

DODATEK Č. 1 KUPNÍ SMLOUVY Č. O/0321/2021/INV

s odkládací podmínkou

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

(1) Zlínský kraj

se sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín, IČO: 708 91 320, DIČ: CZ70891320,

zastoupený Ing. Radimem Holišem, hejtmánem

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

(„Prodávající“)

a

(2) Dinel, s. r. o.

se sídlem U Tescomy 249, 760 01 Zlín, IČO: 63476886, DIČ: CZ63476886

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 20511

zastoupená Ing. Daliborem Štverkou, jednatelem

bankovní spojení: xxxxx

(„Kupující“)

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

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

PREAMBULE

1. Smluvní strany prohlašují, že spolu dne 03.02.2022 uzavřely Kupní smlouvu č. O/0321/2021/INV (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod nemovitostí ve Strategické průmyslové zóně Holešov.
2. Tímto Dodatkem č.1 je řešena etapizace původního Investičního záměru. Kupující předložil aktualizaci č.1 Investičního záměru pro stavbu, kterou jsou řešeny další etapy dostavby areálu společnosti. Tato aktualizace č. 1 Investičního záměru tvoří přílohu tohoto Dodatku č. 1 a nahrazuje dosavadní přílohu č. 2 Smlouvy, přičemž však dosavadní Situační plán záměru zůstává nezměněn. Součástí tzv. II. etapy budou části C a D Situačního plánu záměru, přičemž termín pro získání pravomocného stavebního povolení pro stavbu této II. etapy je stanoven do 31.12.2031. Součástí tzv. III. etapy a IV. etapy budou části E a F Situačního plánu záměru a termín pro získání pravomocného stavebního povolení pro stavbu této III. a IV. etapy je 31.12.2039.
3. Na základě dohody Smluvních stran dochází tímto dodatkem v souladu s čl. 12, odst. 12.7 Smlouvy ke změně v článku 5., odst. 5.6 Smlouvy, v článku 6, v článku 7, odst. 7.1, v článku 8, odst. 8.1 a odst. 8.9, v článku 10., odst. 10.2, 10.3 Smlouvy.

I. ZMĚNA SMLOUVY

1.1 Původní znění článku 5., odstavce 5.6 Smlouvy:

„Uskutečněním Investičního záměru předkupní právo zaniká a smluvní strany si navzájem poskytnou potřebnou součinnost pro výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí. Uskutečněním Investičního záměru se rozumí získání kolaudačního souhlasu (či jiného ekvivalentního úkonu/rozhodnutí vedoucího k povolení užívání) ke Stavbě dle Investičního záměru příslušným správním orgánem.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Předkupní právo zaniká ukončením platnosti závazku Prodávajícího vyplývajícího zejména z bodu 8 Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace (příloha č. 4).“

1.2 Původní znění článku 6, odstavce 6.1 Smlouvy:

„Kupující je povinen užívat Pozemky dle Investičního záměru, případně pro jiné účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemky a stavby na Pozemcích zřízené („Stavby“) k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen užívat Pozemky dle Investičního záměru, případně pro jiné účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemky a stavby na Pozemcích zřízené k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2047.“

1.3 Původní znění článku 6, odstavce 6.2 Smlouvy:

*„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat níže uvedené regulativy zástavby SPZ Holešov a dále dokončit Stavbu, která je předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této stavbě, případně jiné povolení k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to nejpozději do dvou let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemkům.***

Regulativy zástavby SPZ Holešov stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy Pozemků, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy Pozemků.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

*„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat níže uvedené regulativy zástavby SPZ Holešov a dále dokončit stavbu zahrnutou v I. Etapě podle Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této stavbě, případně jiné povolení k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to nejpozději do dvou let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemkům.***

Regulativy zástavby SPZ Holešov stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy Pozemků, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy Pozemků. “

