

KUPNÍ SMLOUVA

s odkládací podmínkou

uzavřená 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, 761 90 Zlín,
IČO: 708 91 320, DIČ: CZ70891320,
zastoupený Ing. Radimem Holišem, hejtnanem
bankovní spojení: PPF banka a.s., číslo účtu: 0730090001/6000
ID datové schránky: scsbwku

(„**Prodávající**“)

a

(2) **Pozemní stavitelství Zlín a.s.**

se sídlem Kúty 3967, 760 01 Zlín
IČO: 46900918, DIČ: CZ46900918
zastoupená Ing. Jindřichem Ešlerem, předsedou představenstva
bankovní spojení: xxxxx
ID datové schránky: euarxx3

(„**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 nemovitých věcí:

a) pozemku p. č. 2760/58, ostatní plocha o výměře 22 489 m²,

zapsaných na LV č. 1590 pro obec a katastrální území Holešov u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov.

1.2. Kupující dne 13. 09. 2022 písemně požádal Prodávajícího o odkup pozemku ve Strategické průmyslové zóně Holešov (dále jen „SPZ Holešov“). Geometrickým plánem č. 2843-267/2022 pro obec a katastrální území Holešov ze dne 11. 10. 2022 vyhotoveným Ing. Bronislavem Dupalem, který je opatřen souhlasem příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště s očíslováním parcel, byl z pozemku uvedeného v bodu 1.1 tohoto článku oddělen pozemek p. č. 2760/176, ostatní plocha o výměře 7 148 m² (dále také „Pozemek“). Geometrický plán č. 2843-267/2022 tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.3. Pozemek uvedený v bodu 1.1 tohoto článku je určen k realizaci projektu SPZ Holešov. Prodávající je příjemcem dotace na projekt SPZ Holešov v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen „**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 (dále jen „**Závazné podmínky**“).

- 1.4. Prodávající má v úmyslu Kupujícímu Pozemek prodat za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 1.5. Kupující má v úmyslu realizovat na Pozemku stavby SO 01, SO 02, SO 03 - administrativně-provozní budovy včetně navazujících obslužných komunikací a inženýrských sítí pro výkon a poskytování administrativní podpory, inženýrské činnosti a materiálně technického zázemí výrobní činnosti. Veškeré stavby jsou blíže popsány v dokumentu nazvaném jako Investiční záměr, který je **Přílohou č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Investiční záměr**“).

2. KOUPEĚ

Koupe pozemku

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

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod vlastnického práva k Pozemku ve výši **7 148 000,- Kč** (slovy: sedmmilionůstočtyřicetosttisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 6927/23/2023 ze dne 13. 3. 2023 zpracovaného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, který stanovil obvyklou cenu Pozemku. K uvedené celkové částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Náklady spojené s vypracováním výše uvedeného znaleckého posudku, stejně jako náklady spojené s vypracováním geometrického plánu uvedeného v bodu 1.2 této Smlouvy, hradí Kupující, a tyto nejsou zahrnuty do Kupní ceny.
- 3.2. Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu sjednanou v bodě 3.1 tohoto článku bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy ve dvou platbách. První část Kupní ceny ve výši 5 % Kupní ceny + DPH v zákonné výši bude uhrazena na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím ve lhůtě do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy dle bodu 12.4 (dále jen „záloha“). Druhá část Kupní ceny (doplatek) ve výši 95 % Kupní ceny + DPH v zákonné výši bude Kupujícím uhrazena na základě konečné faktury vystavené Prodávajícím ve lhůtě stanovené dle bodu 10.4 této Smlouvy (dále jen „doplatek kupní ceny“).
- 3.3. Splatnost faktur je 30 dnů od vystavení, pouze však za podmínky, že faktura bude Kupujícímu doručena alespoň 25 dnů před splatností. Prodávající vystaví daňový doklad na zálohu do 15 dnů ode dne jejího přijetí.
- 3.4. V případě, že Kupující nezplatí Prodávajícímu řádně a včas zálohu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit, a to tak, že Prodávající zašle na adresu Kupujícího znění písemného odstoupení od Smlouvy z důvodu nezaplacení zálohy. V tomto případě se Smlouva ruší od samého počátku.
- 3.5. Pokud kdykoliv v průběhu trvání vztahu založeného touto Smlouvou Kupující neuhradí Prodávajícímu řádně a včas kteroukoliv ze smluvních pokut uvedených v této Smlouvě, je Prodávající oprávněn zálohu či její odpovídající část použít k umoření smluvních pokut. K zápočtu zálohy dojde v souladu s právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem a zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za tímto účelem uzavírají Smluvní strany dohodu o započtení, dojde-li k započtení zálohy či její odpovídající části dle tohoto bodu Smlouvy, je Kupující povinen doplatit zálohu na celkovou výši uvedenou v bodu 3.2 tohoto článku, a to do 14 dnů ode dne doručení oznámení Prodávajícího o započtení zálohy či její odpovídající části k umoření smluvních pokut. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že záloha bude použita na úhradu smluvních pokut a Kupující provede v souladu s předchozí větou její navýšení, započítává se na Kupní cenu pouze ta část zálohy, která nebyla dotčena započtením. V případě, že Kupující neprovede doplacení zálohy do její sjednané částky, je Prodávající oprávněn po uplynutí uvedené lhůty k doplacení zálohy od této Smlouvy písemně

