

SMLOUVA NA VÝKON ČINNOSTÍ PRO ZABEZPEČENÍ REALIZACE PROJEKTU SPZ HOLEŠOV D/3586/2024/STR

I. Smluvní strany

Zlínský kraj

zastoupený Ing. Radimem Holíšem, hejtnanem

se sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s

Číslo účtu: 2786182/0800

zástupce ve věcech technických: Mgr. Milan Filip, vedoucí Odboru strategického rozvoje kraje

E-mail: milan.filip@zlinskykraj.cz

Telefon: 577 043 400

(dále jako „Zadavatel“)

a

ZRIA, a.s.

zastoupená Ing. Radovanem Macháčkem, předsedou představenstva

se sídlem Holešovská 1691, 769 01 Holešov

IČO: 63080303

DIČ: CZ63080303

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 2099622/0800

veřejný rejstřík evidence: obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, odd. B, vl. 1952

zástupce ve věcech technických: xxxxx

E-mail: xxxxx

Telefon: xxxxx

(dále jako „Zpracovatel“)

uzavírají po předchozím jednání a vzájemném souhlasu tuto Smlouvu na výkon činností pro zabezpečení realizace Projektu SPZ Holešov (dále v textu jen „smlouva“) s tím, že se nadále budou označovat již jen jako „**Zadavatel**“ a „**Zpracovatel**“ a Zadavatel a Zpracovatel společně dále v textu rovněž jako „**smluvní strany**“ a každý jednotlivě dále jen „**smluvní strana**“. Výše uvedení zástupci obou smluvních stran prohlašují, že podle zákona, stanov nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti této smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

II. Úvodní ustanovení, výklad pojmů

1. Zadavatel realizuje k zajištění zájmu na rozvoji svého území ve všech rozvojových oblastech, zejména v oblasti investiční výstavby, ekonomického rozvoje, vybudování a rozvoje infrastruktury, rozvoje podnikání, zvýšení zaměstnanosti a zlepšení sociálních podmínek svých občanů, rozvoj Strategické průmyslové zóny Holešov (dále také jen „SPZ Holešov“).
2. Zadavatel je příjemcem podpory pro akce „SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, I. etapa“, evidenční číslo ISPROFIN: 222232 0007, „SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, II. etapa“, evidenční číslo ISPROFIN: 222D232000018, „SPZ Holešov – technická a dopravní infrastruktura“, evidenční číslo ISPROFIN: 222D232000019 a „SPZ Holešov – Vnitřní infrastruktura“, evidenční číslo ISPROFIN: 222D232000035, realizované v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen „Program“), podprogram Příprava a rozvoj Podnikatelských zón.
3. Zpracovatel je právnickou osobou, založenou a existující podle právních předpisů České republiky,

kteřá vykonává podstatnou část své činnosti ve prospěch Zadavatele a ve které má Zadavatel vylučná majetková práva.

4. VÝKLAD POJMŮ:

Strategická průmyslová zóna Holešov nebo jen SPZ Holešov

- Území situované na pozemcích v katastrálních územích Holešov, Všetuly, Zahnašovice a Třebětice, určené k využití pro výrobu a skladování včetně podmiňujících nebo navazujících ploch a staveb technického vybavení území, které je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a s Programem.

Areál SPZ Holešov

- Uzavřený prostor určený pro realizaci projektů investiční výstavby, s účelovými komunikacemi, které nejsou veřejně přístupné.

Projekt SPZ Holešov nebo Akce SPZ Holešov (dále také jen „Projekt“)

- Akce uvedené v čl. 2 odst. 2. této smlouvy nebo některá z těchto akcí. Dále také jiné akce realizované za účelem rozvoje a udržení SPZ Holešov.

Akce Projektu (dále také jen „Akce“)

- Stavby v rámci SPZ Holešov č. 1 až 9, 10, 11, jakož i ostatní realizované stavby mimo výše uvedené a další stávající nebo budoucí stavby, technická a ekologická opatření související s Projektem (např. centrální parkoviště, biokoridory, biocentra a další technická a ekologická opatření zóny,...), technická zhodnocení a opravy majetku, případně další investiční i neinvestiční akce v rámci SPZ Holešov.

Pozemky Strategické průmyslové zóny

- Pozemky zahrnuté v Závazných parametrech Rozhodnutí o poskytnutí dotace pro akce vymezené v čl. 2. odst. 2. této smlouvy nebo pro některou z těchto akcí, případně další pozemky, které v průběhu trvání předcházejících smluv přešly nebo přejdou do vlastnictví Zlínského kraje v území SPZ Holešov.

Správce programu

- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR (dále také jen „MPO“).

Určená organizace

- Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest (dále také jen „CI“).

Meziresortní komise

- Meziresortní komise, jejíž postavení, složení a působnost je vymezena v Programu.

Pravidla programu

- Pravidla Programu na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, schválená Ministerstvem financí ČR pod č.j. 19/40787/2006-193, ve znění jejich pozdějších aktualizací, případně pravidla dalších programů, na jejichž základě by byly připravovány a realizovány akce Projektu.

Závazné podmínky

- Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace, stanovené Správcem programu a Ministerstvem financí ČR pro akce vymezené v čl. 2. odst. 2. této smlouvy. Pokud budou v době trvání této smlouvy Správcem programu stanoveny další Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci pro akce vymezené v čl. 2. odst. 2. této smlouvy, případně pro jiné akce realizované Zadavatelem pro zajištění Projektu, rozumí se Závaznými podmínkami také tyto další podmínky. Případně se též jedná o závazné podmínky rozhodnutí o poskytnutí dotace v rámci dalších dotačních programů, na jejichž základě by byly připravovány a realizovány akce Projektu SPZ Holešov.

Pravidla pro řízení projektu SPZ Holešov (dále také jen „Pravidla řízení projektu“ nebo „Pravidla řízení“)

- Dokument upravující pravidla pro součinnost jednotlivých subjektů podílejících se na realizaci Projektu SPZ Holešov. Pravidla projektu byla schválena usnesením Rady Zlínského kraje č. 0452/R15/19 dne 10. 06. 2019. Dojde-li v době trvání smlouvy ke změně Pravidel řízení projektu, rozumí se Pravidly řízení projektu pro účely této smlouvy Pravidla řízení projektu ve

znění pozdějších změn schválených usnesením Rady Zlínského kraje, případně jiného příslušného orgánu Zadavatele.

Týmy Projektů

- Týmy Projektů jsou definovány Pravidly řízení projektu (projektový tým, řídicí výbor, implementační tým) za účelem celkové koordinace a řízení Projektu. Jednání se konají zpravidla formou porad, kde jsou projednávány činnosti napříč všemi oblastmi Projektu.

Implementační týmy Akcí

- Implementační týmy pro přípravu a výstavbu SPZ Holešov, sestávající z interních pracovníků Zadavatele, z interních či externích pracovníků Zpracovatele a dalších společností, které Zadavatel pověřil výkonem investorských, inženýrských, projektových a dalších činností, v rozsahu a personálním zastoupení, které odpovídají náročnosti akce. Jednání Implementačních týmů Akcí se konají zpravidla formou projektových, výrobních a dalších porad ke konkrétní Akci Projektu, kde jsou projednávány činnosti investorské, inženýrské, projektové, majetkoprávní, dotační a další činnosti týkající se předmětu jednotlivých připravovaných a realizovaných akcí dle této smlouvy.

Koncepce rozvoje SPZ Holešov (dále také jen „Koncepce“)

- Koncepční zásady, regulativy, technické a urbanistické principy budoucího rozvoje SPZ Holešov schválené Radou Zlínského kraje usnesením č. 0727/R24/20 a Správcem programu č. j. MPO 583489/2020/71100.

Rámcová pravidla při procesu obsazování areálu SPZ Holešov investory (dále také jen „Rámcová pravidla“)

- Dokument definující jednotlivé stupně jednání s investory, smlouvy a dokumenty sepsované v rámci jednotlivých stupňů a činnosti jednotlivých aktérů při procesu obsazování areálu SPZ Holešov investory. Rámcová pravidla byla schválena usnesením Rady Zlínského kraje č. 0263/R10/19 dne 15. 04. 2019. Dojde-li v době trvání smlouvy ke změně Rámcových pravidel, rozumí se Rámcovými pravidly pro účely této smlouvy Rámcová pravidla ve znění pozdějších změn, schválených usnesením Rady Zlínského kraje, případně jiného příslušného orgánu Zadavatele.

Příchozí investor (dále také jen „Investor“ nebo „Zájemce o umístění“)

- Zájemce o umístění a realizaci podnikatelského záměru v SPZ Holešov nebo již zasedlený a podnikající Investor v SPZ Holešov.

Investiční záměr (dále také jen „Záměr“ nebo „Příchozí investice“)

- Podnikatelský záměr Investora v SPZ Holešov a formalizovaný dokument dle Závazných podmínek Projektu, kterým jsou definovány podstatné informace, údaje, podmínky a ukazatele Příchozí investice.

Základní pravidla pro umístění investic v SPZ Holešov (dále jen „Regulativy“ nebo „Základní pravidla umístění“)

- Dokument specifikující základní urbanistické, technické a legislativní podmínky a pravidla pro Příchozí investice v areálu SPZ Holešov.

Design manuál

- Doporučující pravidla pro sjednocení celkového vzhledu průmyslové zóny v souladu s Koncepcí rozvoje SPZ Holešov.

Investiční záměr Akce projektu (dále také jen „Investiční záměr“)

- Dokument, který věcně, funkčně, časově a finančně vymezuje Akci reprodukce majetku dle vnitřní směrnice Zadavatele-SM/41 Příprava a realizace akcí reprodukce majetku.

