

KUPNÍ SMLOUVA

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

(1) **Zlínský kraj,**

se sídlem tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, IČ: 708 91 320, DIČ: CZ70891320

zastoupený panem Jiřím Čunkem, hejtnanem

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

(„**Prodávající**“)

a

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

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

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

zastoupená panem Eduardem Ivanickým, jednatelem

bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu: 159024012/0300

(„**Kupující**“)

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

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

p. č. 2313/7, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1.326 m²,

p. č. 2760/6, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 48.100 m²

1.2 Pozemky uvedené v odst. 1.1 tohoto článku jsou určeny k realizaci projektu SPZ Holešov. Prodávající je příjemcem dotace na projekt SPZ Holešov v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury („**Program**“). Správcem Programu je Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen „**Správce programu**“). Implementační agenturou je Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest (dále jen „**Určená organizace**“). Prodávající je povinen ve vztahu k poskytnutým prostředkům dotace dodržovat pravidla Programu a Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace a návratné finanční výpomoci na akce SPZ Holešov („**Závazné podmínky**“).

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------

- 1.3** Na základě geometrického plánu číslo 2204-295/2017 vyhotoveného GEOZET s.r.o., potvrzeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov dne 16. 8. 2017, který je přiložen k této Smlouvě jako Příloha 1 („Geometrický plán“), byl z pozemku p. č. 2760/6 oddělen nový pozemek **p. č. 2760/124**, ostatní plocha, o výměře 17.303 m² v k. ú. Holešov a z pozemku p. č. 2313/7 oddělen nový pozemek **p. č. 2313/21**, ostatní plocha, o výměře 62 m² (oddělené pozemky dále souhrnně jen jako „**Pozemky**“).
- 1.4** Prodávající má v úmyslu prodat Kupujícímu Pozemky za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 1.5** Kupující má v úmyslu realizovat na Pozemcích **přístavbu skladové a výrobní haly**, blíže popsanou v dokumentu nazvaném Investiční záměr, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy („**Investiční záměr**“).

2. KOUPEĚ

- 2.1** Prodávající tímto prodává, odevzdává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemkům, tj. k nově odděleným pozemkovým parcelám p. č. 2760/124 a p. č. 2313/21 v k. ú. Holešov, včetně všech součástí Pozemků, za kupní cenu uvedenou v odst. 3.1, v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě. Kupující tímto od Prodávajícího Pozemky včetně všech jejich součástí kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se od Prodávajícího Pozemky převzít a zaplatit Prodávajícímu za Pozemky kupní cenu.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1** Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod vlastnického práva k předmětu koupě ve výši **7.814.250,00 Kč** (slovy: sedmmilionůosmsetčtrnáctisícdevětšedesát korun českých) bez DPH („**Kupní cena**“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 6329/190/2017 vypracovaného dne 11. 12. 2017 Ing. Lubomírem Kostkou – znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, se sídlem ve Zlíně-Malenovicích. K dílčím částem základu, podléhajícím DPH, bude připočteno DPH v zákonné výši.
- 3.2** Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu sjednanou v odst. 3.1. bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, vedeného u: PPF banka a.s., č. ú. 0730090001/6000, a to na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím nejpozději do 5 dnů po uzavření této Smlouvy. Splatnost zálohové faktury je 30 dnů od vystavení, pouze však za podmínky, že zálohová faktura bude Kupujícímu doručena alespoň 25 dnů před splatností. Prodávající vystaví daňový doklad na Kupní cenu do 15 dnů ode dne jejího přijetí.
- 3.3** V případě, že od data přijetí Kupní ceny do data právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí budou Pozemky (nebo jejich části) překlasifikovány, bude provedena oprava základu daně dle zákona o DPH. Pro potřeby posouzení překlasifikování Pozemků (nebo jejich částí) je Kupující povinen předložit Prodávajícímu materiály, prokazující skutečný stav v dané věci.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1** Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:
- (a) Jsou Pozemky zatíženy právem zemědělského pachtu. Prodávající se zaručuje, že mezi ním a příslušným pachtýřem bude uzavřena dohoda o ukončení takového pachtu s účinností nejpozději ke dni nabytí vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům. Kromě uvedeného Pozemky nejsou zatíženy jakýmikoliv jinými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy nebo jinými užívacími právy třetích osob;