odstoupit.

- 3.6.** V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy, je Prodávající povinen do 30 dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení od Smlouvy, vrátit Kupujícímu zálohu či její odpovídající část, nebyla-li však započtena na smluvní pokuty podle této Smlouvy. Prodávající vrátí Kupujícímu zálohu či její odpovídající část bezhotovostním převodem na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy; Kupujícímu v tomto případě nenáleží žádné úroky. Pokud Kupující nesplní podmínku uvedenou v bodu 4.6 této Smlouvy do dne, kdy nastaly účinky odstoupení od Smlouvy, je Prodávající oprávněn pozdržet výše uvedenou vratku zálohy až do doby, kdy budou splněny podmínky dle bodu 4.6 této Smlouvy.
- 3.7.** V případě, že dojde k ukončení této Smlouvy před splněním odkládací podmínky dle bodu 10.2 této Smlouvy z důvodů ležících na straně Kupujícího, záloha je nevratná a propadá ve prospěch Prodávajícího.
- 3.8.** Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena je zaplacená dnem, kdy je na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy připsán doplatek kupní ceny uvedený v bodu 3.2. tohoto článku.
- 3.9.** Kupující bere na vědomí, že sjednaná výše Kupní ceny může být upravena. Bližší podmínky, kdy se uplatní úprava sjednané Kupní ceny, se stanoví dále v bodě 10.8. této Smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

Právní stav

- 4.1** Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni podpisu této Smlouvy není Pozemek zatížen jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy a užívacími právy třetích osob, s výjimkou věcných břemen a případných jiných práv třetích osob, která jsou zaznamenána na aktuálním výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou 3 této Smlouvy a která se vztahují k Pozemku.
- 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 Pozemek, ani žádná jeho část není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
 - (b) Pozemek je 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 Pozemku uvedenému v bodu 1.1 této Smlouvy;
 - (c) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemku ve prospěch jakékoli třetí osoby.
- 4.3** Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího, jakkoliv nezadluží, nezatíží, dále nepronajme, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Pozemku, ani neprovede změnu jeho fyzického stavu.

Faktický stav, stavební příprava

- 4.4** Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost s realizací Investičního záměru, a to včetně případných vydání nezbytných souhlasů s umístěním a realizací stavby. Stejně tak je Prodávající povinen umožnit Kupujícímu napojení Pozemku na přílehlé inženýrské sítě, a to zejména pokud jde o elektřinu, plyn, vodu, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci a umožnit Kupujícímu napojení Pozemku na síť pozemních komunikací v SPZ Holešov, a následně ve prospěch Kupujícího zřídit příslušná věcná břemena za úplaty stanovenou ve výši ceny obvyklé dle znaleckého posudku. Náklady spojené s vypracováním uvedeného znaleckého posudku hradí Kupující, a tyto nejsou zahrnuty do Kupní ceny. Prodávající upozorňuje, že závazek součinnosti splní jen v rámci své samostatné působnosti. V rámci přenesené působnosti při výkonu státní správy je splnění závazku součinnosti vyloučeno.