III. Účel a předmět smlouvy

1. Hlavním účelem této smlouvy je zabezpečení realizace a udržení projektu SPZ Holešov v součinnosti smluvních stran při respektování podmínek Projektu a pokynů Zadavatele.
2. **Zpracovatel se touto smlouvou zavazuje zajišťovat a vykonávat pro Zadavatele** na jeho účet, přímo nebo prostřednictvím třetích osob investorsko-inženýrské, realitně-inženýrské, činnosti celkové koordinace a řízení cílů projektu, marketingové, komunikační, propagační, správcovské a

ostatní činnosti v rámci SPZ Holešov, jejichž základní věcný rozsah je blíže vymezen v dalších ustanoveních této smlouvy:

2.1. Investorsko-inženýrské činnosti

Součástí závazku Zpracovatele je kompletní výkon investorsko-inženýrských činností pro zabezpečení přípravy a realizace akcí SPZ Holešov:

a) Činnosti pro zabezpečení přípravy a realizace Akcí Projektu a činnosti s tím související, zejména:

- Koordinace přípravy a realizace jednotlivých Akcí Projektu a Investičních záměrů Akcí Projektu včetně dodatků Investičních záměrů a závěrečného vyhodnocení v souladu s interními postupy Zadavatele, Projektem a cíli Projektu, Střednědobým plánem, Rozpočtem, Rozpočtovým výhledem Zadavatele a usneseními orgánů Zlínského kraje. Za orgány Zlínského kraje budou pro účely této smlouvy považovány rovněž Řídící výbor a Projektový tým;
- Koordinace projektové přípravy a kontrola projektových dokumentací dokládanych ke správním řízením Akcí Projektu v intencích Pravidel programu, Závazných podmínek, Investičních záměrů Akcí Projektu a usneseními orgánů Zlínského kraje, kontrola plnění podmínek a uplatňování nároků ze smluv na zhotovení projektové dokumentace;
- Koordinace a zajištění majetkoprávní přípravy Akcí Projektu, zejména pak zřízení věcných břemen k pozemkům třetích osob dotčených Akcemi Projektu, zajištění zřízení věcných břemen a obdobných ujednání k Pozemkům průmyslové zóny dotčených stavbami jiných osob (např. stavbami EG.D) v rámci SPZ Holešov, s výjimkou věcných břemen, které jsou předmětem jiných smluv se Zadavatelem;
- Koordinace a zajištění veškerých podkladů pro vymezení předmětu veřejných zakázek Akcí Projektu včetně obchodních podmínek tak, aby dodavatel byl zavázán k realizaci zakázky v souladu se zájmy a potřebami Zadavatele a v souladu s podmínkami Projektu, přičemž pro zpracování obchodních podmínek v oblasti Staveb budou přednostně využity vzory předané Zadavatelem;
- Koordinace a kontrola průběhu všech správních řízení souvisejících s Akcemi Projektu včetně předávacích a kolaudačních řízení. Zpracovatel se zavazuje předkládat Zadavateli zprávu o průběžném monitoringu jednotlivých správních řízení souvisejících s Akcemi Projektu 1x měsíčně.
- Organizační zajištění koordinace a řízení přípravy a realizace Akcí Projektu a jejich jednotlivých dílčích částí včetně zajištění plnění všech podmínek z uzavřených smluvních vztahů včetně kontroly povinností, plnění a termínů vyplývajících z uzavřených smluvních vztahů, zejména pak plnění harmonogramů prací a finančních harmonogramů, rozpočtů, dodávek a záruk a příslušných dokumentací včetně zajištění uplatnění nároků z odpovědnosti zhotovitelů Akcí Projektu za vady díla nebo uplatnění jiných nároků vůči zhotoviteli, vyplývajících ze Smluv. Při výkonu činností dle tohoto odstavce Zpracovatel nebude vykonávat činnosti, které jsou předmětem smlouvy sjednané Zadavatelem s technickým dozorem stavebníka a zpracovatelem projektové dokumentace a činnosti, které jsou předmětem jiných smluv uzavřených se Zadavatelem (např. Smlouvy na výkon realitně-inženýrských činností) při zabezpečování a realizace akce SPZ Holešov;
- Koordinace činností jednotlivých dodavatelů podílejících se na realizaci Akcí Projektu (např. zhotovitel stavby, zpracovatel projektové dokumentace, technický dozor stavebníka);
- Koordinace činností s dalšími dotčenými subjekty při přípravě a realizaci Akcí Projektu (např. Správce programu);
- Kontrola a potvrzení správnosti změnových listů a dalších dokumentů Akcí Projektu, zejména pak dokumentů předkládaných Zadavateli k zajištění dalších činností nebo archivaci, přičemž podpisem na příslušných dokumentech Zpracovatel Zadavateli zaručuje zejména soulad s právním rámcem, Projektem, Investičním záměrem Projektu a smluvními podmínkami s dodavateli Akcí Projektu;
- Kontrola a potvrzení správnosti soupisu provedených prací, dodavatelských faktur a dalších dokumentů souvisejících s realizací Akcí Projektu předkládaných příkazci operací Zlínského kraje k odsouhlasení nebo proplacení, přičemž podpisem na příslušných dokumentech Zpracovatel

Zadavateli zaručuje zejména soulad s právním rámcem, Projektem, Investičním záměrem Akce Projektu a smluvními podmínkami s dodavateli Akcí Projektu;

- Příprava návrhu podkladů pro zápis Akcí Projektu do katastru nemovitostí a příprava návrhu dokumentů týkajících se změn údajů o pozemcích do katastru nemovitostí;
- Koordinace a zajištění dalších služeb externích dodavatelů pro přípravu a realizaci Akcí Projektu ve smyslu výše uvedených odstavců;
- Majetkoprávní zajištění Projektu, spolupráce a koordinace činností se zadavatelem a dotčenými orgány v rámci Akcí, pozemkových úprav a revizí.

b) Činnosti společné pro Akce Projektu, zejména:

- Příprava, administrace a projednání podkladů, dokumentů a materiálů, vážících se k vykonávání investorsko-inženýrských činností, pro předložení k projednání v RZK, ZZK, případně dalších orgánech Zlínského kraje, včetně předjednání a projednání se zástupcem Zadavatele ve věcech technických, v souladu s interními postupy Zadavatele a dále vždy tak, aby nebyl ohrožen termín pro uzávěrku tisků dle plánu pro jednání orgánů Zlínského kraje;
- Příprava a administrace podkladů, dokumentů a materiálů, které podléhají souhlasu, oznámení, stanoviskům či vyjádřením Správce programu, Určené organizace, Ministerstva financí ČR, nebo dotčených orgánů státní správy a které se váží k činnosti Zpracovatele dle této smlouvy. Tuto přípravu a administraci provede Zpracovatel v souladu s Pravidly Programu, Závaznými podmínkami a právními předpisy. Zadavatel tímto zmocňuje Zpracovatele, aby za Zadavatele v případě potřeby podepisoval a podával žádosti o souhlas Správce programu, resp. Určené organizace nebo dotčených orgánů státní správy s převodem vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby, se zatížením Pozemků průmyslové zóny, s jejich pronájmem nebo převodem na jinou osobu, se změnou stávajícího funkčního využití pozemků v územním plánu VÚC, v Zásadách územního rozvoje a dále, aby za Zadavatele podepsal a podal oznámení o dispozici s pozemky průmyslové zóny dle Závazných podmínek, a to pokud se jedná o žádosti a oznámení o dispozici vážící se k činnosti Zpracovatele dle této smlouvy. Žádosti a oznámení budou Zpracovatelem podány po předchozím projednání se zástupcem Zadavatele ve věcech technických a vedoucím věcně příslušného odboru s tím, že jeden originál jednotlivých žádostí nebo oznámení bude předán věcně příslušnému odboru k založení do příslušných evidencí;
- Zajištění zpracování geometrických plánů a situací, znaleckých a odborných posudků či jiných obdobných výstupů potřebných pro realizaci činností pro Akce Projektu nebo pro Projekt;
- Jednání s třetími osobami, orgány státní správy a samosprávy v záležitostech Akcí Projektu jménem Zadavatele a dalších akcí souvisejících s Projektem (např. akcí souvisejících s rozvojem energetické infrastruktury EG.D v SPZ Holešov atp.), případně také zastupování Zadavatele ve správních řízeních;
- Organizace, řízení a administrace jednání implementačních a dalších týmů pro jednotlivé Akce Projektu;
- Vedení přehledné evidence a archivace veškeré dokumentace Akcí Projektu a Projektu získané či pořízené Zpracovatelem pro Zadavatele v průběhu přípravy a realizace a její předání Zadavateli, a to do 30 dnů od doručení písemného požadavku Zadavatele, kdykoliv v průběhu plnění závazku;
- Koordinace a zajištění zpracování žádostí včetně všech příloh, určených Správci programu k Akcím a Projektu, Určené organizaci a dotčeným státním orgánům v rámci realizace dle Akcí, Projektu, Programu, a Závazných podmínek, přičemž Zpracovatel Zadavateli odpovídá za správnost a řádné projednání s Určenou organizací, Správcem programu a dalšími dotčenými subjekty;
- Koordinace financování Akcí Projektu v souladu s rozpočtem a rozpočtovým výhledem Zadavatele a Závaznými podmínkami;
- Koordinace a zajištění zpracování, projednání, schválení a vydání příslušných stanovisek, vyjádření a dokumentů ISPROFIN ve všech stupních (tj. i v období udržitelnosti) a jejich změn pro Projekt, případně pro jiné Akce Projektu realizované Zadavatelem pro zajištění Projektu SPZ Holešov a dalších Akcí v rámci Projektu SPZ Holešov;
- Zajištění dodržení veškerých technicko-ekonomických podmínek, závazných podmínek

a ukazatelů, parametrů a indikátorů vydaných Správcem programu v ISPROFIN (Rozhodnutí o registraci akce, Rozhodnutí o účasti státního rozpočtu, Rozhodnutí o poskytnutí dotace, usnesení Meziresortní hodnotitelské komise apod.) a vyhl. Č. 560/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dalších Akcí Projektu SPZ Holešov financovaných z dotačních zdrojů;

- Pravidelná účast Zpracovatele na kontrolních dnech Akcí Projektu, přičemž kontrolních dnů se účastní minimálně jeden zástupce Zpracovatele.

