě platného **Rozhodnutí**, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami. Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje **Příjemci** v souvislosti s termíny fakturace za dílo zohlednit výše uvedené postupy uvolňování **Prostředků dotace**, zejména splatnost faktur nejméně 60 dní.
- 16) **Správce programu Prostředky dotace** zálohově neposkytuje, výjimku může na základě posouzení příslušné smlouvy učinit v případě úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů.

### DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

- 17) Do způsobilých výdajů nemůže být započtena daň z přidané hodnoty (dále jen DPH), pokud **Příjemce dotace** může uplatnit odpočet DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 18) V případě, že **Příjemce** nemůže u všech způsobilých výdajů **Akce** uplatnit odpočet DPH na vstupu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, může být DPH započtena do způsobilých výdajů a hrazena z **Prostředků dotace** pouze po splnění následujících podmínek:
- statutární zástupce **Příjemce dotace** doloží formou dopisu na **Správce programu** prohlášení, že bude žádat o úhradu DPH z **Prostředků dotace** pouze v případech, kdy nelze uplatnit odpočet DPH na vstupu,
  - v rámci dokumentace k závěrečnému vyhodnocení **Akce** předloží **Příjemce** zprávu o kontrole realizace investice, a to včetně kontroly DPH, o jejíž provedení požádá **Příjemce** nejpozději v termínu dokončení realizace akce příslušný finanční úřad.

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1)

Název akce: Průmyslová zóna Veselí nad Moravou

Investor: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Identifikační číslo EDS: 222D232000048

### POVINNOSTI PŘÍJEMCE PŘI ZMĚNĚ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ

- 19) **Příjemce** není oprávněn od podání žádosti o „Registraci akce“ bez předchozího souhlasu **Správce programu** převést stavební objekty a provozní soubory na jinou osobu. Tato podmínka neplatí pro přeložky technického vybavení území a dalšího vybavení území, pro příspěvky na vyvolané opravy stavebních objektů a provozních souborů ve vlastnictví jiné osoby a pro stavební objekty a provozní soubory, které se nacházejí na vykoupených pozemcích a sdílejí stejný právní osud.
- 20) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, nesmí **Příjemce** od podání žádosti o „Registraci akce“ využít pozemky **Akce** pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu CZ NACE 10 – 33 (vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin), v oborech strategických služeb a v technologických centrech.
- 21) **Příjemce** není oprávněn od podání žádosti o „Registraci akce“ bez předchozího souhlasu **Správce programu** pozemky **Akce**:
  - a) převést nebo pronajmout ve prospěch třetí osoby;
  - b) zatížit služebností, zástavním právem, právem stavby, nájmem, pachtem nebo jiným právem;
  - c) změnit stávající využití pozemků v územně plánovací dokumentaci.
- 22) **Příjemce** s žádostí o souhlas dle bodu 21) zasílá **Správci programu**:
  - a) návrh kupní, nájemní, pachtovní či jiné smlouvy, na jejímž základě má dojít k dispozicím s pozemky **Akce**;
  - b) popis investičního záměru investora včetně: zařazení investičního záměru dle CZ-NACE, výši investice určené na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky, počet vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky;
  - c) znalecký posudek o obvyklé ceně převáděných pozemků ne starší třech měsíců;
  - d) kopii katastrální mapy s vyznačením hranic **Akce** a převáděných nebo zatěžovaných pozemků.
- 23) **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o kupní ceně pozemků **Akce** a vyjadřovat se k návrhům smluv týkajících se dispozic s pozemky, stavebními objekty a provozními soubory stavby **Akce**.
- 24) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, je **Příjemce** povinen při převodu, resp. pronájmu pozemků **Akce** zajistit ochranu svých zájmů a práv, zejména využití pozemků v souladu s bodem 20) těchto **Podmínek**.
- 25) **Příjemce** je oprávněn převést nemovitosti **Akce** investorovi na základě otevřeného výběrového řízení za obvyklou cenu stanovenou znaleckým posudkem. Převod pozemků za zvýhodněnou cenu je možný pouze v souladu s Pravidly pro poskytování veřejné podpory.

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1)

Název akce: Průmyslová zóna Veselí nad Moravou

Investor: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Identifikační číslo EDS: 222D232000048

- 26) **Příjemce** je povinen od podání žádosti o „Registraci akce“ neprodleně informovat **Správce programu** o každém převodu či pronájmu pozemků **Akce**. K tomu **Příjemce** doloží **Správci programu** opis kupní/nájemní či jiné smlouvy. V případě, že po uzavření kupní smlouvy k převodu pozemků **Akce** z jakéhokoliv důvodu nedojde, je **Příjemce** povinen o tom neprodleně informovat **Správce programu**. **Příjemce** je povinen neprodleně informovat **Správce programu** také o každém ukončení pronájmu pozemků **Akce**.

### VĚCNÁ A FINANČNÍ KONTROLA

- 27) Použití **Prostředků dotace** (včetně nákladů na stavbu, výkupy nemovitostí, na kterých se **Prostředky dotace** podílejí), podléhá **finanční kontrole** ze strany **Správce programu** a orgánů Finanční správy podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění, zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění, zákona 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole platném znění, a v případě realizace staveb rovněž věcné kontrole ze strany **Správce programu**.
- 28) V průběhu realizace stavebních prací je prováděna tzv. věcná kontrola, kterou se rozumí souhrn činností formou supervizního dohledu nad činností technického dozoru stavebníka ověřujících:
- řádné provedení prací, služeb či dodávek spolufinancovaných z **Prostředků dotace**;
  - soulad fakturace se skutečností.
- 29) **Správce programu** provádí věcnou kontrolu podle předchozího odstavce v průběhu provádění prací, služeb a dodávek a při posuzování žádosti **Příjemce** o uvolnění **Prostředků dotace**.
- 30) **Příjemce** je povinen umožnit pověřeným zástupcům **Správce programu**, MF a orgánům Finanční správy provádění finanční a věcné kontroly použití výdajů, které vstupují do způsobilých výdajů **Akce** a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.
- 31) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** vyslovuje souhlas s prováděním finančních a věcných kontrol ze strany **Správce programu**, MF, a orgánů Finanční správy.