- 4.5** Kupující je také do doby nabytí vlastnického práva k Pozemku oprávněn vstupovat na Pozemek pro účely územního a stavebního řízení.
- 4.6** Kupující není oprávněn zahájit stavbu před nabytím Pozemku do svého vlastnictví, tj. před splněním všech odkládacích podmínek uvedených v bodě 10.2 této Smlouvy. V případě, že Kupující zahájí stavbu v rozporu s ustanovením věty první tohoto bodu Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Pro odstoupení se přiměřeně použije ustanovení čl. 8 Smlouvy. Dojde-li k odstoupení od Smlouvy dle tohoto bodu Smlouvy, je Kupující povinen vrátit Prodávajícímu Pozemek zpět bez vad, tzn. v právním a faktickém stavu, v jakém ho od Prodávajícího převzal. Kupující se zavazuje nahradit škodu, která Prodávajícímu vznikne v souvislosti s porušením povinnosti Kupujícího dle tohoto bodu Smlouvy. Ustanovením tohoto bodu Smlouvy není dotčeno právo Kupujícího vstupovat na Pozemek pro účely územního a stavebního řízení i před nabytím vlastnického práva dle bodu 4.5 tohoto článku.

Další prohlášení Smluvních stran

- 4.7** V případě porušení prohlášení, záruk a závazků Prodávajícího uvedených v této Smlouvě, zejména v podobě nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z příslušných prohlášení nebo záruk Prodávajícího, jež Kupující zjistí a oznámí Prodávajícímu, a které nebudou napraveny nejpozději do 1 měsíce od doručení výzvy Kupujícího, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit, jakož i případné další nároky vyplývající z platných právních předpisů. V případě využití práva na odstoupení se přiměřeně použije čl. 8 této Smlouvy.
- 4.8** Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Pozemku a že Pozemek ve stavu, v jakém se v současné době nachází, od Prodávajícího kupuje.
- 4.9** Veškeré náklady, vynaložené Kupujícím při naplňování závazků z této Smlouvy či v souvislosti s naplňováním těchto závazků, nese Kupující. Prodávající se nebude žádným způsobem podílet na těchto nákladech vzniklých Kupujícímu, případně jiné osobě, pokud se k tomu Prodávající výslovně písemně nezaváže.

5. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vznik předkupního práva

- 5.1** Kupující a prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 Občanského zákoníku dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva předkupní právo k Pozemku. Toto předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.

Podmínky předkupního práva

- 5.2** Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Pozemek nebo jeho část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nabídne Pozemek, nebo jeho část nejprve Prodávajícímu ke koupi, a to za Kupní cenu sjednanou v bodu 3.1 této Smlouvy (v případě nabídky části Pozemku za poměrnou část této Kupní ceny). Bude-li v době zamýšleného převodu na Pozemku nebo jeho částech vybudován Investiční záměr či jeho část, zvýší se kupní cena o obvyklou cenu vybudovaného Investičního záměru nebo jeho části zjištěnou formou znaleckého posudku.
- 5.3** Prodávající je povinen vyplatit Pozemek (jeho části) do 6 kalendářních měsíců od doručení písemné nabídky Kupujícího, jinak předkupní právo zaniká. Kupující není oprávněn uplatňovat vůči Prodávajícímu žádné další podmínky nabídnuté vedle ceny.
- 5.4** 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 6.6, 6.7, 6.8 a 6.9 této Smlouvy, tedy povinnosti Kupujícího vyžádat si souhlas Prodávajícího s uvedenými dispozicemi s Pozemkem či Stavbami.
- 5.5** Předkupní právo podle předchozích bodů tohoto článku se sjednává jako právo věčné, které působí i vůči právním nástupcům Kupujícího.

Zánik předkupního práva

5.6 Ve vztahu k té části Pozemku, na níž bude zřízena stavba SO 01 podle Investičního záměru, předkupní právo zaniká získáním pravomocného kolaudačního souhlasu (či jiného ekvivalentního úkonu/rozhodnutí vedoucího k povolení užívání) ke stavbě SO 01 podle Investičního záměru vydaného příslušným správním orgánem.

Ve vztahu k té části Pozemku, na níž bude zřízena stavba SO 02 podle Investičního záměru, předkupní právo zaniká získáním pravomocného kolaudačního souhlasu (či jiného ekvivalentního úkonu/rozhodnutí vedoucího k povolení užívání) ke stavbě SO 02 podle Investičního záměru vydaného příslušným správním orgánem.

Ve vztahu ke všem zbývajícím částem Pozemku předkupní právo zaniká získáním pravomocného kolaudačního souhlasu (či jiného ekvivalentního úkonu/rozhodnutí vedoucího k povolení užívání) ke stavbě SO 03 podle Investičního záměru vydaného příslušným správním orgánem.

Smluvní strany si navzájem poskytnou potřebnou součinnost pro postupný výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí podle tohoto odstavce.