2.2. Realitně-inženýrské činnosti

Součástí závazku Zpracovatele je kompletní výkon realitně inženýrských činností, jejichž realizací je sledován zájem Zadavatele na prodeji pozemků v SPZ Holešov, realizaci vhodných Záměrů na nich a na dohledu nad udržitelností těchto Záměrů.

a) Činnosti realitního inženýringu ve fázi přípravných jednání s Investory

Obsahem a účelem je koordinované umísťování vhodných Záměrů do SPZ Holešov. V rámci toho bude Zpracovatel:

- Cíleně vyhledávat a oslovovat potencionální investory a vést prvotní jednání s cílem získání zájmu vhodných investorů (domácích i zahraničních) k umístění v SPZ Holešov;
- Obeznamovat se s potřebami a požadavky Investorů na umístění jejich Záměru v SPZ Holešov;
- Poskytovat Investorům informace o možnostech a limitech umístění z hlediska územního plánu, Programu, Závazných podmínek, Rámcových a Základních pravidel a dalších podmínek pro umístění (dále také jen „limity umístění záměru“), informace o způsobu a možnostech připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a další informace rozhodné pro umístění Záměru v SPZ Holešov;
- Koordinovat a navrhovat umístění vhodných Záměrů Investorů v rámci dostupných ploch SPZ Holešov, při současném respektování Koncepce, limitů zóny, obecně závazných předpisů, technických norem, zájmů Zadavatele a potřeb Investorů;
- Zajišťovat návrh umístění areálů jednotlivých investorů v SPZ Holešov, a to tak, aby navrhovaná urbanistická řešení zohledňovala požadavky investorů při současném respektování Koncepce, limitů umístění Záměrů v zóně, obecně závazných předpisů, technických norem a zájmů Zadavatele;
- Zabezpečovat vstupní konzultační činnosti v oblasti podmínek Záměru, předprojektové a projektové činnosti;
- Koordinovat jednání a výběr vhodných Investorů včetně předjednání jejich Záměrů a umístění se Zadavatelem, MPO a dalšími dotčenými subjekty s cílem optimálního umístění vhodných Záměrů v rámci SPZ Holešov;
- Koordinovat s CI, MPO, Zadavatelem a dalšími dotčenými subjekty přípravu a rozpracování rámcových nabídek pro Investory (primárně se jedná o strategické a velké Záměry);
- Vést databázi Zájemců o umístění do SPZ Holešov včetně dokumentace z jednání s Investory a průběžné evidence umístění Investorů v zóně v grafickém vyjádření. Databáze bude obsahovat potřebné a Zpracovateli dostupné informace o Zájemcích o umístění v SPZ Holešov;
- Vykonávat další související přípravné činnosti k umístění Záměrů Investorů.

b) Činnosti ve fázi rozhodování o záměrech prodeje pozemků

Obsahem a účelem činností je koordinace přípravy Záměrů a příprava záměrů prodeje Pozemků průmyslové zóny. V rámci toho bude Zpracovatel:

- Poskytovat Investorům součinnost, poradenství, odbornou technickou pomoc a administrativní servis pro zpracování Záměrů;
- Posuzovat a upřesňovat umístění Záměrů a podmínky jejich umístění včetně předpokladů napojení na infrastrukturu v SPZ Holešov;

- Připravovat podklady, koordinovat a předjednat Záměry s MPO, Zadavatelem a dalšími dotčenými orgány a subjekty dle Rámcových pravidel a dalších podmínek Projektu;
- Koordinovat a zajišťovat komunikaci Investora se Zadavatelem, dotčenou samosprávou, MPO a dalšími dotčenými subjekty (primárně se týká strategických a velkých Záměrů);
- Připravovat žádosti o předběžný souhlas a vyjádření správce Programu, Zadavatele a dalších dotčených subjektů (např. správce jímacího území) s umístěním Záměru Investora v SPZ Holešov (v případě potřeby dle charakteru Záměru);
- Zajišťovat a připravovat podklady (situace umístění a napojení, geometrické plány, předběžná stanoviska a vyjádření atp.) pro zpracování záměru prodeje Pozemků průmyslové zóny včetně zpracování návrhu tisku záměru prodeje;
- Průběžně s Investorem komunikovat ve věci Záměru a záměru prodeje Pozemku průmyslové zóny včetně informací o rozhodnutí k věci příslušnými orgány Zadavatele a správce programu (RZK, ZZK, MPO);
- Vést databázi stavu Záměrů, stanovisek a rozhodnutí o Záměru a záměru prodeje, vést dokumentaci o jednáních s Investory;
- Vykonávat další související činnosti v souvislosti s přípravou Záměrů a záměrů prodeje (případně pronájmu) Pozemků průmyslové zóny.

c) Činnosti ve fázi smluvního zajištění Příchozích investic

Obsahem a účelem je koordinace a řízená příprava smluv mezi Zadavatelem a Investory. Hlavními výstupy jsou kupní a budoucí kupní smlouvy na prodej Pozemků průmyslové zóny a další smlouvy dle charakteru a podmínek Záměru a Rámcových pravidel. V rámci toho bude Zpracovatel:

- Vykonávat administrativní, právní a inženýrskou přípravu pro uzavření smluv (včetně souhlasu stavebního úřadu s dělením Pozemků průmyslové zóny) a dalších dokumentů mezi Zadavatelem a Investorem, jejichž sjednání je v konkrétním případě vhodné a účelné;
- Předjednat a projednat návrhy smluv a smluvní dokumentace se Zadavatelem a Investorem, koordinovat a zajišťovat případné změny;
- Poskytovat administrativní servis a zajišťovat komunikaci mezi Investory a Zadavatelem a dalšími dotčenými subjekty (např. MPO);
- Připravovat návrhy tisků pro smluvní zajištění Příchozích investic včetně přípravy a zajištění všech podkladů a dokumentů v souvislosti se smlouvami (znaleckých posudků, žádostí o souhlas MPO, vyjádření a stanovisek dotčených subjektů atd.);
- Evidovat a kontrolovat plnění podmínek smluv pro převod Pozemků průmyslové zóny a dalších smluv podléhajících zápisům do katastru nemovitostí, zajišťovat a podávat návrhy na vklad do katastru nemovitostí dle podmínek smluv a provádět kontrolu správnosti zápisů v katastru nemovitostí;
- Provádět zápisy z jednání s Investory a vést evidenci smluv včetně průběžného kontrolování plnění smluvních podmínek;
- Zajišťovat v případě potřeby dodatkování smluv, odstoupení od smluv atp. a vykonávat další související činnosti.

d) Činnosti ve fázi realizace Investičních záměrů

Obsahem a účelem činností je koordinovaná příprava a výstavba Záměrů včetně napojení Záměrů na vnitřní infrastrukturu v SPZ Holešov. V rámci toho bude Zpracovatel:

- Poskytovat administrativní servis Investorům a zajišťovat komunikaci mezi Investory, Zadavatelem, dotčenou samosprávou a dalšími dotčenými subjekty;
- Vykonávat poradenské a konzultační činnosti při projektové přípravě Záměrů Investorů, komunikovat s Investory a jejich projektanty a dalšími dotčenými subjekty v záležitostech projektů a staveb Investorů v SPZ Holešov;

- Koordinovat, kontrolovat, posuzovat a zajišťovat komplexní stanoviska Zadavatele k projektovým dokumentacím Záměrů ve vztahu k Závažným podmínkám, zájmům Zadavatele, infrastruktury SPZ Holešov, souladu s územně plánovací dokumentací, regulativů a dalších limitů území SPZ Holešov vč. Zajištění nezbytných stanovisek pro toto posouzení (např. stanoviska generálního projektanta a hlavního inženýra SPZ Holešov, správce jímacího území atp.);
- Koordinovat a dávat stanoviska k projektům Investorů vzhledem ke správě a provozování dešťové kanalizace (případně další infrastruktury) vč. Stanovení podmínek souvisejících s vydáním souhlasu Zadavatele s připojením;
- Provádět průběžný monitoring jednotlivých správních řízení, týkajících se Záměrů Investorů a navrhopat Zadavateli postupy, pokud je to potřebné k ochraně zájmů Zadavatele; Zpracovatel se zavazuje předkládat Zadavateli zprávu o průběžném monitoringu jednotlivých správních řízení, týkajících se Záměrů Investorů 1x měsíčně;
- Průběžně dohlížet nad realizací staveb Investorů ve vztahu k podmínkám Zadavatele (zejména ve vztahu k dodržení podmínek pro připojování na infrastrukturu SPZ Holešov) a plněním závazků vyplývajících ze smluvní dokumentace; informování Zadavatele o případném porušování závazků ze smluvní dokumentace, navrhování dalšího postupu pro řešení porušení těchto závazků a poskytování součinnosti při tomto dalším postupu;
- Spolupracovat, posuzovat a dávat odborná technická vyjádření při přípravě podkladů pro majetkoprávní úkony, zejména pak při zřízení věcných břemen k Pozemkům průmyslové zóny a staveb třetích osob a obdobných ujednání, podkladů pro geometrické plány, znalecké posudky aj. dotčených v rámci SPZ Holešov, (např. stavbami příchozích Investorů...);
- Připravovat podklady k zajištění věcných břemen k Pozemkům průmyslové zóny, ke staveb třetích osob a obdobných ujednání;
- Zajišťovat převzetí dokumentace od Investorů k Záměrům (v souladu s uzavřenými smlouvami s Investory), primárně se jedná o stavební povolení a dokumentaci skutečného provedení staveb a vykonávat další související činnosti v souvislosti s výstavbou a realizací Záměrů Příchozích Investorů.

e) Činnosti ve fázi udržitelnosti Příchozích investic

Obsahem a účelem činností je průběžný dohled nad dodržováním a plněním smluvních závazků Investorů v době udržitelnosti. V rámci toho bude Zpracovatel:

- Poskytovat administrativní servis Investorům a zajišťovat komunikaci mezi Investory a Zadavatelem v době udržitelnosti Záměrů;
- Poskytovat konzultace Investorům v rámci plnění závazků vyplývajících ze smluvní dokumentace, v mezích daných limity umístění Záměrů, obecně závaznými předpisy, technickými normami a zájmy Zadavatele v době udržitelnosti Projektu a Záměrů;
- Provádět dohled nad plněním závazků Investorů vyplývajících ze smluvní dokumentace; informovat Zadavatele o případném porušování závazků ze smluvní dokumentace, navrhopat další postup pro řešení porušení závazků a poskytovat součinnosti při tomto dalším postupu;
- Vykonávat další související činnosti v souvislosti s udržitelností Projektu a Záměrů.

f) Činnosti společné

- Příprava, administrace a projednání podkladů, dokumentů a materiálů, vážících se k vykonávání realitně inženýrských činností, pro předložení k projednání v RZK, příp. ZZK, případně dalších orgánech Zadavatele, včetně předjednání a projednání se zástupcem Zadavatele ve věcech technických, v souladu s interními postupy Zadavatele a dále vždy tak, aby nebyl ohrožen termín pro uzávěrku tisků dle plánu pro jednání orgánů Zadavatele;
- Příprava a administrace podkladů, dokumentů a materiálů, které podléhají souhlasu, oznámení, stanoviskům či vyjádřením Správce programu, Určené organizace nebo dotčených orgánů státní správy a které se váží k činnosti Zpracovatele dle této smlouvy. Tuto přípravu a administraci provede Zpracovatel v souladu s Pravidly Programu, Závažnými podmínkami a právními předpisy. Zadavatel

tímto zmocňuje Zpracovatele, aby za Zadavatele v případě potřeby podepisoval a podával žádosti o souhlas Správce programu, resp. Určené organizace nebo dotčených orgánů státní správy s převodem vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby na jinou osobu, se zatížením Pozemků průmyslové zóny, s jejich pronájmem nebo převodem na jinou osobu, se změnou stávajícího funkčního využití Pozemků průmyslové zóny v územním plánu VÚC, v Zásadách územního rozvoje a dále, aby za Zadavatele podepsal a podal oznámení o dispozici s Pozemky průmyslové zóny dle Závazných podmínek, a to pokud se jedná o žádosti a oznámení o dispozici, vážící se k činnosti Zpracovatele podle této smlouvy. Žádosti a oznámení budou Zpracovatelem podány po předchozím projednání se zástupcem Zadavatele ve věcech technických, s tím, že jeden originál jednotlivých žádostí nebo oznámení bude předán věcně příslušnému odboru k založení do příslušných evidencí;