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------

- (b) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků a/nebo některého z nich ve prospěch jakékoli třetí osoby.
- 4.2** Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Pozemků.
- 4.3** V případě porušení prohlášení a záruk Prodávajícího uvedených v této Smlouvě, zejména v podobě nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z příslušných prohlášení nebo záruk Prodávajícího, jež Kupující zjistí a oznámí Prodávajícímu, má Kupující dle své volby k dispozici jeden nebo více nároků vyplývajících z platných právních předpisů.
- 4.4** Kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav inženýrských sítí nacházejících se v okolí Pozemků a je mu také znám způsob případného napojení na tyto sítě. Napojení na inženýrské sítě si Kupující zajistí na své náklady.
- 4.5** Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Pozemků a že Pozemky ve stavu, v jakém se v současné době nachází, od Prodávajícího kupuje.
- 4.6** Veškeré náklady, vynaložené Kupujícím při naplňování závazků z této Smlouvy či v souvislosti s naplňováním těchto závazků, nese Kupující. Prodávající se nebude žádným způsobem podílet na těchto nákladech vzniklých Kupujícímu, případně jiné osobě, pokud se k tomu Prodávající výslovně písemně nezaváže.

5. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 5.1** Kupující se zavazuje, že nabídne Pozemky nebo jejich část Prodávajícímu ke koupi, kdyby je chtěl převést nebo zatížit věcným právem jiné osoby (například věcným břemenem nebo zástavním právem), aniž by na nich, resp. na jejich části uskutečnil Investiční záměr, a to za Kupní cenu sjednanou v článku 3. této Smlouvy (v případě nabídky části Pozemků za poměrnou část této Kupní ceny).
- 5.2** Prodávající je povinen vyplatit Pozemky (jejich části) do šesti měsíců od doručení písemné nabídky Kupujícího, jinak předkupní právo zaniká. Kupující není oprávněn uplatňovat vůči Prodávajícímu žádné další podmínky ani vedlejší plnění nabídnuté koupěchtivým vedle Kupní ceny.
- 5.3** Předkupní právo podle předchozích odstavců tohoto článku se sjednává jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům Kupujícího.
- 5.4** Uskutečněním Investičního záměru předkupní právo zaniká a smluvní strany si navzájem poskytnou potřebnou součinnost pro výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí. Uskutečněním Investičního záměru se rozumí dokončení a úplné zprovoznění stavby dle podmínek Investičního záměru.

6. DALŠÍ PODMÍNKY

- 6.1** Kupující se zavazuje:

- 6.1.1** **užívat Pozemky pouze pro účely investiční výstavby v oboru** registrace ekonomické činnosti (CZ-NACE) 17210 - Výroba vlnitého papíru a lepenky, papírových a lepenkových obalů a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemky a stavbu zřízenou na Pozemcích („**Stavba**“) k provozování podnikatelské činnosti ve shora uvedeném oboru, a to alespoň po dobu do 30. 6. 2026,