6. DALŠÍ PODMÍNKY

6.1 Kupující je povinen užívat Pozemek dle Investičního záměru a Regulativů, 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 Pozemek a stavby na Pozemku zřízené (dále jen „**Stavby**“) k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2035.

6.2 Kupující je povinen předložit Prodávajícímu pravomocné stavební povolení:

- a) pro stavbu SO 01 nejpozději do 14 měsíců od uzavření této Smlouvy,
- b) pro stavbu SO 02 nejpozději do 31. 12. 2027,
- c) pro stavbu SO 03 nejpozději do 31. 12. 2029.

6.3 Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat a dodržovat Regulativy a zásady pro umístění příchozích investic (příloha č. 4 této Smlouvy) a dále dokončit Stavby, které jsou předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas ke Stavbám, případně jiné povolení k předčasnému užívání Staveb nebo ke zkušebnímu provozu, a to:**

- a) u stavby SO 01 nejpozději do 2 let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemku,
- b) u stavby SO 02 nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu SO 02,
- c) u stavby SO 03 nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu SO 03.

6.4 Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- do 2 let od dokončení Stavby SO 01 alespoň 4 zaměstnance v SPZ Holešov,
- do 2 let od dokončení Stavby SO 02 alespoň 7 zaměstnanců v SPZ Holešov,
- do 2 let od dokončení Stavby SO 03 alespoň 12 zaměstnanců v SPZ Holešov.

Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se sčítá 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. 2035. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace.

- 6.5** Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy včetně geodetického zaměření staveb a přípojek inženýrských sítí, 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. 2035. 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. Geodetické zaměření staveb a přípojek inženýrských sítí je Kupující povinen poskytnout Prodávajícímu v editovatelném formátu dwg/dgn. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii.
- 6.6** Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2035 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 v SPZ Holešov, 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.

Podmínky prodeje nemovitostí

- 6.7** Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2035 Pozemek prodat třetí osobě či jej 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 Pozemku jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemku, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v článku 6. této Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Pozemku je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v článku 6. této Smlouvy.
- 6.8** Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2035 prodat Stavby třetí osobě nebo je zcizit jinak než prodejem, budou-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Staveb třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Staveb, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v článku 6. této Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Staveb je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v článku 6. této Smlouvy.

Podmínky pronájmu nemovitostí

- 6.9** Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2035 pronajmout Pozemek a Stavby třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Staveb právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v článku 6. této Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v článku 6. této Smlouvy.

Úhrada podílu za správu infrastruktury

- 6.10** 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 **17 870 Kč/rok bez DPH** (2,50 Kč/m²/rok bez DPH x výměra Pozemku) Prodávajícímu, příp. osobě pověřené zajišťováním této správy, a to 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. Správou technické a dopravní infrastruktury se rozumí zejm. zimní a letní údržba komunikací (komunikace pro automobilovou dopravu, pěší komunikace, autobusové zastávky, dopravní značení a případně vybudované osvětlení), údržba přilehlých pásů zeleně na pozemcích Prodávajícího a údržba dalších systémů a zařízení nezbytných pro provoz SPZ

Holešov, které nejsou hrazeny z jiného titulu.

- 6.10.1** 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. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě podílu dle tohoto bodu Smlouvy není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.
- 6.10.2** Povinnosti hradit výše uvedený podíl na úhradě za správu se Kupující nezproští, pokud tuto povinnost v plné míře nepřenesou na případného jiného vlastníka Pozemku, a to takovým způsobem, aby bylo v případě dalšího převodu či přechodu vlastnického práva dosaženo takového stavu, kdy může Prodávající v budoucnu uplatňovat nárok na podíl na úhradě za správu vůči každému dalšímu aktuálnímu vlastníku Pozemku.

Dotační programy SPZ Holešov

- 6.11** 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 1,1 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) a Regulativy jsou **Přílohou č. 4** této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, 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.