- Vedení přehledné evidence zápisů z jednání, evidence a archivace veškeré dokumentace získané či pořízené Zpracovatelem při plnění závazku z této smlouvy a její předání Zadavateli, a to do 30 dnů od doručení písemného požadavku Zadavatele, kdykoliv v průběhu plnění závazku na základě požadavku Zadavatele;
- Zpracování geometrických plánů, znaleckých posudků, odborných posouzení či jiných obdobných výstupů, potřebných pro realizaci reálně inženýrských činností podle této smlouvy. Náklady na zpracování těchto výstupů nese Zadavatel, pokud nebude k hrazení těchto nákladů smluvně zavázán Investor, případně jiná osoba. Tím není dotčena povinnost Zpracovatele hradit náklady na zajištění činností dle této smlouvy, k jejichž hrazení je Zpracovatel povinen podle dalších ujednání této smlouvy,
- Jednání s třetími osobami, orgány státní správy a samosprávy jménem Zadavatele v záležitostech reálně inženýrských činností podle této smlouvy.

2.3. Celková koordinace a řízení cílů Projektu

Obsahem a účelem je koordinované řízení cílů Projektu včetně koordinovaného financování, monitoringu a kontroingu Projektu a dlouhodobou udržitelnost Projektu. V rámci toho bude zpracovatel, zejména:

a) Řídící dokumenty a koordinace cílů Projektu

- Zajišťovat Pravidla řízení projektu, Rámcová pravidla a další závazné a koordinační dokumenty Projektu včetně jejich změn v návaznosti na změny prostředí a Projektu;
- Administrovat a projednávat řídicí dokumenty s dotčenými subjekty v souladu s interními postupy Zadavatele; Organizovat, administrovat a koordinovat a účastnit se jednání týmů Projektu (projektový, řídicí, výrobní), dalších týmů Projektu a dotčených subjektů (např. vedoucích dotčených odborů Zlínského kraje) dle Pravidel řízení projektu a aktuálních potřeb řízení Projektu, a to včetně průběžného monitoringu a kontroingu plnění stanovených úkolů a cílů.
- Spolupracovat a jednat se samosprávami, obchodními komorami a dalšími subjekty (zahraniční zastoupení ambasad, atd.) v zájmu cílů Projektu.

b) Monitorovací zprávy a celkové financování Projektu

- Připravovat podklady a zpracovávat Výroční zprávy o stavu obsazení Průmyslové zóny a zasílat zprávy v rozsahu a termínech stanovených Závaznými podmínkami Projektu a dalších požadavků Správce programu, Určené organizace a Zadavatele;
- Zpracovávat Situační zprávy, další zprávy a prezentace dle Řídících dokumentů Projektu, pokynů a požadavků Zadavatele
- Spolupracovat na přípravě výhledu, rozpočtu a vyhodnocení plnění rozpočtu SPZ Holešov v rámci rozpočtu Zlínského kraje, dle pokynů Zadavatele.
- Spolupracovat se Zadavatelem na Přehledu o příjmech a výdajích Projektu podle Závazných podmínek Projektu, dle pokynů Zadavatele.

2.4. Výkon činností marketingu, komunikace a propagace

Realizace činností sleduje zájem Zadavatele na dosažení cílů a indikátorů Projektu v návaznosti na marketing a průzkum trhu, propagaci, komunikaci a celkovou koordinaci a řízení aktivit a cílů Projektu. Součástí závazku Zpracovatele jsou zejména následující činnosti:

a) Činnosti marketingu, propagace a komunikace při zabezpečování realizace akce SPZ Holešov

- Činnosti marketingu
 - Průzkumy a analýzy trhu a další marketingové aktivity související s obsazováním a přivedením investic do zóny.
 - Komunikační strategie a její úpravy:
 - Komunikační strategie a jejich úpravy v souvislosti se změnami prostředí a Projektu;
 - Provádění a zpracování výzkumu veřejného mínění.
 - Media Relations (MR):
 - Průběžná komunikace s médii:
 - Tiskové zprávy
 - Press kity
 - Rozhovory s novináři a redaktory dalších médií
 - Odpovědi na konkrétní dotazy novinářů, redaktorů a dalších zástupců médií
 - Účast na tiskových konferencích
 - Organizace tiskových konferencí a organizace návštěv novinářů k Projektu SPZ Holešov
 - Podpora publicity
 - Fotografie
 - Monitoring tisku a dalších médií
 - Další související činnosti MR
 - Public Relations (PR):
 - Média plán
 - Tištěný zpravodaj
 - Zajištění obsahové struktury, grafického návrhu, materiálů a fotodokumentace
 - Zajištění tisku a distribuce
 - Video představení
 - Příprava a výroba informačních a propagačních video-spotů a zajištění jejich distribuce
 - Komunikace, besedy a další propagační akce pro občany, zájmové, odborné a další skupiny
 - Organizace akcí – zajištění místa, termínu, vybavení a organizace
 - Pozvánky a propagace (letáky, místní rozhlas, weby atd.)
 - Příprava prezentací a prezentace
 - Zajištění odborníků a dalších hostů
 - Catering (jen v případě nezbytné potřeby a v nezbytné míře)
 - Další související činnosti PR
 - Elektronická prezentace:
 - Internetové stránky
 - Zajištění internetových stránek a pravidelné aktualizace
 - Optimalizace pro vyhledávače
 - Umisťování aktualit a zpráv
 - Aktivní komunikace
 - Newsletter (jen na žádost Zadavatele)

- Zpracování
- Elektronická rozesílka
- Aktualizace databáze
- LinkedIn
 - Profil a průběžná aktualizace profilu
 - Umísťování aktualit a zpráv
 - Aktivní komunikace
- Další související činnosti elektronické prezentace
- Grafická, mediální a další propagační podpora vyhledávání investorů:
 - Nákup médií, inzerce
 - Nákup inzerce v tištěných a dalších periodikách zaměřených na podnikatelský sektor ve formátech a obsahu předem odsouhlasených Zadavatelem
 - Bannerové a PPC reklamy ve vyhledávačích
 - Propagační a prezentační materiály, navigační systém
 - Redesign vizuálního stylu
 - Aktualizace navigačního systému v souladu s Design manuálem a podmínkami Projektu
 - Zajištění tiskařských služeb, včetně textové, fotografické a grafické přípravy a jazykových mutací
 - Semináře a školení a další akce pro domácí i zahraniční investory a dotčené subjekty
 - Administrativní příprava akce
 - Zajištění podkladů, organizace akce a prezentace
 - Catering (jen v případě nezbytné potřeby a v nezbytné míře)
 - Účast na obchodních a informačních prezentacích v ČR a v zahraničí
 - Administrativní příprava akce
 - Zajištění podkladů, prezentace a organizace akce (její části), pokud je Zpracovatel organizátorem akce (její části)
 - Další související činnosti podpory vyhledávání investorů

b) Činnosti společné

- Příprava, administrace a projednání podkladů, dokumentů a materiálů, vážících se k vykonávání činností dle této smlouvy, pro předložení k projednání v RZK, případně ZZK, případně dalších orgánech Zlínského kraje, včetně předjednání a projednání se zástupcem Zadavatele ve věcech technických a dále tak, aby nebyl ohrožen termín pro uzávěrku tisků dle plánu pro jednání orgánů Zlínského kraje;
- Příprava administrace a projednání podkladů, dokumentů a materiálů, které podléhají souhlasu, oznámení, stanoviskům, či vyjádřením Správce programu, Určené organizace nebo dalších dotčených orgánů a které se váží k činnosti Zpracovatele dle této smlouvy. Tuto přípravu a administraci provede Zpracovatel v souladu s Pravidly Programu, Závaznými podmínkami a právními předpisy a po přechozím projednání se Zástupcem Zadavatele ve věcech technických;
- Vedení přehledné evidence a archivace veškeré dokumentace získané či pořízené Zpracovatelem při plnění závazku z této smlouvy a její předání Zadavateli na základě požadavku Zadavatele, a to do 30 dnů od doručení písemného požadavku Zadavatele, kdykoliv v průběhu plnění závazku;
- Zpracování znaleckých posudků, odborných stanovisek a posouzení či jiných obdobných výstupů potřebných pro realizaci činností dle výše uvedených bodů. Náklady na zpracování těchto výstupů nese Zadavatel, pokud nebude k hrazení těchto nákladů zavázána jiná osoba. Tím není dotčena povinnost Zpracovatele hradit náklady na zajištění činností dle této smlouvy, k jejich hrazení je Zpracovatel povinen podle dalších ujednání této smlouvy.

2.5. Správní činnosti

Účelem správních činností je zajištění správy majetku Zlínského kraje v rámci SPZ Holešov. Pro účely této smlouvy se správou rozumí zajišťování běžné údržby, revizí a oprav a ostrahy Spravovaného majetku a výkon dalších níže specifikovaných činností tak, aby Spravovaný majetek mohl být užíván a byl schopen provozu v souladu se svým stavebně technickým určením. V souvislosti s tím smluvní strany společně konstatují, že:

- Spravovaným majetkem se rozumí veškerý majetek ve vlastnictví Zadavatele evidovaný v majetkové evidenci Zadavatele v rámci Projektu SPZ Holešov. Zadavatel se v této souvislosti zavazuje předávat Zpracovateli každoročně vždy k 01. 01. výpis z majetkové evidence, v případě jakýchkoliv změn majetku je tak povinen učinit vždy do pěti kalendářních dnů ode dne promítnutí změny v majetkové evidenci. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že správa se vztahuje i na součásti a příslušenství Spravovaného majetku, není-li dále v této smlouvě stanoveno jinak.
- Předmětem této smlouvy nejsou činnosti údržby betonových, zpevněných a dlážděných ploch (údržba systému dešťové kanalizace, letní a zimní údržba komunikací) a údržby dřevin a zeleně v areálu SPZ Holešov vč. přidružených činností. Zpracovatel se však dle této smlouvy zavazuje ve vztahu k těmto činnostem poskytovat Zadavateli služby v oblasti provozní, ekonomické a právní.
- V rámci efektivní správy majetku je předpokládáno, do doby plného obsazení (prodeje) ploch určených pro příchozí investory, využití neobsazených ploch k zemědělské činnosti.