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------

- 6.1.2** při přípravě a realizaci investiční výstavby **dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru a dále nejpozději do 3 let od zápisu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podat formálně úplné oznámení záměru k příslušnému úřadu podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, týkající se Investičního záměru, nebo v případě, že podle tohoto zákona nemusí být pro Investiční záměr podáno oznámení záměru, podat ve výše uvedené lhůtě formálně úplnou žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Kupující se dále zavazuje vyvíjet úsilí k získání povolení orgánů veřejné moci potřebných k realizaci Stavby a vyvíjet úsilí k provedení Stavby a jejímu uvedení do provozu, to vše v míře, kterou lze na něm rozumně požadovat. Kupující neporuší povinnost uvedenou v předchozí větě, pokud dojde k prodloužení správních řízení potřebných k realizaci Stavby nebo k prodloužení doby realizace Stavby nebo k oddálení uvedení Stavby do provozu z důvodů, které nespočívají v porušení povinností Kupujícího vyplývajících z této Smlouvy a které Kupující nemohl ovlivnit ani jim zabránit.**
- 6.1.3** Kupující se zavazuje v nejbližších třech letech od dokončení realizace stavby mít v rámci celého výrobního areálu POKART vytvořeno minimálně tolik pracovních míst, ke kolika se Kupující zavázal Prodávajícímu v rámci svých minulých závazků, přičemž se k tomuto počtu přidává dalších **24** pracovních míst v souvislosti s uzavřením tohoto závazku. Kupující se zavazuje takový minimální počet pracovních míst udržet alespoň do 30. 6. 2026.
- 6.1.4** Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci týkající se Stavby, a to alespoň po dobu do 30. 6. 2026. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu, v originále či úředně ověřené fotokopii.
- 6.1.5** Kupující je povinen alespoň po dobu do 30. 6. 2026 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na Pozemcích, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny, prokazující informace o realizovaném investičním záměru.
- 6.1.6** V případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva k Pozemkům podle čl. 5. této Smlouvy, je Kupující oprávněn po dobu do 30. 6. 2026 Pozemky prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemků třetí osobě nebo při zcizení Pozemků jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemků, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v odst. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.9, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13 tohoto článku. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Pozemků je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v odst. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.9, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13 tohoto článku.
- 6.1.7** Kupující je oprávněn po dobu do 30. 6. 2026 prodat Stavbu třetí osobě nebo ji zcizit jinak než prodejem, bude-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při prodeji Stavby třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Stavby, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v odst. 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13 tohoto článku. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Stavby je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v odst. 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13 tohoto článku.

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------

- 6.1.8** Kupující je oprávněn po dobu do 30. 6. 2026 pronajmout Pozemky nebo Stavbu třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemků nebo Stavby právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v odst. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12. a 6.1.13 tohoto článku. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v odst. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.10 věta třetí, 6.1.12 a 6.1.13 tohoto článku.
- 6.1.9** Kupující se zavazuje počínaje ode dne nabytí vlastnického práva k Pozemkům k placení podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov ve výši **43.412,5 Kč/rok bez DPH** (2,50 Kč/m²/rok bez DPH x výměra Pozemků) Prodávajícímu, příp. osobě pověřené zajišťováním této správy a inkasem podílu na úhradě za správu, a to jednou ročně na základě vyúčtování tohoto podílu na úhradě za správu. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 30 dnů ode dne vystavení. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Prodávající je oprávněn podíl na úhradě za správu každoročně jednostranně zvyšovat, po zveřejnění míry roční inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem, o částku odpovídající tomuto ukazateli. Prodávající je oprávněn podíl na úhradě za správu každoročně jednostranně zvyšovat rovněž v případě zvýšení rozsahu správy technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov o poměrnou část podílu na úhradě připadající na zvýšení rozsahu správy; dále je oprávněn k jednostrannému zvýšení podílu na úhradě v případě zvýšení ceny vstupů na správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov o více než 3 % oproti ceně za předcházející období, o částku odpovídající zvýšení těchto vstupů.
- 6.1.10** 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 1,085 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. Kupující 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.
- 6.1.11** Prodávající se zavazuje zajistit řádnou a včasnou údržbu a správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov v míře, kterou lze po Prodávajícím spravedlivě požadovat, tak, aby Kupujícímu byla umožněna plynulá doprava zboží, materiálu a osob v rámci SPZ Holešov.
- 6.1.12** 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.
- 6.1.13** Kupující se zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že příprava, realizace, umístění nebo provozování Stavby na Pozemcích nebude mít nepříznivý dopad na umístění investičních záměrů jiných osob v SPZ Holešov, na realizaci projektu SPZ Holešov nebo na činnost osob již zasedlých v SPZ Holešov nebo v Technologickém parku Holešov. Kupující se zejména zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že na ochranu Stavby není žádným obecně závazným předpisem ani mezinárodněprávními normami nebo akty, kterými je Česká republika vázána, stanoveno žádné ochranné pásmo nebo jiné obdobné požadavky, limitující umístění jiných staveb, vysokých stromů nebo jiných překážek v blízkosti Stavby, s výjimkou ochranných pásem stanovených obecně závaznými předpisy na ochranu energetických vedení a dopravní infrastruktury.
- 6.1.14** Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn jednostranným písemným projevem vůle, doručeným Kupujícímu, prodloužit lhůty uvedené v odst. 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7 a 6.1.8 tohoto článku, a to i opakovaně, nejdéle však do 30. 6. 2036. Prodávající se zavazuje, že oprávnění dle předchozí věty využije jen tehdy, pokud to bude potřebné k zajištění plnění povinností Prodávajícího dle Programu, rozhodnutí Správce programu nebo Určené organizace nebo k ochraně jiných práv nebo oprávněných zájmů Prodávajícího.