Další podmínky

- 6.12** Kupující se dále zavazuje dodržovat Dopravně provozní řád SPZ Holešov a zajistit dodržování Dopravně provozního řádu jeho zaměstnanci a dodavateli dodávek a služeb pro Kupujícího. 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. Kupující se dále zavazuje, že pro parkování vozidel dodavatelů a zákazníků budou využity výhradně prostory umístěné na Pozemku. Za tímto účelem vybuduje Kupující na Pozemku dostatečné množství parkovacích míst odpovídající vykonávané činnosti.
- 6.13** Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn jednostranným písemným projevem vůle, doručeným Kupujícímu, prodloužit lhůty uvedené v bodech 6.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8 a 6.9 této Smlouvy, 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 uvedeného v bodu 6.11 této Smlouvy, 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.
- 6.14** Kupující se zavazuje Prodávajícímu, popř. jinému provozovateli dešťové kanalizace v SPZ Holešov, hradit poplatek za odvod srážkových vod vpouštěných do dešťové kanalizace ve vlastnictví Prodávajícího maximálně v ceně obvyklé, pokud takový poplatek Prodávající v budoucnu stanoví. Právo na stanovení takového poplatku se nepromlčuje, poplatek je však možno stanovit pouze s účinností do budoucna. Prodávající je vlastníkem systému dešťové kanalizace v SPZ Holešov a zajišťuje odvádění dešťové vody z území SPZ Holešov v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.
- 6.15** Kupující se zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že příprava, realizace, umístění nebo provozování Staveb na Pozemku nebude mít nepříznivý dopad na umístování investičních záměrů jiných osob v SPZ Holešov, na realizaci projektu SPZ Holešov nebo na činnost osob již zasedlených v SPZ Holešov nebo v Technologickém parku Holešov. Kupující se zejména zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že na ochranu Staveb 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 Staveb, s výjimkou ochranných pásem stanovených obecně závaznými předpisy na ochranu energetických vedení a dopravní infrastruktury.

- 6.16** Kupující se zavazuje, že v průběhu projektových příprav všech Staveb bude realizovat tzv. výrobní výbory k počátečním fázím předprojektové a projektové přípravy (studie), v průběhu rozpracovaného projektu a v závěru pro závěrečné projednání projektu, tedy minimálně 3 výrobní výbory. Na každý výrobní výbor je Kupující povinen písemně pozvat Prodávajícího. Na výrobním výboru je Kupující povinen projednat s Prodávajícím (případně s jeho stanoveným zástupcem) prostorové umístění a rozvržení Staveb dle Investičního záměru vzhledem ke kapacitě infrastruktury SPZ Holešov, stávajícím a plánovaným stavebním záměrům Prodávajícího, a to vše v souladu s Regulativy a zásady pro umístění příchozích investic. Závěry z jednání výrobních výborů jsou pro Kupujícího závazné.
- 6.17** Kupující se tímto zavazuje, že v průběhu realizace všech Staveb umožní Prodávajícímu (případně jeho stanovenému zástupci) průběžnou kontrolu provedení každé jednotlivé stavby před záhozem, zejména u přípojek inženýrských sítí.

7. SMLUVNÍ POKUTY, ÚROK Z PRODLENÍ

- 7.1** Smluvní strany se dohodly, že nebude-li splněna odkládací podmínka dle bodu 10.2 písm. (a) této Smlouvy ve lhůtě uvedené v bodu 10.6 této Smlouvy, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2,5 % z Kupní ceny. Současně je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Tuto smluvní pokutu je Prodávající oprávněn započíst na již zaplacenou zálohu.
- 7.2** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 4.6 věta první a věta čtvrtá, 5.2, 6.1, 6.2 písm. a), 6.7, 6.8 a 6.9 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2,5 % z Kupní ceny, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 6.2 písm. b) a c), 6.3 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 7.3** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 6.4, 6.5, 6.6, 6.10, 6.11, 6.12, 6.14, 6.16 a 6.17 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,5 % z Kupní ceny, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 7.4** Prodávající je povinen před uplatněním smluvních pokut uvedených v bodech 7.2 a 7.3 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.
- 7.5** Povinnosti k úhradě smluvních pokut uvedených v bodech 7.1, 7.2 a 7.3 této Smlouvy se Kupující zproští, prokáže-li objektivně, 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.
- 7.6** Smluvní strany si sjednávají, že v případě prodlení Kupujícího s placením peněžitého dluhu je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu úrok z prodlení ve výši **0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení.**
- 7.7** Splatnost smluvních pokut se sjednává na 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 7.8** Oprávněná strana je oprávněna ze své vůle od nároku na smluvní pokutu **upustit. Pro úplnost se dodává, že stran Prodávajícího činí tuto vůli orgány kraje.**
- 7.9** Zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy nezbavuje Kupujícího závazku splnit povinnost smluvní pokutou utvrzenou.