Zpracovatel v rámci správních činností bude Zadavateli poskytovat zejména následující činnosti a služby:

a) Činnosti ostrahy majetku

- Zajišťování ostrahy Spravovaného majetku; pod ostrahou Spravovaného majetku se rozumí střežení Spravovaného majetku proti vniknutí nepovolaných osob a zabránění vzniku škod na Spravovaném majetku za využití vhodných opatření dle charakteru areálu SPZ Holešov;
- Koordinace bezpečnostních opatření s orgány státní správy a místní samosprávy za účelem zajištění bezpečnosti a ostrahy Spravovaného majetku;
- Ohlašování přestupků nebo podezření ze spáchaných přečinů a trestných činů příslušným orgánům státní správy a samosprávy na území SPZ Holešov, o kterých se při své činnosti dozví.

b) Běžné činnosti správy

- Provádění pravidelné kontroly stavebně technického stavu Spravovaného majetku a v souvislosti s tím zajišťování a koordinování údržby a oprav Spravovaného majetku, přičemž:
 - Zpracovatel o potřebě opravy v dostatečném předstihu Zadavatele písemně upozorní včetně zdůvodnění potřeby a předpokládané výše nákladů,
 - Zadavatel potřebu opravy Spravovaného majetku neprodleně posoudí, potřebu opravy písemně odsouhlasí nebo odmítne a v případě souhlasu s opravou Zadavatel souběžně Zpracovateli sdělí, formu zajištění opravy,
 - pokud bude provedením opravy pověřen Zpracovatel, bude oprava provedena na základě nové smlouvy, objednávky nebo dodatku Smlouvy, dle charakteru a rozsahu opravy,
 - v případě havárie je Zpracovatel povinen zahájit práce na odstranění havárie ihned, bez ohledu na udělení písemného souhlasu Zadavatele. O zahájení odstraňování havárie je Zpracovatel povinen telefonicky informovat Zadavatele,
- Zajišťování revizí technických zařízení Spravovaného majetku podle platných norem, provozních řádů a předpisů státního odborného dozoru, podléhá-li Spravovaný majetek těmto revizím a není-li tyto revize povinné smluvně zajišťovat jiná osoba (např. provozovatel nebo nájemce příslušného technického zařízení);
- Zajištění havarijní služby pro hlášení škod na Spravovaném majetku;
- Zajišťování běžné údržby dopravního značení a dopravních zařízení regulujících dopravu v SPZ Holešov, a to v rozsahu, ve kterém tato činnost není předmětem jiného smluvního vztahu mezi

smluvními stranami,

- Podávání podnětů a návrhů Zadavateli směřujících ke zlepšení dopravní obslužnosti a regulaci dopravy v SPZ Holešov včetně přijímání opatření k zabezpečení plynulého dopravního provozu nebo jeho omezení a regulaci dopravní obslužnosti dle potřeb rozvoje SPZ Holešov;
- Zajišťování stálého dohledu nad momentálním stavem pozemních komunikací v SPZ Holešov, zejména pokud jde o poškození nebo náhlé události a přijímání vhodných opatření k odstranění závadného stavu nebo jiných nepříznivých následků těchto událostí;
- Přijímání opatření k zajišťování bezpečnosti provozu, zejména odstraňování překážek, způsobujících omezení provozu na pozemních komunikacích, umísťování přenosných dopravních značek a zařízení, obnovování sjízdnosti odstraněním závad ve sjízdnosti a zajištění výspravy ojedinělých výtluků v komunikacích;
- Zastupování Zadavatele ve styku s orgány státní správy a samosprávy ve věcech, týkajících se provádění správy Spravovaného majetku a ve styku s právníckými nebo fyzickými osobami provádějícími činnost na území SPZ Holešov ve věcech, týkajících se provádění správy Spravovaného majetku;
- Průběžný dohled nad plněním smluvních podmínek nájemců provozujících infrastrukturu v zóně;
- Průběžný dohled nad plněním smluvních podmínek pachtýřů a nájemců pozemků v zóně;
- Poskytování podstatných údajů o realizované správě Spravovaného majetku Zadavateli, včetně podstatných ekonomických údajů, vážících se k realizované správě, a to zejména v rámci zprávy o podnikatelské činnosti Zpracovatele;
- Na žádost Zadavatele poskytování zpráv o řešení konkrétních záležitostí při správě Spravovaného majetku,
- Vedení přehledné evidence a archivace veškeré dokumentace získané či pořízené Zpracovatelem při plnění závazku z této smlouvy a její předání Zadavateli, a to do 30 dnů od doručení písemného požadavku Zadavatele, kdykoliv v průběhu plnění závazku na základě požadavku Zadavatele.
- Zajištění běžné údržby veřejného osvětlení. Regulace intenzity a ostatních provozních parametrů veřejného osvětlení. Pravidelná kontrola technického stavu zařízení. Zajištění pravidelné revize elektrozařízení. Přijímání vhodných opatření k odstranění závadného stavu, zejména při poškození;

c) Specifické činnosti správy

- Zprostředkování pachtů vhodných neobsazených ploch v SPZ Holešov pro zemědělské obdělávání, a to tak, aby zemědělská činnost nebyla na překážku obsazování SPZ Holešov osobami, které zde chtějí provádět podnikatelskou (nezemědělskou) činnost;
- Zprostředkování nájmu nebo pachtů vhodných neobsazených ploch v SPZ Holešov k dočasnému umístění zařízení staveniště nebo dočasnému uskladnění zeminy, event. za jiným účelem souvisejícím s výstavbou v SPZ Holešov;
- Sepisování návrhů smluv, jejich změn, doplnění a dalších písemností a podkladů s tím souvisejících, dle předchozích odrážek;
- Zprostředkování pronájmů technické infrastruktury v SPZ Holešov a sepisování návrhů smluv jejich změn, doplnění a případných dalších souvisejících písemností, včetně zpracování všech povinných dokumentů vyplývajících ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon a souvisejících prováděcích vyhlášek, zejména zpracování provozní a majetkové evidence vodovodů a kanalizací, plánu financování obnovy vodovodů a kanalizací atd., a jejich předání věcně příslušným správním orgánům, pokud jejich zpracování a předání příslušným správním orgánům není povinná smluvně zajišťovat jiná osoba (např. provozovatel nebo nájemce příslušného zařízení);
- Na pokyn Zadavatele zprostředkovat uzavření smluv o odvádění srážkových vod do oddílné kanalizace včetně sepisování návrhů těchto smluv, jejich změn, doplnění a případných dalších písemností souvisejících s odváděním srážkových vod a výpočtem stočného;
- Koordinování a zajišťování činností vyvolaných změnami provozování Strategické průmyslové zóny Holešov v souvislosti s výstavbou D49;

- V souvislosti s výše uvedenými činnostmi je Zpracovatel povinen zajišťovat a kontrolovat dokumenty a povinnosti vyplývající ze smluv uzavřených dle předchozích odrážek;
- Příprava podkladů pro přiznání k dani z nemovitých věcí týkajícího se Spravovaného majetku;
- Příprava podkladů pro zajištění vybírání podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury od investorů, včetně sepisování návrhů smluv a poskytování právní pomoci;
- Sepisování návrhu žádostí o souhlas správce programu, resp. Určené organizace nebo dotčených orgánů státní správy s převodem vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby na jinou osobu, se zatížením Pozemků průmyslové zóny, s jejich pronájmem nebo převodem na jinou osobu, se změnou stávajícího funkčního využití Pozemků průmyslové zóny v územním plánu VÚC nebo v zásadách územního rozvoje a dále sepisování návrhu oznámení o dispozici s Pozemky průmyslové zóny, pokud se tyto žádosti a oznámení o dispozici váží k činnosti Zpracovatele dle této smlouvy. Zadavatel tímto zmocňuje Zpracovatele, aby za Zadavatele podepisoval a podával výše uvedené žádosti a oznámení o dispozici. Žádosti a oznámení budou Zpracovatelem podány po předchozím projednání se zástupcem Zadavatele ve věcech technických, s tím, že jeden originál jednotlivých žádostí nebo oznámení bude předán věcně příslušnému odboru Zadavatele k založení do příslušných evidencí;
- Vydávání a zpracování Dopravně provozního řádu SPZ Holešov, kterým se stanoví povinnosti uživatelů pozemních komunikací v SPZ Holešov jako účastníků provozu na pozemních komunikacích, na zpevněných i nezpevněných manipulačních plochách v SPZ Holešov, vydávat jeho změny, doplnění nebo Dopravně provozní řád SPZ Holešov zrušit. Zadavatel tímto zmocňuje Zpracovatele k vydání Dopravně provozního řádu SPZ Holešov, k jeho změnám, doplnění nebo zrušení;
- Příprava, administrace a projednání podkladů, dokumentů a materiálů, které se váží k činnosti Zpracovatele dle této smlouvy, pro předložení k projednání v RZK, ZZK, případně dalších orgánech Zlínského kraje, včetně předjednání a projednání se zástupcem Zadavatele ve věcech technických, v souladu s interními postupy a dále vždy tak, aby nebyl ohrožen termín pro uzavěrku tisků dle plánu pro jednání orgánů Zlínského kraje;
- Poskytování součinnosti Zadavateli v řízení o povolení lovu na nehonebních pozemcích v areálu SPZ Holešov (zejm. sepsání návrhu stanoviska Zadavatele ve věci apod.);
- Jednání s pojišťovnami k řešení škodních událostí na Spravovaném majetku v součinnosti se Zadavatelem;
- V případě potřeby zajišťování ostatních činností v této smlouvě výslovně nespecifikovaných souvisejících s prováděním správy Spravovaného majetku;
- Další mimořádné a specifické činnosti správy a řešení mimořádných událostí v průmyslové zóně (např. živelné události).

