

KUPNÍ SMLOUVA

s odkládací podmínkou

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

(1) **Zlínský kraj,**

se sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, IČO: 708 91 320, DIČ: CZ70891320

zastoupený panem xxxxx, hejtmánem

bankovní spojení: xxxxx

(„**Prodávající**“)

a

(2) **POKART spol. s r.o.**

se sídlem Josefa Skupy 1708/12, Poruba, 708 00 Ostrava, IČO: 255 74 311, DIČ CZ 25574311

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložce 22344

zastoupená panem xxxxx, jednatelem

bankovní spojení: xxxxx

(„**Kupující**“)

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

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemkových parcel v **katastrálním území Holešov, obci Holešov**, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, na LV č. 1590, pro výše uvedené k. ú. a obec:

p. č. 2760/111, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 583 m²,

p. č. 2241/9, orná půda o výměře 1 920 m²

1.2 Pozemky uvedené v bodě 1.1 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**“). 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**“)

1.3 Na základě geometrického plánu číslo 2460-98/2020 vyhotoveného GEODÉZIE KROMĚŘÍŽ spol. s r. o., potvrzeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 1 („**Geometrický plán**“), byl z pozemku p. č. 2760/111 oddělen nový pozemek p. č. **2760/139**, ostatní plocha, o výměře 14 278 m² (dle geometrického plánu č. 2460-98/2020 byla z původního pozemku parcelní číslo 2760/6 oddělena část označená písm. „b“ o výměře 13 461 m² a z původního pozemku parcelní číslo 2313/7 oddělena část označená písm. „a“ o výměře 817 m², přičemž sloučením dílu „a“ a dílu „b“ vznikl pozemek označený parcelním číslem 2760/139 o výměře 14 278 m², původní pozemky byly sloučeny v důsledku revize katastru) a dále byl z pozemku p. č. 2241/9 oddělen nový pozemek p. č. 2241/30, ostatní plocha, o výměře 740 m² (oddělené pozemky p.č. 2760/139 a 2241/30, oba nacházející se v katastrálním území Holešov, dále souhrnně jen jako „**Pozemky**“).

- 1.4 Prodávající má v úmyslu prodat Kupujícímu Pozemky za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 1.5 Kupující má v úmyslu realizovat na Pozemcích výsadbu zeleně v souladu s platnými regulativy pro investice v SPZ Holešov, jak je blíže popsáno v dokumentu s názvem Investiční záměr, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy („Investiční záměr“).

2. KOUPE

- 2.1 Prodávající tímto prodává, odevzdává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemkům, tj. k nově odděleným pozemkovým parcelám p. č. 2760/139 a p. č. 2241/30 v k. ú. Holešov, včetně všech součástí Pozemků, za kupní cenu uvedenou v bodě 3.1, v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě. Kupující tímto od Prodávajícího Pozemky včetně všech jejich součástí kupuje do svého výlučného vlastnictví 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 předmětu koupě ve výši **6 632 300 Kč** (slovy: šestmilionůsetsetřicetdvatisíctřista korun českých) bez DPH („Kupní cena“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 6733/73/2020 vypracovaného dne 19. 8. 2020 Ing. Lubomírem Kostkou – znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, se sídlem ve Zlíně-Malenovicích. 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, vedeného u: xxxxx., č. ú. xxxxx, a to na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím nejpozději do 5 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 SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Pozemky zatíženy jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy vyjma pachtovního vztahu dle čl. 4.2 písm. c) nebo jinými užívacími právy třetích osob.
- 4.2 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:
- (a) Prodávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního, ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, a dle vědomí Prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí, a dle jeho vědomosti Pozemky, ani žádná jejich část není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
 - (b) Pozemky jsou v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 3, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k pozemkům uvedeným v bodě 1.1;
 - (c) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků ve prospěch jakékoli třetí osoby s výjimkou skutečnosti, že Pozemky jsou v současné době propachtovány soukromému zemědělci s možností výpovědi pachtu bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc běžící od doručení výpovědi. Prodávající se zavazuje provést smluvní úpravu uvedeného pachtovního vztahu tak, aby pacht automaticky skončil ke dni nabytí vlastnického práva k

Pozemkům Kupujícím, eventuálně se Prodávajícím neprodleně po podpisu této smlouvy zavazuje učinit kroky k ukončení uvedeného pachtovního vztahu k Pozemkům v nejbližším možném termínu s ohledem na výše uvedenou výpovědní dobu.

- 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, dále nepronajme, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Pozemků, ani neprovede změnu jejich fyzického stavu.
- 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. V případě využití práva na odstoupení se přiměřeně použije čl. 8 Smlouvy.
- 4.5 Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Pozemků a že Pozemky ve stavu, v jakém se v současné době nachází, 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 Kupujícím, 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.

Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Pozemky nebo jejich část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nabídne Pozemky, nebo jejich část 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 Pozemcích nebo jejich části vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku.
- 5.2 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.
- 5.3 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 6.1.5, 6.1.6 a 6.1.7, tedy povinnosti Kupujícího vyžádat si souhlas Prodávajícího s uvedenými dispozicemi s Pozemky či Stavbami.
- 5.4 Předkupní právo podle předchozích odstavců tohoto článku se sjednává jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům Kupujícího.
- 5.5 Předkupní právo trvá do 31. 12. 2030 a smluvní strany si navzájem poskytnou potřebnou součinnost pro výmaz tohoto předkupního práva z katastru nemovitostí.

6. DALŠÍ PODMÍNKY

- 6.1 Kupující se zavazuje:
 - 6.1.1 **užívat Pozemky jako plochu zeleně dle vnitřních regulativů SPZ Holešov**, které stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy, což platí pro celý výrobní areál POKART (tzn. Kupující je povinen např. zajistit, aby min. 20% ploch výrobního areálu POKART byly plochy zeleně).

- 6.1.2** V případě, že bude Kupující v budoucnu chtít na Pozemcích realizovat investiční výstavbu (např. bude chtít pozemky zastavět budovami nebo bude chtít na Pozemcích vybudovat zpevněné plochy), je povinen vyžádat si souhlas Prodávajícího. Prodávající se zavazuje, že takový souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že Kupující zajistí, že nebude zmařen účel dotace uvedené v bodech 1.2. a 6.1.9 této Smlouvy a že budou dodrženy Regulativy zástavby SPZ Holešov.
- 6.1.3** Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci týkající se všech objektů případně vybudovaných na Pozemcích, 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 originále či úředně ověřené fotokopii.
- 6.1.4** 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, plochu zpevněnou, plochu zeleně, dosud realizovanou výši investice, počet dosud případně 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.
- 6.1.5** Kupující je 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 věta čtvrtá, 6.1.10, 6.1.11, 6.1.13 a 6.1.14 tohoto článku. 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 věta čtvrtá, 6.1.10, 6.1.11, 6.1.13 a 6.1.14 tohoto článku. Prodávající však není oprávněn Pozemky či jejich část samostatně prodat, pokud by tím bylo docíleno stavu, kdy by výrobní areál POKART jako celek nesplňoval Regulativy zástavby SPZ Holešov.
- 6.1.6** Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 prodat stavbu případně zřízenou na Pozemcích třetí osobě nebo ji zcizit jinak než prodejem, bude-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při prodeji stavby případně zřízené na Pozemcích třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele stavby případně zřízené na Pozemcích, 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 věta čtvrtá, 6.1.10, 6.1.11, 6.1.13 a 6.1.14 tohoto článku. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel stavby případně zřízené na Pozemcích 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 věta čtvrtá, 6.1.10, 6.1.11, 6.1.13 a 6.1.14 tohoto článku.
- 6.1.7** Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 pronajmout Pozemky nebo stavbu případně zřízenou na Pozemcích 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

nebo stavbu případně zřízenou na Pozemcích právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.9 věta čtvrtá, 6.1.10. a 6.1.14 tohoto článku. 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, 6.1.9 věta čtvrtá, 6.1.10. a 6.1.14 tohoto článku.

- 6.1.8** Kupující se zavazuje počínaje dnem nabytí vlastnického práva k Pozemku k placení podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov ve výši **35 695,- Kč/rok bez DPH** (2,50 Kč/m²/rok bez DPH x výměra Pozemku) 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.
- 6.1.9** Kupující bere na vědomí, že je pro Prodávajícího podstatným, aby Kupující dodržel veškeré podmínky sjednané v této Smlouvě, neboť projekt SPZ Holešov byl financován z dotačních zdrojů, které byly Prodávajícímu přiděleny v rámci dotačního programu Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury v celkové výši 1,2 mld. Kč. Porušením podmínek sjednaných v této Smlouvě Kupujícím by se Prodávající dostal do nepříznivé situace, kdy by byl vystaven sankcím za porušení podmínek dotačního programu. Závazné podmínky Rozhodnutí poskytnutí dotace (návrtné finanční výpomoci) jsou přílohou č. 4 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.
- 6.1.10** 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. Dopravně provozní řád SPZ Holešov je přílohou č. 5 této Smlouvy. Prodávající je oprávněn jej i do budoucna měnit, přičemž s každou jeho změnou je povinen seznámit Kupujícího. 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.
- 6.1.11** Kupující se zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že příprava, realizace, umístění nebo provozování Stavby případně umístěné 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.

- 6.1.12** Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn jednostranným písemným projevem vůle, doručeným Kupujícímu, prodloužit lhůty uvedené v bodě 5.5 článku 5 a bodech 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6 a 6.1.7 tohoto článku, a to i opakovaně, nejdéle však do 31. 12. 2040. Prodávající se zavazuje, že oprávnění dle předchozí věty využije jen tehdy, pokud to bude potřebné k zajištění plnění povinností Prodávajícího dle Programu, rozhodnutí Správce programu nebo Určené organizace nebo k ochraně jiných práv nebo oprávněných zájmů Prodávajícího.
- 6.1.13** Kupující se zavazuje Prodávajícímu hradit poplatek za odvod srážkových vod vypouštěných 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.
- 6.1.14** Kupující se zavazuje, že pro parkování vozidel dodavatelů a zákazníků ve vztahu ke stavbě případně zřízené na Pozemcích budou využity výhradně prostory umístěné na pozemcích ve vlastnictví Kupujícího.