8. Odstoupení od SMLOUVY

Odstoupení od Smlouvy Prodávajícím

- 8.1** Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:

- 8.1.1 v případě, že Kupující nedokončí stavbu SO 01 do 2 let od nabytí vlastnického práva k Pozemku dle čl. 6. odst. 6.2 písm. a) této Smlouvy nebo
- 8.1.2 v případě, že z okolností vyplyne, že Kupující není objektivně schopen dokončit stavbu SO 01 ani do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo
- 8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.7, 6.8, 6.9 a 6.11 (povinnost dodržovat Závazné podmínky a Regulativy a dodržovat povinnosti jako osoba povinná spolupůsobit při výkonu finanční kontroly) této Smlouvy.
- 8.2** Prodávající je povinen před odstoupením od Smlouvy dle bodu 8.1. tohoto článku písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečné lhůtě trvající alespoň 15 dnů. Prodávající je v takovém případě oprávněn odstoupit od Smlouvy až po marném uplynutí této lhůty.

Obecné následky odstoupení od Smlouvy

8.3 Odstoupením od Smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran se závazek ruší, zaniká právní titul, na jehož základě Kupující nabyl vlastnické právo k Pozemku a obnovuje se předchozí stav vlastnictví k Pozemku. Odstoupení od Smlouvy se však nedotýká práv a ujednání uvedených v ustanovení § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku. Každá Smluvní strana je povinna vrátit druhé Smluvní straně vše, co podle zrušené Smlouvy dostala, čímž se rozumí vrácení zaplacené Kupní ceny Prodávajícím Kupujícímu oproti zpětného zapsání vlastnického práva k Pozemku v katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího. V případě odstoupení od Smlouvy bude postupováno takto:

- Smluvní strany do 30 dnů od účinného odstoupení od Smlouvy podepíší souhlasné prohlášení ve smyslu katastrální vyhlášky, které bude podkladem pro zpětný zápis vlastnického práva Prodávajícího k Pozemku a podají návrh na vklad do katastru nemovitostí;
- Prodávající vrátí Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne provedení zpětného zápisu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Prodávajícího; Kupujícímu v tomto případě nenáleží žádné úroky.

Smluvní strany se zavazují za účelem vypořádání nároků z odstoupení od Smlouvy poskytnout si za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost. V případě potřeby, resp. neprojevení dostatečné součinnosti Kupujícím, je Prodávající oprávněn pozdržet výše uvedenou vratku Kupní ceny až do doby, kdy bude zaručeno splnění podmínek dle bodu 8.8 tohoto článku, tedy předání Pozemku Prodávajícímu bez faktických a právních vad.

- 8.4** Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
- 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 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** Pokud kterákoliv ze Smluvních stran odstoupí od Smlouvy, Prodávající není povinen uhradit či nahradit Kupujícímu jakékoliv náklady, které Kupujícímu vznikly v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou. Obdobně se toto ustanovení uplatní i v případě předčasného ukončení smlouvy dle bodu 3.4 a 3.7 této Smlouvy.
- 8.7** Dojde-li k odstoupení od Smlouvy, vzdává se Kupující natrvalo a bezvýjimečně práva na náhradu veškeré škody, která mu vznikne kdykoli i v budoucnu v důsledku tohoto odstoupení. Z důvodu právní jistoty Smluvní strany konstatují, že škodou je myšlena jak škoda skutečná, tak i ušlý zisk. Obdobně se toto ustanovení uplatní i v případě předčasného ukončení smlouvy dle bodu 3.4 a 3.7 této Smlouvy.

- 8.8 V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran odstoupí od této Smlouvy, předá Kupující Prodávajícímu Pozemky bez vad – tím se rozumí v právním a faktickém stavu, v jakém je od Prodávajícího převzal, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

Odstoupení při rozestavěné stavbě

- 8.9 V případě, že Kupující na Pozemku započal výstavbu Investičního záměru a cena již provedených stavebních prací dosahuje minimálně jedné třetiny výše Kupní ceny uvedené v bodu 3.1 Smlouvy, avšak nastane situace, kdy hrozí naplnění hypotézy dle bodu 8.1.1 nebo 8.1.2 tohoto článku 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 Pozemek odkoupit i s rozestavěnou Stavbou dle Investičního záměru a je také schopen se vůči Prodávajícímu smluvně zavázat k dodržování povinností uvedených v článku 6. 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 1 kalendářní rok. Prodávající však není povinen umožnit převzetí smluvních závazků Jiným investorem v případě, že tento Jiný investor nesplní podmínky dotačního programu dle bodu 6.11 této Smlouvy nebo nebude schválen správcem uvedeného dotačního programu.