1.4 Do článku 6 Smlouvy se vkládá nový odstavec 6.2a, který zní:

„Kupující je dále povinen předložit Prodávajícímu pravomocné stavební povolení, společné povolení či jiné povolení umožňující zřízení stavby zahrnuté v II. Etapě podle Investičního záměru nejpozději do dne 31.12.2031 a získat kolaudační souhlas k této stavbě zahrnuté v II. Etapě podle Investičního záměru, případně jiné povolení k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu, nejpozději do dne 31.12.2033.“

1.5 Do článku 6 Smlouvy se vkládá nový odstavec 6.2b, který zní:

„Kupující je dále povinen předložit Prodávajícímu pravomocné stavební povolení, společné povolení či jiné povolení umožňující zřízení všech staveb zahrnutých v III. a IV. Etapě podle Investičního záměru nejpozději do dne 31.12.2039 a získat kolaudační souhlas ke všem stavbám zahrnutým v III. a IV. Etapě podle Investičního záměru, případně jiné povolení k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu, nejpozději do dne 31.12.2041.“

1.6 Původní znění článku 6, odstavce 6.3 Smlouvy:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení Stavby alespoň 5 zaměstnanců v SPZ Holešov.**

Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se počítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Uvedený počet zaměstnanců se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31. 12. 2030. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení stavby zahrnuté v I. Etapě podle Investičního záměru alespoň 5 zaměstnanců v SPZ Holešov.**

Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se počítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Uvedený počet zaměstnanců se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31. 12. 2030. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace.“

1.7 Původní znění článku 6, odstavce 6.4 Smlouvy:

„Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Staveb, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se

Staveb, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2047. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii.“

1.8 Původní znění článku 6, odstavce 6.5 Smlouvy:

„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 CZ-NACE, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na Pozemcích, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném investičním záměru, s výjimkou informací, které naplňují definici obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že výjimka uvedená v předchozí větě se bude vykládat restriktivně.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2047 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na Pozemcích, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném investičním záměru, s výjimkou informací, které naplňují definici obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že výjimka uvedená v předchozí větě se bude vykládat restriktivně.“

1.9 Původní znění článku 6, odstavce 6.6 Smlouvy:

„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, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Pozemků je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2047 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, 6.2, 6.2a, 6.2b, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Pozemků je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.2a, 6.2b, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

1.10 Původní znění článku 6, odstavce 6.7 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 prodat Stavby třetí osobě nebo je zcizit jinak než prodejem, budou-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Staveb třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Staveb, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Staveb je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2047 prodat stavby postavené podle Investičního záměru třetí osobě nebo je zcizit jinak než prodejem, budou-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji staveb třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele staveb, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Staveb je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14.“

1.11 Původní znění článku 6, odstavce 6.8 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 pronajmout Pozemky a Stavby třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemků a Staveb právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2047 pronajmout Pozemky a stavby postavené podle Investičního záměru třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemků a staveb postavených podle Investičního záměru právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.2a, 6.2b, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.2a, 6.2b, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

1.12 Původní znění článku 6, odstavce 6.13 Smlouvy:

„Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn jednostranným písemným projevem vůle, doručeným Kupujícímu, prodloužit lhůty uvedené v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 a 6.8, a to i opakovaně, nejdéle však do 31. 12. 2040. Prodávající se zavazuje, že oprávnění dle předchozí věty využije jen, pokud to bude potřebné k zajištění plnění povinností Prodávajícího dle dotačního programu v bodě 6.10, rozhodnutí správce programu nebo implementační agentury nebo k ochraně jiných oprávněných zájmů nebo práv Prodávajícího souvisejících s předmětným dotačním programem. Prodávající je povinen využití výše uvedeného oprávnění doložit relevantními dokumenty odůvodňujícími potřebu prodloužení uvedených lhůt.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn jednostranným písemným projevem vůle, doručeným Kupujícímu, prodloužit lhůty uvedené v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 a 6.8, a to i opakovaně, nejdéle však do 31. 12. 2057. Prodávající se zavazuje, že oprávnění dle předchozí věty využije jen, pokud to bude potřebné k zajištění plnění povinností Prodávajícího dle dotačního programu v bodě 6.10, rozhodnutí správce programu nebo implementační agentury nebo k ochraně jiných oprávněných zájmů nebo práv Prodávajícího souvisejících s předmětným dotačním programem. Prodávající je povinen využítí výše uvedeného oprávnění doložit relevantními dokumenty odůvodňujícími potřebu prodloužení uvedených lhůt.“