d) Podmínky a předpoklady výkonu činností správy

- Zpracovatel neodpovídá za škody vzniklé havarijním stavem Spravovaného majetku, ledaže by tento havarijní stav byl zapříčiněn porušením povinností Zpracovatele. Rovněž neodpovídá za škody způsobené živelními pohromami nebo jinými událostmi vyšší moci a za škody způsobené uživateli, nájemci a dalšími třetími osobami. V této souvislosti je Zpracovatel povinen úzce spolupracovat se Zadavatelem při přípravě podkladů pro optimální pojištění Spravovaného majetku;
- Zpracovatel není oprávněn nakládat se Spravovaným majetkem, zejména není oprávněn Spravovaný majetek prodat, pronajmout, zastavit či k němu zřídit věcná břemena či jiná věcná práva nebo jej zatížit jakýmkoliv jinými právy třetích osob. Zpracovatel rovněž není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele (s výjimkou běžné údržby a drobných oprav) provádět jakékoliv změny nebo stavební úpravy Spravovaného majetku;
- Zpracovatel se zavazuje spravovat Spravovaný majetek s péčí řádného hospodáře, a to v souladu s právními předpisy. Přitom musí v každém ohledu hájit zájmy Zadavatele a vykonávat své činnosti tak, aby Spravovaný majetek byl udržován v dobrém hospodářském a technickém stavu;
- Zpracovatel bude činnosti dle této smlouvy zajišťovat tak, aby při plnění povinností dle této smlouvy nedošlo ke škodám, zejména ke škodám na životním prostředí a majetku Zadavatele nebo třetích osob. V souladu s tímto ustanovením Zpracovatel prohlašuje, že je seznámen s ekologickými limity

a omezeními v rámci území SPZ Holešov;

- Zpracovatel se zavazuje vykonávat činnosti dle této smlouvy v souladu se sdělenými či obdrženými pokyny nebo záměry Zadavatele, které jsou či budou Zpracovateli z důvodu jeho činnosti v SPZ Holešov známy. Zpracovatel je povinen předem si vyžádat pokyny či vyjádření Zadavatele k navrhovanému postupu, bude-li to pro řádný výkon činností Zpracovatele potřebné nebo účelné. Pokud Zadavatel v požadované lhůtě, resp. ve lhůtě potřebné pro řádný výkon činností, pokyn neudělí nebo se nevyjádří k navrhovanému postupu, platí, že souhlasí.

2.6. Další činnosti

Zpracovatel se zavazuje zajišťovat a vykonávat pro Zadavatele i další činnosti související s Projektem. V souvislosti s výše uvedeným je Zpracovatel povinen Zadavatele v dostatečném předstihu písemně upozornit na potřebu výkonu příslušných činností včetně zdůvodnění potřeby a předpokládané výše nákladů. Zadavatel potřebu výkonu činností neprodleně posoudí, potřebu činností písemně odsouhlasí nebo odmítne. V případě souhlasu s výkonem předmětných činností Zadavatel souběžně Zpracovateli písemně sdělí formu jejich zajištění. Pokud bude výkonem dalších činností pověřen Zpracovatel, budou činnosti vykonány na základě nové smlouvy či objednávky nebo na základě dodatku smlouvy, a to dle druhu a rozsahu činností.

IV. ÚPLATA

1. Smluvní strany se dohodly, že úplata za výkon činností podle této smlouvy bude Zpracovatelem Zadavateli účtována ve výši stanovené pro příslušné činnosti podle Kalkulace úplaty, která tvoří Přílohu č. 1 (Kalkulace úplaty 2025) do maximální celkové výše takto:

11 651 023,- Kč bez DPH,

z toho:

- za investorsko-inženýrské činnosti 3 006 400,- Kč bez DPH,
 - za realitně-inženýrské činnosti 3 748 843,- Kč bez DPH,
 - za celkovou koordinaci a řízení cílů Projektu 961 465,- Kč bez DPH
 - za činnosti marketingu a komunikace 841 725,- Kč bez DPH,
 - za správní činnosti 3 092 590,- Kč bez DPH.
2. Takto sjednaná úplata zahrnuje veškeré činnosti a náklady Zpracovatele za zajištění činností dle této smlouvy v rozsahu dle kalkulovaného objemu činností (Příloha č. 1) a bude fakturována dílčími fakturami, které budou vystavovány 1x měsíčně. Skutečně vynaloženými náklady se rozumí všechny náklady ve smyslu nákladů vymezených v Kalkulaci nákladů v Příloze č. 1 této smlouvy, které Zpracovatel účelně vynaložil na zajištění činností dle této smlouvy.
 3. Nárok na úplatu vznikne řádným vykonáním sjednaných činností v účtovaném období. Úplata za výkon činností bude Zadavatelem hrazena na základě daňových dokladů (faktur), vystavených Zpracovatelem a doručených Zadavateli 1x měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne následujícího měsíce, není-li dále stanoveno jinak. Zpracovatel je povinen jednotlivé vystavené faktury doložit soupisem skutečně provedených činností, prací a služeb obsahujících specifikaci jednotlivých činností účtovaných Zadavateli, které budou předem odsouhlaseny zástupcem Zadavatele ve věcech technických nebo jím určeného zaměstnance Zadavatele, přičemž tento soupis skutečně provedených činností, prací a služeb je Zpracovatel povinen doručit Zadavateli k provedení kontroly a odsouhlasení vždy nejpozději do 12. dne následujícího kalendářního měsíce. Obdržel-li Zpracovatel od třetí osoby, kterou Zpracovatel pověřil výkonem činností dle této smlouvy, daňový doklad k vyúčtování těchto činností a nákladů vynaložených na jejich vykonání až po uplynutí lhůty uvedené ve větě třetí tohoto odstavce, je Zpracovatel oprávněn vyúčtovat Zadavateli tyto činnosti

a náklady na základě daňového dokladu, vystaveného a doručeného Zadavateli nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po obdržení daňového dokladu od třetí osoby; soupis skutečně provedených činností, prací a služeb je Zpracovatel povinen doručit Zadavateli nejpozději do 12. dne měsíce následujícího po obdržení daňového dokladu od třetí osoby, v ostatním platí ujednání věty třetí tohoto odstavce. Ujednání předchozí věty neplatí v případě plnění uvedených v čl. 7. odst. 10 této smlouvy. Zpracovatel Zadavateli zaručuje ve všech fakturovaných položkách a činnostech, že účtované položky budou vynakládány na Projekt SPZ Holešov účelně, efektivně a hospodárně, v souladu s Pravidly a Závaznými podmínkami a touto Smlouvou.

4. Vznikne-li v průběhu realizace odůvodněná a účelná potřeba k přesunům kalkulované úplaty mezi činnostmi dle odst. 1. tohoto článku, jsou tyto přesuny povoleny v průběhu rozpočtového roku do výše maximálně 30 % z částky celkové kalkulované úplaty dle odst. 1 tohoto článku v daném rozpočtovém roce, přičemž však nesmí být i po těchto přesunech překročena celková kalkulovaná úplata dle odst. 1. tohoto článku. Odstavec 5 tohoto článku tímto ustanovením není dotčen.
5. Pro případný rozsah činností a nákladů převyšujících maximální výši úplaty dle odst. 1. tohoto článku, platí postup uvedený v čl. III. bodu 2.6. této smlouvy a úplata se řídí podmínkami nové smlouvy, objednávky nebo dodatku smlouvy.
6. Nad rámec sjednané úplaty bude Zadavatel hradit Zpracovateli náklady elektrické energie spotřebované při provozu SO 809 Čerpací stanice a veřejného osvětlení, a to formou přefakturace 1x ročně. Dále bude Zadavatel Zpracovateli hradit náklady spojené s udržováním stavebních přípojek elektřiny pro případné potřeby budoucích investorů, a to formou přefakturace 1x ročně. Přílohou faktur bude doložení oprávněnosti fakturované částky.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Lhůta splatnosti faktur je 30 kalendářních dnů od data vystavení faktury, pouze však za podmínky, že faktura bude Zadavateli doručena alespoň 25 kalendářních dnů před datem splatnosti. V případě pozdějšího doručení faktury se lhůta splatnosti odpovídajícím způsobem prodlužuje.
2. Faktura (daňový doklad) Zpracovatele musí obsahovat náležitosti vyplývající z obecně závazných předpisů, zejména zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Zadavatel má právo daňový doklad Zpracovateli vrátit do 14 dnů od jeho obdržení, pokud neobsahuje náležitosti dle uvedených předpisů nebo dle podmínek uvedených v čl. IV odst. 3. této smlouvy. Zadavatel je oprávněn vrátit daňový doklad Zpracovateli do 14 dnů od jeho obdržení rovněž v případě důvodných pochybností Zadavatele o správnosti účtované úplaty (o rozsahu a oprávněnosti účtovaných činností, výši úplaty) nebo z jiných oprávněných důvodů. Smluvní strany v takovém případě správnost účtované úplaty bezodkladně projednají a dle výsledku tohoto projednání Zpracovatel vystaví novou fakturu nebo opravný daňový doklad, příp. Zadavatel zaplatí Zpracovateli úplatu v původně účtované výši. Ode dne vystavení řádné nové faktury (příp. od projednání a odsouhlasení rozporované úplaty) se počítá nová lhůta splatnosti dle odst. 1. tohoto článku.
3. Faktura je uhrazena dnem odepsání fakturované částky z účtu Zadavatele u peněžního ústavu.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZADAVATELE

1. Zadavatel se zavazuje platit Zpracovateli za řádně vykonanou činnost sjednanou úplatu a hradit mu náklady dle podmínek této smlouvy. Vyžaduje-li vykonávání činností dle této smlouvy uskutečnění právních jednání jménem Zadavatele, je tento povinen k žádosti Zpracovatele udělit Zpracovateli potřebná zmocnění. Zadavatel tímto pověřuje Zpracovatele, aby jeho jménem a na jeho účet obstarával a vyřizoval běžné záležitosti, a to v rozsahu činností vyplývajících z této smlouvy.
2. Zadavatel se zavazuje, že se na vyžádání Zpracovatele učiněného alespoň 5 pracovních dnů předem, zúčastní důležitých jednání, na nichž je jeho přítomnost nutná, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak. Tutéž povinnost má Zpracovatel vůči Zadavateli.
3. Zadavatel se zavazuje předat Zpracovateli včas veškeré informace a dokumentaci, které jsou nutné nebo užitečné pro plnění závazku Zpracovatele a poskytovat Zpracovateli ostatní součinnost potřebnou pro plnění závazku Zpracovatele.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZPRACOVATELE

1. Zpracovatel je povinen postupovat při plnění svého závazku poctivě a pečlivě podle svých schopností a s odbornou péčí, podle pokynů Zadavatele a v souladu s jeho zájmy, které zná nebo musí znát. Zpracovatel je povinen oznámit Zadavateli všechny okolnosti, které zjistil při vykonávání své činnosti dle této smlouvy a jež mohou mít vliv na změnu pokynů Zadavatele. Zpracovatel je povinen předem si vyžádat pokyny či vyjádření Zadavatele k navrhovanému postupu, bude-li to pro řádný výkon činností Zpracovatele potřebné nebo účelné. Pokud Zadavatel v požadované lhůtě, resp. ve lhůtě potřebné pro řádný výkon činností pokyn neudělí nebo se nevyjádří k navrhovanému postupu, platí, že souhlasí.
2. Od pokynů Zadavatele se může Zpracovatel odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu Zadavatele a Zpracovatel nemůže včas obdržet jeho souhlas; Zpracovatel o tom bude Zadavatele neprodleně informovat. Ani v těchto případech se však Zpracovatel nesmí od pokynů odchýlit, jestliže je to zakázáno smlouvou nebo Zadavatelem.
3. Zpracovatel se dále zavazuje při plnění závazku dle této smlouvy dodržovat obecně závazné předpisy, tuto smlouvu, pokyny Zadavatele týkající se činností Zpracovatele dle této smlouvy, podmínky Programu a Závazné podmínky, dále rozhodnutí Správce programu, rozhodnutí, opatření a jiné obdobné úkony ostatních orgánů státní správy a samosprávy.
4. V této souvislosti Zpracovatel:
 - bere na vědomí, že úplata dle této smlouvy je financována z veřejných zdrojů a v kontextu této skutečnosti se Zpracovatel zavazuje, že provede transparentní evidenci o nakládání s úplatou, přičemž při tomto nakládání bude postupovat hospodárně, efektivně a účelně ve smyslu zákona o finanční kontrole a bude vykonávat činnosti a pořizovat subdodávky za ceny v místě a čase obvyklé,
 - je povinen prokazovat a zaručuje Zadavateli, že výnosy plynoucí Zpracovateli ze smluvních vztahů se Zadavatelem v rámci činností týkajících se SPZ Holešov, budou po dobu udržitelnosti projektu použity pouze a jenom na náklady a úhradu nákladů Projektu SPZ Holešov v souladu s „Programem“,
 - zaručuje Zadavateli správnost kalkulované úplaty, objemu činností a jejich ohodnocení, uvedených v soupisu provedených činností. Dojde-li v průběhu plnění této smlouvy Zpracovatel samostatně k závěru, že sjednaná výše úplaty přesahuje jeho oprávněné náklady ve smyslu nákladů vymezených v Kalkulaci nákladů v přílohách této smlouvy, je povinností Zpracovatele neprodleně iniciovat jednání o adekvátním snížení úplaty. V souvislosti s tím jsou neuznatelnými náklady zejména náklady nesplňující kritéria efektivního, účelného a hospodárného vynakládání veřejných zdrojů ve smyslu zákona o finanční kontrole, náklady, které byly zadány v rozporu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a vnitřní normou Zadavatele SM/25 – Zadávání a hodnocení veřejných zakázek administrovaných organizacemi kraje, přičemž rozpor s vnitřní normou Zadavatele bude posuzován podle následujících odrážek tohoto odstavce, náklady nesouvisející s posuzovanou činností, zejména pak náklady na občerstvení, reprezentaci, zaměstnanecké a jiné benefity a sociální náklady nad rámec zákonných náhrad, dary, úroky, sankce, rezervy a opravné položky a náklady nad rámec nákladů v místě a čase obvyklých,
 - je povinen při zadávání veřejných zakázek souvisejících s plněním předmětu této smlouvy postupovat dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, což je mimo jiné i kritériem efektivnosti, účelnosti a hospodárnosti,
 - je povinen při zadávání veřejných zakázek malého rozsahu souvisejících s přípravou a realizací Akcí Projektu, jejichž Zadavatelem je Zlínský kraj, postupovat dle směrnice Zlínského kraje č. SM/25 Zadávání veřejných zakázek administrovaných organizacemi kraje,
 - je povinen při výběru dodavatelů na zajištění poddodávek, týkající se plnění této smlouvy dodržet minimální počet oslovených dodavatelů u jednotlivých typů veřejných zakázek stanovených vnitřní normou Zlínského kraje SM/25 Zadávání veřejných zakázek administrovaných organizacemi kraje,
 - bere na vědomí, že příprava a realizace akcí reprodukce majetku se řídí směrnicí Zlínského kraje č. SM/41 Příprava a realizace akcí reprodukce majetku, která stanovuje závazné postupy při přípravě a realizaci akcí reprodukce majetku Zlínského kraje o celkových nákladech nad 500 tis. Kč bez DPH,

- je povinen vést dokumentaci o výběrových řízeních a vést přehlednou evidenci uzavřených smluv s třetími subjekty při provádění předmětu této smlouvy a výše uvedené dokumenty předložit Zadavateli na jeho žádost k doložení prokazatelně vynaložených nákladů a v případě požadavku Zadavatele toto předložit a umožnit Zadavateli provedení kontroly na místě v souvislosti s výkonem činností,
 - je povinen vést oddělené účetnictví ve vztahu k prováděným činnostem, výše uvedenou evidenci předložit Zadavateli na jeho žádost a v případě požadavku Zadavatele předložit minimálně oddělenou účetní pro středisko (činnosti) SPZ Holešov a středisko ústředí v případě vykázání nákladů správní režie v rámci střediska SPZ Holešov a umožnit Zadavateli provedení kontroly na místě v souvislosti s výkonem činností dle této smlouvy, včetně kontroly příslušných účetních dokladů (smlouvy, pracovní výkazy a další účetní doklady),
 - je povinen předávat Zadavateli bez zbytečného odkladu veškeré výstupy, jsou-li výsledkem činností vykonávaných pro Zadavatele na základě této smlouvy.
5. Zpracovatel je oprávněn pověřit plněním předmětu této smlouvy třetí osoby. Za jejich činnost však odpovídá Zadavateli, jako by ji vykonával sám. Zpracovatel je taktéž oprávněn při plnění předmětu této smlouvy požádat o součinnost Zadavatele.
 6. Zpracovatel je povinen bezodkladně informovat Zadavatele o všech závažných opatřeních či krocích, které při plnění svého závazku učinil. Zpracovatel neodpovídá za porušení závazku třetí osobou, s níž Zadavatel uzavřel smlouvu; tím však není dotčena případná odpovědnost Zpracovatele za škodu vzniklou Zadavateli, pokud tato škoda vznikla porušením povinností Zpracovatele.
 7. Zpracovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých informacích, které se dozvěděl při plnění svého závazku, ledaže se tyto informace stanou veřejně známými, s výjimkou poskytování informací Správci programu, Určené organizaci nebo jiným orgánům státní správy nebo samosprávy na základě zákona. Tato povinnost se dále nevztahuje na případy, kdy je sdělení či využití informací vyžadováno zákony ČR či EU nebo druhá smluvní strana poskytla se sdělením či využitím těchto informací předchozí písemný souhlas. Závazek sjednaný v tomto článku trvá i po ukončení této smlouvy.
 8. Zpracovatel je 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, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží a služeb z veřejných výdajů. Tuto povinnost má Zpracovatel ve vztahu k plnění této smlouvy v rozsahu vyplývajícím z obecně závazných předpisů, Pravidel programu a Závazných podmínek. Zpracovatel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejich dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu stanovenou obecně závaznými předpisy, Pravidly programu a Závaznými podmínkami.
 9. Povinnosti v této smlouvě uvedené je Zpracovatel povinen plnit v rozsahu vylučujícím vznik odpovědnosti Zadavatele za ne hospodárné nakládání s veřejnými prostředky nebo odpovědnosti za porušení Pravidel Programu či Závazných podmínek nebo jiných pokynů implementačních orgánů Projektu (Ministerstvo průmyslu a obchodu, Určená organizace, Ministerstvo financí ČR) a v intencích povinností Zpracovatele dle všech smluv vázících se k Projektu SPZ Holešov uzavřených mezi Zadavatelem a Zpracovatelem je Zpracovatel odpovědný za splnění cílů a závazných parametrů a indikátorů Projektu SPZ Holešov.
 - 10. V režimu přenesení daňové povinnosti na příjemce plnění** ve smyslu zákona o DPH (dodávky stavebních prací, které odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43) ve znění pozdějších předpisů:
 - je Zpracovatel povinen doručit správný daňový doklad Zadavateli nejpozději do 10 dnů od uskutečnění zdanitelného plnění,
 - porušením povinností z chybného vystavení daňových dokladů a v případech pozdního předání daňového dokladu vzniká Zadavateli nárok na náhradu škody a smluvní pokutu takto:
Zpracovatel nahradí Zadavateli škodu, která vznikla vystavením daňového dokladu v rozporu s obecně závaznou právní úpravou (zejména zákonem o DPH) nebo pozdním předáním daňového dokladu Zadavateli, a to ve výši, která přesahuje hodnotu uhrazených smluvních pokut, zajišťujících porušenou povinnost Zpracovatele. V této souvislosti se zdůrazňuje zejména ustanovení §92e (§ 92f) zákona o DPH.

Zpracovatel v případě vystavení daňového dokladu, který bude v rozporu se zákonem o DPH, zejména s ustanovením §92a a §92e (§ 92f) zákona o DPH, a tím způsobení nesprávného odvodu daně příslušnému správci daně Zadavatelem uhradí Zadavateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (10 000 Kč u daňových dokladů s hodnotou peněžitého plnění Zlínského kraje do 1 mil. Kč bez DPH).

Zpracovatel v případě pozdního předání daňového dokladu Zadavateli uhradí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (10 000 Kč u daňových dokladů s hodnotou peněžitého plnění Zlínského kraje do 1 mil. Kč bez DPH). Za pozdní předání daňového dokladu se považuje předání daňového dokladu později než 15. den po uskutečnění zdanitelného plnění.

Smluvní strany se dohodly na možnosti zápočtu pohledávky Zadavatele na zaplacení smluvní pokuty a náhrady škody na splatné i nesplatné pohledávky Zpracovatele za Zadavatelem.