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------

- 6.1.15** Kupující se zavazuje Prodávajícímu hradit poplatek za odvod srážkových vod vypouštěných do dešťové kanalizace ve vlastnictví Prodávajícího maximálně v ceně obvyklé, pokud takový poplatek Prodávající v budoucnu stanoví. Právo na stanovení takového poplatku se nepromlčuje, poplatek je však možno stanovit pouze s účinností do budoucna.

7. SMLUVNÍ POKUTY, ÚROK Z PRODLENÍ

- 7.1** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v odst. 5.1, odst. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.13 a odst. 8.3 větě třetí této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **100.000,- Kč**, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti bodů ze smluvních pokut.
- 7.2** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v odst. 6.1.4, 6.1.5, 6.1.10. věta třetí a 6.1.12 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5.000 Kč**, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Nárok na úhradu smluvní pokuty v odst. 7.2 této Smlouvy vzniká pouze v rozsahu, ve kterém není kryt smluvní pokutou plynoucí z jiných smluvních vztahů uzavřených dříve mezi Kupujícím a Prodávajícím. Prodávající je povinen před uplatněním smluvních pokut v odst. 7.1 a 7.2 této Smlouvy písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečně lhůtě trvající alespoň 15 dnů. Prodávající má právo na smluvní pokutu až po marném uplynutí této lhůty.
- 7.3** Smluvní strany si sjednávají, že v případě prodlení kterékoli ze stran s placením peněžitého dluhu je strana, která je v prodlení, zavázána zaplatit úrok z prodlení ve výši **0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení**.
- 7.4** Splatnost smluvních pokut se sjednává na 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 7.5** Oprávněná strana je oprávněna požadovat náhradu škody, způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.6** Oprávněná strana je oprávněna ze své vůle od nároku na smluvní pokutu **upustit**.

8. Odstoupení od smlouvy

- 8.1** Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy:
- 8.1.1 v případě, že Kupující poruší kteroukoli z povinností uvedených v odst. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 a 6.1.13 této Smlouvy nebo
 - 8.1.2 v případě vstupu Kupujícího do likvidace nebo
 - 8.1.3 v případě, že Kupující je v úpadku nebo mu úpadek hrozí.
- 8.2** Účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
- 8.3** Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká práv a ujednání uvedených v § 2005 odst. 2 občanského zákoníku. Do 30 dnů od účinného odstoupení od smlouvy je Kupující povinen uzavřít s Prodávajícím souhlasné prohlášení ve smyslu katastrální vyhlášky, které bude podkladem pro zápis vlastnického práva Prodávajícího do katastru nemovitostí a poskytnout Prodávajícímu za tím účelem veškerou potřebnou součinnost.