9. OZNAMOVÁNÍ

- 9.1 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení, výzvy a sdělení uvedená v této Smlouvě (dále jen „**Oznámení**“), musí být:
- (a) vyhotovena v písemné formě a listinné podobě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy výhradně doporučeným dopisem poštou nebo
 - (b) vyhotovena v písemné formě a elektronické podobě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně prostřednictvím informačního systému datových schránek do datové schránky, jejíž identifikátor je uveden v záhlaví této Smlouvy.
- 9.2 Oznámení učiněná způsoby uvedenými v bodu 9.1 tohoto článku budou považována za řádně doručená Smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě zaslání doporučenou poštou (listinná podoba) - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím 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;
 - (b) v případě zaslání prostřednictvím informačního systému datových schránek (elektronická podoba) - v okamžiku uvedeném v ustanovení § 18a odst. 2 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů (dále jen „**zákon č. 300/2008 Sb.**“), tj. v okamžiku kdy se do datové schránky přihlásí daná Smluvní strana; nepřihlásí-li se daná Smluvní strana do své datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo Oznámení dodáno do její datové schránky, považuje se toto Oznámení za doručené posledním dnem této lhůty (ustanovení § 18a odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb.).
- 9.3 Smluvní strana Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu změnu své adresy nebo změnu identifikátoru své datové schránky, jež jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy, a to doporučenou poštou či prostřednictvím informačního systému datových schránek. Toto oznámení musí být zasláno na adresu či do datové schránky, jež jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy, potažmo na adresu či do datové schránky, které byly řádně oznámeny způsobem uvedeným ve větě první tohoto bodu. V případě řádného doručení takového oznámení budou adresa či identifikátor datové schránky Smluvní strany změněny bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

10. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY

Účinnost převodních ustanovení smlouvy

- 10.1** Smluvní strany si sjednávají, že právní účinky bodu 2.1 věta první a druhá Smlouvy nastanou až poté, co budou společně splněny odkládací podmínky stanovené v bodě 10.2 tohoto článku. Tato Smlouva tedy nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění dle bodu 12.4 Smlouvy s výjimkou ustanovení bodu 2.1 věta první a druhá této Smlouvy, které nabývá účinnosti splněním odkládacích podmínek dle bodu 10.2 tohoto článku. Pro úplnost se tedy konstatuje, že převod vlastnického práva k Pozemku formou vkladu do katastru nemovitostí je možný až po splnění odkládacích podmínek dle bodu 10.2 tohoto článku.
- 10.2** Smluvní strany se dohodly, že se stanoví odkládací podmínky dle bodu 10.1 tohoto článku, a to:
- (a) bylo vydáno stavební povolení pro stavbu SO 01, která je předmětem Investičního záměru, stavební povolení pro Stavbu SO 01 je pravomocné a současně
 - (b) Kupující zaplatí Prodávajícímu doplatek Kupní ceny dle bodu 3.2 této Smlouvy.
- 10.3** Určení okamžiku zaplacení Kupní ceny se řídí bodem 3.8 této Smlouvy.
- 10.4** Prodávající vystaví konečnou fakturu na doplatek kupní ceny do 15 pracovních dnů od data, kdy mu Kupující předloží originál či úředně ověřenou kopii stavebního povolení stavby SO 01 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.
- 10.5** Má se za to, že odkládací podmínky jsou splněny, pokud o tom vydá Prodávající písemné potvrzení. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 písm. (a) tohoto článku, a to do 15 pracovních dnů od předložení stavebního povolení dle bodu 10.2 tohoto článku; do doby splnění závazku Prodávajícího k předání potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 písm. (a) tohoto článku Prodávající není oprávněn vystavit konečnou fakturu na doplatek kupní ceny. Prodávající se dále zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 písm. (b) tohoto článku, a to do 15 pracovních dnů od jejího splnění. Prodávající přiloží potvrzení o splnění obou odkládacích podmínek dle bodu 10.2 tohoto článku také k návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle čl. 11 této Smlouvy. Toto potvrzení bude dokladem o splnění odkládacích podmínek pro účely řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Odstoupení od smlouvy

- 10.6** V případě, že ani do 14 měsíců od uzavření této Smlouvy nebude splněna odkládací podmínka dle bodu 10.2 písm. (a) tohoto článku, je každá ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8 této Smlouvy).
- 10.7** V případě, že Kupující nezaplatí Prodávajícímu doplatek kupní ceny ani do 30 dnů od splatnosti, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8 této Smlouvy).