### ZAÚČTOVÁNÍ PROSTŘEDKŮ V ÚČETNICTVÍ PŘÍJEMCE

- 32) **Příjemce** vede o akci účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. **Příjemce** zabezpečí vedení analytického účetnictví souvisejícího s **Akcí**, tzn., bude účtovat na zvláštní analytické účty (použije se stejný analytický znak u všech aktuálních účtů projektu), na samostatné hospodářské středisko nebo ve finančním deníku **Akce**. Musí být jednoznačně prokazatelné, že konkrétní náklad či příjem je vykazován v souvislosti s **Akcí** a skutečně odpovídá jejímu charakteru.

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1)

Název akce: Průmyslová zóna Veselí nad Moravou

Investor: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Identifikační číslo EDS: 222D232000048

- 33) **Prostředky dotace** je **Příjemce** povinen označit v účetnictví na příjmové straně účelovým znakem č. 22777. Toto označení je nezbytné pro zpětnou kontrolu při párování dotací poskytnutých **Správce programu** a dotací přijatých územními celky.

### PŘEHLED O PŘÍJMECH A VÝDAJÍCH

- 34) **Příjemce** je povinen zasílat po dobu realizace **Akce Správci programu** finanční vypořádání **Prostředků dotace** dle vyhlášky č. 367/2015 Sb., o finančním vypořádání za každý kalendářní rok financování **Akce** v termínu do 31. ledna následujícího roku.
- 35) **Příjemce** zasílá každoročně Přehled o příjmech a výdajích **Správci programu**.
- 36) Veškeré realizované výnosy musí být vráceny na účet **Správce programu** nebo vynaloženy zpět do Průmyslové zóny se souhlasem **Správce programu**. Výjimkou je možná refundace způsobilých výdajů spojených s přípravou akce **Příjemci**.
- 37) **Příjemce** musí doložit po ukončení platnosti **Podmínek**, že realizací projektu nebyl generován zisk, se kterým by nebylo naloženo v souladu s článkem 36) **Podmínek**.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 38) **Příjemce** umístí a ponechá po dobu realizace **Akce** až po dobu 10 let od dokončení závěrečné etapy **Akce** na viditelném místě návěstí odpovídajících rozměrů s oznámením, že **Akce** byla realizována za podpory **Správce programu**.
- 39) **Příjemce** je povinen zasílat **Agentuře pro podporu podnikání a investic CzechInvest** od vydání Rozhodnutí výroční zprávu o stavu obsazenosti **Akce**. Ve zprávě uvádí základní informace platné k 31. 12. příslušného roku, tzn. všechny v uplynulých letech realizované investiční záměry, u každého záměru jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků **Akce** ve vlastnictví investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst, ke zprávě se přikládají kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích **Akce**, kterými lze řádně prokázat využití pozemků **Akce** v souladu s **Podmínkami** a **Programem**. Pokud nebude **Správce** stanoveno jinak, je **Příjemce** povinen zaslat výroční zprávu nejpozději do 31. 1. následujícího roku.
- 40) Tyto **Podmínky** jsou nedílnou součástí **Rozhodnutí** a nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí **Příjemcem** a zavazují **Příjemce** do uplynutí 10 let od ukončení závěrečné etapy **Akce**, vyjma podmínky 19) až 26), 35), 36), 37), 39), které platí i po uplynutí této lhůty do doby, kdy **Příjemce** disponuje pozemky a stavbami technické a dopravní infrastruktury **Akce**, které nebyly převedeny ve prospěch třetích osob, a nejedná se o pozemky a stavby, které zůstanou v majetku **Příjemce** a jsou určeny zejména k technickému zázemí, umístění společných inženýrských sítí a komunikací atd.


## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1)


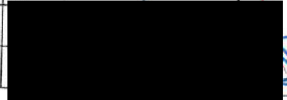
Název akce: Průmyslová zóna Veselí nad Moravou

Investor: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Identifikační číslo EDS: 222D232000048

- 41) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat **Podmínky** v rámci změny **Rozhodnutí** o poskytnutí dotace.
- 42) Tyto **Podmínky** jsou nedílnou součástí **Rozhodnutí** a nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí **Příjemcem**. **Příjemce** prohlašuje, že se seznámil s obsahem těchto **Podmínek**, podmínky přijímá a zavazuje se je dodržovat, což stvrzuje svým podpisem.

Správce Programu: <b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>	Odbor: 71100	Razítko
	Dne	Podpis
Vypracoval: Ing. Jiří Blažej	16.9.2020	
Kontroloval: Ing. Silvie Pochtiolová	16.9.2020	
Schválil: Ing. Zbyněk Pokorný	<i>Z. Pokorný</i>	

<b>Ministerstvo financí ČR</b>	Odbor: 19	Razítko	
	Telefon: 257 042 526		
Č.j. <i>NF-25698/2020/1903</i>	Dne		Podpis
Vypracoval: Ing. Lucie Klíčová	22.9.2020		
Schválil: Ing. Mgr. Stanislav Kulhánek	22.09.2020		

Převzal a s Podmínkami se seznámil:	Razítko a podpis statutárního zástupce
Dne	

# VESELÍ NAD MORAVOU PRŮMYSLOVÁ ZÓNA KOLLÁROVA - BLATNICKÁ CELKOVÁ A KOORDINAČNÍ SITUACE