1.13 Původní znění článku 7, odstavce 7.1 Smlouvy:

„Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.6, 6.7, 6.8 a v bodě 8.5 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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.6, 6.7, 6.8 a v bodě 8.5 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.

Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodu 6.2a této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z částky uvedené v bodě 3.1 větě první této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.“

1.14 Původní znění článku 8, odstavce 8.1 Smlouvy:

„Prodávající je mimo důvody uvedené v jiných ustanoveních této Smlouvy oprávněn odstoupit od této Smlouvy také:

- 8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu Stavby do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo*
- 8.1.2 v případě, že z okolností vyplýne, že Kupující není objektivně schopen uskutečnit Investiční záměr ve smyslu čl. 5.6 této Smlouvy do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo*
- 8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8.“*

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Prodávající je mimo důvody uvedené v jiných ustanoveních této Smlouvy oprávněn odstoupit od této Smlouvy také:

- 8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu stavby zahrnuté v I. Etapě podle Investičního záměru do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo*
- 8.1.2 v případě, že z okolností vyplýne, že Kupující není objektivně schopen dokončit stavbu zahrnutou v I. Etapě podle Investičního záměru do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo*
- 8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8.“*

1.15 Původní znění článku 8, odstavce 8.9 Smlouvy:

„V případě, že Kupující na Pozemcích započal výstavbu Investičního záměru a cena již provedených stavebních prací dosahuje minimálně jedné třetiny výše Kupní ceny dle bodu 3.1 Smlouvy, avšak nastane situace, kdy hrozí naplnění hypotézy dle bodu 8.1.2 Smlouvy a Kupující

tuto skutečnost s dostatečným předstihem písemně oznámí Prodávajícímu a prokáže, že zajistil jiného investora (dále jen „jiný investor“), který je od Kupujícího připraven Pozemky odkoupit i s rozestavěnou Stavbou dle Investičního záměru a je také schopen se vůči Prodávajícímu smluvně zavázat k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 této Smlouvy, je Prodávající povinen učinit takové kroky, které by umožnily převzetí smluvních závazků Kupujícího jiným investorem, a to přednostně před využitím práva odstoupení od této Smlouvy. Vzhledem k okolnostem je Prodávající v takovém případě povinen prodloužit lhůty pro dokončení Stavby v nezbytném rozsahu, maximálně však o jeden rok. Prodávající však není povinen umožnit převzetí smluvních závazků jiným investorem v případě, že tento jiný investor nesplní podmínky dotačního programu dle bodu 6.10 této Smlouvy nebo nebude schválen správcem uvedeného dotačního programu.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„V případě, že Kupující na Pozemcích započal výstavbu Investičního záměru a cena již provedených stavebních prací dosahuje minimálně jedné třetiny výše Kupní ceny dle bodu 3.1 Smlouvy, avšak nastane situace, kdy hrozí naplnění hypotézy dle bodu 8.1.2 Smlouvy a Kupující tuto skutečnost s dostatečným předstihem písemně oznámí Prodávajícímu a prokáže, že zajistil jiného investora (dále jen „jiný investor“), který je od Kupujícího připraven Pozemky odkoupit i s rozestavěnou stavbou dle Investičního záměru a je také schopen se vůči Prodávajícímu smluvně zavázat k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.2a, 6.2b, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 této Smlouvy, je Prodávající povinen učinit takové kroky, které by umožnily převzetí smluvních závazků Kupujícího jiným investorem, a to přednostně před využitím práva odstoupení od této Smlouvy. Vzhledem k okolnostem je Prodávající v takovém případě povinen prodloužit lhůty pro dokončení některé ze staveb podle Investičního záměru v nezbytném rozsahu, maximálně však o jeden rok. Prodávající však není povinen umožnit převzetí smluvních závazků jiným investorem v případě, že tento jiný investor nesplní podmínky dotačního programu dle bodu 6.10 této Smlouvy nebo nebude schválen správcem uvedeného dotačního programu.“