11. V režimu ručení za nezaplacenou daň ve smyslu zákona o DPH, Zpracovatel prohlašuje, že:
 - nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
 - mu nejsou známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu,
 - úplata za plnění dle smlouvy není odchylná od obvyklé ceny,
 - úplata za plnění dle smlouvy nebude poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko,
 - nebude nespolehlivým plátcem,
 - bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
 - souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění bude o Zpracovateli zveřejněna správcem daně skutečnost, že Zpracovatel je nespolehlivým plátcem, uhradí Zadavatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
 - souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu Zpracovatele určeného pro ekonomickou činnost správcem daně, uhradí Zadavatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.
12. Realitně inženýrské činnosti a činnosti propagace se týkají jak tuzemských, tak i zahraničních Investorů. V této souvislosti se Zpracovateli ukládá povinnost předkládat k posouzení Zadavateli smluvní dokumentaci uzavíranou mezi Zpracovatelem, zahraničními Investory a dalšími participujícími subjekty v příslušném jazyce a českém překladu, a to před i po uzavření takového smluvního vztahu. Výše uvedené neplatí, je-li jako rozhodné znění dokumentu sjednáno znění v českém jazyce a znění dokumentu v příslušném cizím jazyce nebude mít Zpracovatel k dispozici, v takovém případě Zpracovatel předkládá Zadavateli k posouzení dokumentaci v českém jazyce.
13. V případě, že bude Zpracovatel v rámci plnění předmětu této smlouvy uskutečňovat zahraniční cesty, pak bere Zpracovatel na vědomí, že tyto cesty včetně maximálního finančního rámce před jejich uskutečněním podléhají schválení v Řídícím výboru, případně Projektovém týmu SPZ Holešov, pokud již dříve nebudou schváleny včetně finančního rámce usnesením Rady Zlínského kraje.
14. Smluvní strany dále berou na vědomí, že v případě, že Zpracovatel uzavře v zahraničí smluvní vztahy s třetími subjekty, zejména pak smlouvy s realitními makléři nebo smlouvy o zprostředkování prodeje, nebudou náklady na uzavření těchto smluvních vztahů a veškeré ostatní náklady z nich vyplývající nárokovány z rozpočtu Zadavatele a nebudou předmětem přefakturace, pokud nebude v odůvodněných případech se Zadavatelem předem dohodnuto jinak.
15. Je-li výsledek plnění dle této smlouvy předmětem autorských práv, má se za to, že nad způsob užití vyplývající ze skutečnosti, že se podle této smlouvy jedná o dílo na objednávku, Zpracovatel opravňuje Zadavatele ke všem dalším způsobům užití takového díla bez omezení a odměna za poskytnutí této licence je součástí ceny podle této smlouvy.
16. Zpracovatel prohlašuje, že je seznámen s podmínkami záruk všech objektů mu předaných Zadavatelem do správy.

VIII. TRVÁNÍ SMLOUVY, ZÁNÍK SMLOUVY

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 1. 2025** do **31. 12. 2025**.
2. V případě podstatného porušení povinnosti ze strany Zpracovatele je Zadavatel oprávněn od této smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu, podstatným porušením povinnosti se rozumí rovněž opakované porušení povinnosti Zpracovatele. Poruší-li Zpracovatel povinnost z této smlouvy a nejedná se o podstatné porušení povinnosti, je Zadavatel oprávněn odstoupit od smlouvy, nesplní-li Zpracovatel svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, kterou mu Zadavatel poskytl k nápravě.
3. Zadavatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, je-li příslušným soudem rozhodnuto o úpadku Zpracovatele či je-li soudem rozhodnuto o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku Zpracovatele nebo pokud Zpracovatel vstoupí do likvidace. Zadavatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy nebo od Zadavatelem vymezené části smlouvy, pokud v průběhu trvání smlouvy zjistí, že nebude schopen zajistit financování sjednané úplaty podle této smlouvy, zejména tím, že nebude schopen čerpat určené finanční zdroje na krytí sjednané úplaty z příjmů SPZ Holešov, nebo z důvodu nedostatku alokovaných zdrojů na úhradu výdajů zóny v rozpočtu Zadavatele.
4. Pokud Zadavatel písemně sdělí Zpracovateli, že nebude dočasně schopen čerpat určené finanční zdroje na krytí sjednané úplaty, předloží Zpracovatel Zadavateli zprávu, ve které informuje Zadavatele o možnostech odkladu termínu plnění jednotlivých činností, k jejichž výkonu se touto smlouvou zavázal. Zadavatel současně se svým sdělením podle předchozí věty nebo následně vydá Zpracovateli písemný pokyn, v němž stanoví odklad termínu plnění Zadavatelem určených činností, který je pro Zpracovatele závazný. Ode dne udělení takového pokynu je Zpracovatel povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se pokyn vztahuje, a to po dobu uvedenou v pokynu, neurčí-li Zadavatel následně jinak. Zpracovatel je však povinen Zadavatele okamžitě upozornit na opatření nezbytná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící Zadavateli přerušením činností uvedených v pokynu. Za činnosti vykonané až do doby udělení písemného pokynu Zadavatele dle věty druhé přísluší Zpracovateli úplata v souladu s čl. IV. a V. této smlouvy.
5. Zpracovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případech:
 - kdy Zadavatel je v prodlení s úhradou oprávněně vyúčtované úplaty delším než 60 kalendářních dnů,
 - kdy Zadavatel neposkytuje Zpracovateli součinnost potřebnou pro plnění závazku Zpracovatele (čl. VI. této smlouvy), přestože byl na možnost odstoupení písemně upozorněn a byla mu poskytnuta dostatečně přiměřená lhůta k nápravě.
6. Odstoupením od smlouvy, tj. doručením projevu vůle o odstoupení druhému účastníkovi, smlouva zaniká. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
7. Smluvní strany si sjednávají, že škodou se rozumí zejména:
 - částka rovnající se částce nepřiznané nebo krácené dotace (pro účel této smlouvy se dotací rozumí jakýkoli finanční příspěvek z veřejných zdrojů) nebo dotace požadované poskytovatelem k vrácení, včetně s tím souvisejících finančních sankcí,
 - částka rovnající se částce neuznaného nebo kráceného výdaje v souvislosti s povinnostmi při reinvestování příjmů podle Pravidel včetně s tím souvisejících finančních sankcí,
 - částka rovnající se částce, kterou Zadavatel musel vynaložit (nad rámec úplaty sjednané touto smlouvou) pro zajištění činností, vymezených v čl. III. této smlouvy pouze v důsledku vadnosti plnění Zpracovatele.
8. Zadavatel je oprávněn zcela vypovědět tuto smlouvu. Výpovědní doba činí 30 pracovních dnů ode dne doručení výpovědi.
9. V případě ukončení této smlouvy před dobou sjednanou v odst. 1. tohoto článku má Zpracovatel nárok na odpovídající část sjednané úplaty za řádně vykonanou činnost a vynaložených nákladů ke dni ukončení smlouvy, které dosud nebyly proplaceny, na základě předložení jejich vyúčtování Zadavateli.
10. V případě ukončení této smlouvy před dobou sjednanou v odst. 1. tohoto článku je Zpracovatel povinen uskutečnit, resp. dokončit nezbytné úkony, jejichž neuskutečněním by mohla vzniknout

Zadavateli škoda.

11. Po ukončení této smlouvy Zpracovatel předá Zadavateli veškeré písemnosti, které v rámci své činnosti dle této smlouvy získal, obdržel nebo opatřil, a to do 10 kalendářních dnů od ukončení smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zpracovatel není povinen předávat písemnosti, kterými již Zadavatel prokazatelně disponuje. Tato povinnost se přiměřeně posouvá v případě, že mezi smluvními stranami dojde k uzavření nové smlouvy na následující období mající shodný či podobný předmět plnění jako tato smlouva.

IX. KONTAKTNÍ OSOBY

Kontaktními osobami ve věcech této smlouvy jsou u Zadavatele zaměstnanci Krajského úřadu Zlínského kraje dle odboru pověřeného pro gesci SPZ Holešov, u Zpracovatele zaměstnanci Zpracovatele dle jejich pracovního zařazení, a statutární orgán Zpracovatele. Obě smluvní strany se zavazují oznámit druhé smluvní straně změnu osob pověřených pro komunikaci ve věcech této smlouvy.

X. STYK MEZI STRANAMI, OZNÁMENÍ

1. Veškerá oznámení, pokyny nebo jiná vyrozumění, jejichž zaslání nebo doručení tato smlouva vyžaduje (dále jen „oznámení“), se provádí v písemné formě a může být uskutečněno osobním předáním, datovou poštou nebo poštou na adresu uvedenou v záhlaví nebo na jinou adresu, kterou tato příslušná smluvní strana určí v písemném oznámení zaslaném druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv oznámení podle této smlouvy bude považováno za doručené:
 - a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
 - b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo
 - c) dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného sídla příslušné smluvní strany (bude-li odlišná), avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě 5 pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu,
 - d) dnem, kdy adresát odepře oznámení přijmout, je-li oznámení doručováno osobně nebo prostřednictvím kurýra.
3. Výše uvedené adresy a telekomunikační spojení mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou smluvní stranou druhé smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím 5 pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé smluvní straně.
4. Běžná forma komunikace pro řešení činností, které jsou předmětem závazku Zpracovatele dle této smlouvy, bude probíhat formou e-mailu na elektronické adresy, které si strany smlouvy sdělí.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“). Práva a povinnosti smluvních stran, která mají charakter příkazu, se v ostatním řídí ustanoveními § 2430 a násl. OZ.
2. Smlouva je povinně zveřejňovaná v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a její účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněna. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Zadavatel.
3. Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Jakékoliv změny, úpravy, ať již celkové či částečné, podle nebo na základě či z této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být

podepsány oběma smluvními stranami. Měněna, případně doplňována může být tato smlouva pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami.

4. Jestliže některý ze závazků nebo ustanovení této smlouvy bude nebo se stane neplatným či nevymahatelným, bude takový závazek či ustanovení považováno za oddělitelné od ostatních závazků a ujednání smlouvy. Pokud taková situace nastane, zavazují se smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradit takový závazek, případně ustanovení, platným a účinným závazkem, případně ustanovením, jehož ekonomický dopad bude co nejvíce odpovídat spornému závazku, ustanovení nebo účelu, to vše v intencích vyjádřených smluvními stranami v této smlouvě.
5. Žádná smluvní strana nesmí převést nebo postoupit tuto smlouvu nebo práva a závazky z ní vyplývající bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
6. Zadavatel i Zpracovatel potvrzují správnost svých údajů, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. V případě, že dojde v průběhu smluvního vztahu ke změnám uvedených údajů, zavazují se oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu aktualizaci těchto údajů.
7. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž obdrží tři Zadavatel a dvě zpracovatel, nebude-li vyhotovena v elektronické podobě s příslušnými elektronickými podpisy smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, což svými podpisy zástupci smluvních stran stvrzují.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:

Příloha č. 1 – Kalkulace úplaty 2025

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje
Datum a číslo jednací 9. 12. 2024 č. **1156/R33/24**

Zkontroloval:

Ve Zlíně dne.....

V Holešově dne.....

Zadavatel:

Zpracovatel:

Zlínský kraj
Ing. Radim Holíš
hejtman

ZRIA, a.s.
Ing. Radovan Macháček
předseda představenstva