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 5.1 odst. 2, 6.1.1, 6.1.2, 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7 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 bodů ze smluvních pokut.
- 7.2** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 6.1.3, 6.1.4, 6.1.9. věta čtvrtá a 6.1.10 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5.000 Kč**, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 7.3** Nárok na úhradu smluvní pokuty v bodě 7.2 této Smlouvy vzniká pouze v rozsahu, ve kterém není kryt smluvní pokutou plynoucí z jiných smluvních vztahů uzavřených dříve mezi Kupujícím a Prodávajícím. Prodávající je povinen před uplatněním smluvních pokut v bodech 7.1 a 7.2 této Smlouvy písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečné 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 poruší kteroukoli z povinností uvedených v bodech 6.1.1, 6.1.2, 6.1.5, 6.1.6 a 6.1.7 této Smlouvy nebo
- 8.1.2 v případě vstupu Kupujícího do likvidace nebo
- 8.1.3 v případě, že Kupující je v úpadku nebo mu úpadek prokazatelně hrozí.

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 8.1.1 písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečné 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 Pozemkům a obnovuje se předchozí stav. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká práv a ujednání uvedených v § 2005 odst. 2 občanského zákoníku. Každá Smluvní strana je povinna vrátit druhé Straně vše, co podle zrušené smlouvy dostala, a to do 30 dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení. Prodávající vrátí Kupujícímu zaplacenou kupní cenu oproti obdržení příslušného plnění odpovídajícího nároku na vydání bezdůvodného obohacení od Kupujícího, čímž se rozumí zpětné zapsání vlastnického práva k Pozemkům 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 Pozemků 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. Kupující je oprávněn k jednostrannému započtení svých peněžitých pohledávek, vzniklých na základě této Smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, oproti jiným peněžitým pohledávkám Prodávajícího, 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 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 Pozemky bez vad - tím se rozumí v právním a faktickém stavu, v jakém je 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 doručena Smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, vrácením zásilky odesílateli.
- 10.2** Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

11. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, NABYTÍ VĚCNÝCH PRÁV

- 11.1** Smluvní strany si sjednávají, že **právní následky této Smlouvy nastanou až poté, co Kupující zaplatí Prodávajícímu částku uvedenou v zálohové faktuře na kupní cenu**, to však neplatí pro ujednání tohoto odstavce a čl. 3 této Smlouvy, jejichž následky nastanou již uzavřením této Smlouvy. V případě, že Kupující nezaplatí Prodávajícímu částku uvedenou v zálohové faktuře na kupní cenu do 90 dnů od splatnosti, závazky z této Smlouvy zanikají.
- 11.2** Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 11.1, a to do 10 pracovních dnů od jejího splnění.
- 11.3** Vlastnické právo k Pozemkům nabývá Kupující vkladem tohoto práva 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 do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá Prodávající bez zbytečného odkladu po splnění odkládací podmínky a poté, co Prodávající předal Kupujícímu písemné potvrzení o jejím splnění.
- 12.2** Smluvní strany se dohodly, že náklady správního poplatku za zahájení řízení o povolení zápisu práv v bodě 12.1 do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 12.3** Kupující se dále zavazuje uhradit Prodávajícímu případný správní poplatek spojený s podáním žádosti o vydání rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků dle této Smlouvy, a to na základě jejich vyúčtování Prodávajícím.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1** Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností.
- 13.2** Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že přijetím návrhu na uzavření smlouvy je i odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky.
- 13.3** Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a bude vykládána v souladu s nimi.
- 13.4** Smlouva je povinně zveřejňována v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a její účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněna. Bod 11.1 Smlouvy tímto není dotčen.
- 13.5** Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do třiceti (30) dnů, si Smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky.
- 13.6** Tato Smlouva byla vyhotovena v 4 vyhotoveních v českém jazyce. Kupující obdrží 1 vyhotovení, Prodávající obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 13.7** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.
- 13.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, 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.
- 13.9** 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.
- 13.10** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – Geometrický plán č. 2460-98/2020 pro k. ú. Holešov

Příloha 2 – Investiční záměr

Příloha 3 – Aktuální výpis z katastru nemovitostí

Příloha 4 – Závazné podmínky dotace

Příloha 5 – 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 28. 4. 2020 sejmuto z úřední desky dne 29. 5. 2020

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 14. 12. 2020, usnesení č. 0046/Z02/20

Ve Zlíně dne _____

V _____ dne _____

za **Zlínský kraj**

xxxxx, hejtman

za **POKART spol. s r.o.**

xxxxx, jednatel