1.16 Původní znění článku 10, odstavce 10.2 Smlouvy:

„Smluvní strany se dohodly, že se stanoví odkládací podmínky dle bodu 10.1 této Smlouvy, a to:

- (a) bylo vydáno stavební povolení pro Stavbu, která je předmětem Investičního záměru, stavební povolení pro Stavbu je pravomocné a současně
- (b) Kupující zaplatí Prodávajícímu částku odpovídající kupní ceně dle bodu 3.1 této Smlouvy a současně
- (c) byly ke všem stavbám inženýrských sítí uvedených v bodu 4.5 Smlouvy vydány kolaudační souhlasy nebo povolení k předčasnému užívání anebo povolení zkušebního provozu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), popřípadě ve smyslu jiného zákona upravujícího územní plánování a stavební řád.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Smluvní strany se dohodly, že se stanoví odkládací podmínky dle bodu 10.1 této Smlouvy, a to:

- a) bylo vydáno stavební povolení pro stavbu zahrnutou v I. Etapě podle Investičního záměru, stavební povolení pro stavbu zahrnutou v I. Etapě podle Investičního záměru je pravomocné a současně
- b) Kupující zaplatí Prodávajícímu částku odpovídající kupní ceně dle bodu 3.1 této Smlouvy a současně
- c) byly ke všem stavbám inženýrských sítí uvedených v bodu 4.5 Smlouvy vydány kolaudační souhlasy nebo povolení k předčasnému užívání anebo povolení zkušebního provozu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), popřípadě ve smyslu jiného zákona upravujícího územní plánování a stavební řád.“

1.17 Původní znění článku 10, odstavce 10.3 Smlouvy:

„Prodávající vystaví zálohovou fakturu na kupní cenu do 15 pracovních dnů od data, kdy mu Kupující předloží originál či úředně ověřenou kopii stavebního povolení Stavby s vyznačením nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Kupující úředně ověřenou kopii stavebního povolení předloží Prodávajícímu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude stavební povolení doručeno.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Prodávající vystaví zálohovou fakturu na kupní cenu do 15 pracovních dnů od data, kdy mu Kupující předloží originál či úředně ověřenou kopii stavebního povolení stavby zahrnuté v I. Etapě podle Investičního záměru s vyznačením nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Kupující úředně ověřenou kopii stavebního povolení předloží Prodávajícímu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude stavební povolení doručeno.“

II. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 4 rovnocenných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující 1 vyhotovení.
- 2.2 Pokud se v tomto Dodatku č. 1 používají výrazy s velkým počátečním písmenem, mají tyto výrazy stejný význam jako ve Smlouvě.
- 2.3 Tento Dodatek č. 1 je povinně zveřejňován v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a jeho účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněn.
- 2.4 Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Dodatek č. 1 přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 1 a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní strany.
- 2.5 Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou tyto přílohy:
 - Příloha 1 – Geometrický plán č. 2719-254/2021**
 - Příloha 2 – Aktualizovaný Investiční záměr**
 - Příloha 3 – Aktuální výpis z katastru nemovitostí**
 - Příloha 4 – Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci (ISPROFIN 035 – změna č. 11)**
 - Příloha 5 – Dopravně provozní řád SPZ Holešov**

3. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

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

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 24. 4. 2023 usnesení č. **0 5 3 6 / Z 1 7 / 2 3**

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Zlínský kraj

Ing. Radim Holíš, hejtman

Dinel, s. r. o.

Ing. Dalibor Štverka, jednatel