Prodloužení lhůty pro splnění odkládací podmínky

- 10.8.** Kupující může požádat Prodávajícího o prodloužení lhůty uvedené v bodu 6.2 písm. a) této Smlouvy a 10.6 tohoto článku pro splnění podmínky dle bodu 10.2 písm. (a) tohoto článku. V případě, že Prodávající žádosti Kupujícího o prodloužení lhůty dle předchozí věty vyhovějí a nevyužije svého práva odstoupit od této Smlouvy, má Prodávající právo navýšit Kupní cenu uvedenou v bodě 3.1 této Smlouvy v souladu se znaleckým posudkem, který v době uzavření Dodatku k této Smlouvě, nebude starší 3 měsíců, bude-li dle tohoto znaleckého posudku kupní cena vyšší, než Kupní cena uvedená v bodu 3.1 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nově stanovená kupní cena však nemůže být nižší než Kupní cena stanovená v bodu 3.1 této Smlouvy. Zpracování znaleckého posudku na stanovení aktuální kupní ceny v případě prodloužení lhůty uvedené v bodu 6.2 písm. a) této Smlouvy a 10.6 tohoto článku pro splnění podmínky dle bodu 10.2 písm. (a) tohoto článku zajistí Prodávající. Náklady spojené s vypracováním tohoto znaleckého posudku hradí Kupující a tyto náklady nejsou součástí kupní

ceny. Pro zamezení pochybností se sjednává, že pokud bude žádost Kupujícího zaslána po uplynutí lhůty uvedené v bodu 6.2 písm. a) této Smlouvy a 10.6 tohoto článku, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu dle bodu 7.1 této Smlouvy.

Tento postup si smluvní strany sjednávají s ohledem na zcela nepředvídatelný budoucí vývoj cen na realitním trhu a dále s ohledem na povinnost Prodávajícího převádět pozemky nacházející se v SPZ Holešov pouze za cenu v daném místě a čase obvyklou, která vyplývá mj. ze Závazných podmínek.

11. NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 11.1** Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá Prodávající bez zbytečného odkladu po splnění obou odkládacích podmínek, nejpozději však do 14 kalendářních dní.
- 11.2** Smluvní strany se dohodly, že náklady správního poplatku za zahájení řízení o povolení zápisu práv v bodě 11.1 tohoto článku do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 11.3** Kupující se dále zavazuje uhradit případný správní poplatek spojený s podáním žádosti o vydání rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků dle této Smlouvy.
- 11.4** Vlastnické právo k Pozemku nabývá Kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Za den předání Pozemku do užívání se považuje den nabytí vlastnického práva Kupujícího. Předkupní právo nabývá Prodávající vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.
- 11.5** Smluvní strany se dohodly, že v případě zamítnutí návrhu na vklad, zastavení řízení, či jakékoliv jiné překážky bránící povolení vkladu práv do katastru nemovitostí 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 (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8 této Smlouvy).

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1** Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností.
- 12.2** Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 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.
- 12.3** Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky a bude vykládána v souladu s ním.
- 12.4** Smlouva je povinně zveřejňovaná v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a její účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněna. Bod 10.1 Smlouvy tímto není dotčen.
- 12.5** 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 Smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do 30 dnů, si Smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky.
- 12.6** Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 rovnocenných vyhotoveních v českém jazyce. Kupující obdrží 1 vyhotovení, Prodávající obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 12.7** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.
- 12.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní

ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

12.9 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.

12.10 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – Geometrický plán č. 2843-267/2022

Příloha 2 – Investiční záměr

Příloha 3 – Aktuální výpis z katastru nemovitostí

Příloha 4 – Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci (ISPROFIN 035 – změna č. 11) a Regulativy

Příloha 5 – Dopravně provozní řád SPZ Holešov.

13. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

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

Záměr kraje převést předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce

ode dne, sejmuto z úřední desky dne

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje,

datum a číslo jednací: 24.4.2023, usnesení č. **0 5 3 6 / Z 1 7 / 2 3**

V _____ dne _____

V _____ dne _____

za **Zlínský kraj**
Ing. Radim Holíš, hejtman

za **Pozemní stavitelství Zlín a.s.**
Ing. Jindřich Ešler, předseda
představenstva