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------

- 8.4** Prodávající je oprávněn k jednostrannému započtení svých peněžitých pohledávek, vzniklých na základě této Smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, oproti pohledávce Kupujícího na vrácení zaplacené kupní ceny nebo oproti jiným peněžitým pohledávkám Kupujícího, vzniklým na základě této smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, bez ohledu na pořadí splatnosti pohledávek Smluvních stran.
- 8.5** V případě, že Prodávající odstoupí od této Smlouvy v souladu s ujednáním tohoto článku, není povinen uhradit či nahradit Kupujícímu náklady, které Kupujícímu vznikly v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou.

9. SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany se zavazují poskytnout si při plnění této Smlouvy maximální součinnost.

10. OZNAMOVÁNÍ

- 10.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li dále stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (b) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (c) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací listek;
 - (d) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, vrácením zásilky odesílateli.
- 10.2** Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

11. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, NABYTÍ VĚCNÝCH PRÁV

- 11.1** Smluvní strany si sjednávají, že **právní následky této Smlouvy nastanou až poté, co Kupující zaplatí Prodávajícímu částku uvedenou v zálohové faktuře na kupní cenu**, to však neplatí pro ujednání tohoto odstavce 12.1 a čl. 3 této Smlouvy, jejichž následky nastanou již uzavřením této Smlouvy. V případě, že Kupující nezaplatí Prodávajícímu částku uvedenou v zálohové faktuře na kupní cenu do 90 dnů od splatnosti, závazky z této Smlouvy zanikají;

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------

- 11.2** Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v odst. 12.1, a to do 10 pracovních dnů od jejího splnění.
- 11.3** Vlastnické právo k Pozemkům nabývá Kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Za den předání Pozemků do užívání se považuje den nabytí vlastnického práva Kupujícího. Předkupní právo nabývá Prodávající vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.
- 11.4** Smluvní strany se dohodly, že vyvinou veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby případné vady či překážky bránící povolení vkladu práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy byly odstraněny. V případě, že ve lhůtě 6 měsíců od podání návrhu na vklad práv podle této smlouvy nebude, i přes dodržení závazku Smluvních stran vyvinout potřebnou součinnost, proveden vklad práv podle této smlouvy, má kterákoli Smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit, a to i tehdy, nebude-li rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu v právní moci.

12. NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 12.1** Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá buď Kupující nebo Prodávající bez zbytečného odkladu po splnění odkládací podmínky a po té, co Prodávající předal Kupujícímu písemné potvrzení o jejím splnění.
- 12.2** Smluvní strany se dohodly, že náklady správního poplatku za zahájení řízení o povolení zápisu práv v odst. 13.1 do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 12.3** Kupující se dále zavazuje uhradit Prodávajícímu případný správní poplatek spojený s podáním žádosti o vydání rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků dle této Smlouvy, a to na základě jejich vyúčtování Prodávajícím.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1** Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností.
- 13.2** Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že přijetím návrhu na uzavření smlouvy je i odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky.
- 13.3** Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a bude vykládána v souladu s nimi.
- 13.4** Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do třiceti (30) dnů, si Smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky.
- 13.5** Tato Smlouva byla vyhotovena v 5 vyhotoveních v českém jazyce. Kupující obdrží 1 vyhotovení, Prodávající obdrží 3 vyhotovení a 1 vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 13.6** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------

- 13.7** 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.
- 13.8** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jí, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této Smlouvy a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní strany.
- 13.9** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 – Geometrický plán č. 2204-295/2017 pro k. ú. Holešov
- Příloha 2 – Investiční záměr

14. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

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

Záměr kraje převést předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce

ode dne 6. 10. 2017, sejmuto z úřední desky dne 10. 11. 2017

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 5. 2. 2018, usnesení č. 0294/Z11/18

Ve Zlíně dne _____

V _____ dne _____

za **Zlínský kraj**

Jiří Čunek, hejtman

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

Eduard Ivanický, jednatel

Zpracoval: Mgr. Fuksa	Kontroloval: Bc. Kedruš	Kontroloval Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Lukáš	Kontroloval: Ing. Zlámalová	Kontroloval: Ing. Štábl
--------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------