

**KUPNÍ SMLOUVA****s odkládací podmínkou**

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

(1) Zlínský kraj

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

zastoupený Ing. Radimem Holíšem, hejtmánem

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

(„Prodávající“)

a

(2) FYSCON, s. r. o.

se sídlem Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín, IČO: 06461824, DIČ: CZ06461824

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 102247

zastoupená Ing. Martinem Minaříkem, jednatelem

bankovní spojení: Fio banka, a. s., č. ú. 2801300627/2010

(„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 následující pozemkové parcely v katastrálním území Holešov, obci Holešov, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov na LV č. 1590, pro výše uvedené k. ú. a obec:
p. č. 2760/40, ostatní plocha o výměře 61 840 m²
- 1.2 Kupující dne 29. 9. 2021 písemně požádal Prodávajícího o odkup Pozemku ve Strategické průmyslové zóně Holešov („SPZ Holešov“).
- 1.3 Pozemek uvedený v odst. 1.1 tohoto článku je určen k realizaci projektu SPZ Holešov. Prodávající je příjemcem dotace na projekt SPZ Holešov v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury („**Program**“). Správcem Programu je Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen „**Správce programu**“). Prodávající je povinen ve vztahu k poskytnutým prostředkům dotace dodržovat pravidla Programu a Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace a návratné finanční výpomoci na akce SPZ Holešov („**Závazné podmínky**“).
- 1.4 Geometrickým plánem č. 2670-174/2021 pro obec a k. ú. Holešov ze dne 28. 6. 2021 vyhotoveným společností GEODEZIE KROMĚŘÍŽ, spol. s r. o., který je opatřen souhlasem příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště s očíslováním parcel, byl z pozemku uvedeného v bodě 1.1 oddělen pozemek p. č. 2760/155. Pozemek nově označený jako p. č. **2760/155 má výměru 8 851 m²**, je účelově zařazen jako ostatní plocha, jiná plocha a pro účely této smlouvy bude dále označován jako „**Pozemek**“. Geometrický plán č. 2670-174/2021 tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.
- 1.5 Prodávající má v úmyslu Kupujícímu **Pozemek** prodat za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 1.6 Kupující má v úmyslu realizovat na Pozemku stavbu **areálu pro nové sídlo společnosti**,

provozovnu, prostory pro vlastní vývoj produktů a inovace procesů, rozvoj konstrukční kanceláře, výrobu, montážní prostory a skladování, blíže popsanou v dokumentu nazvaném jako Investiční záměr, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy („Investiční záměr“).

2. KOUPE

Koupě pozemku

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

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod vlastnického práva k Pozemku ve výši **5 753 150,- Kč** (slovy: pětmilionůsedmsetpadesáttřítisícjedenstopadesát korun českých) bez DPH („kupní cena“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 6835/67/2021 ze dne 25. 10. 2021, zpracovaného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. K uvedené částce bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.2. Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v bodě 3.1 bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím ve lhůtě stanovené dle bodu 10.3 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.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

Právní stav

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni podpisu této Smlouvy není Pozemek zatížen jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy vyjma pachtovního vztahu dle čl. 4.2 písm. c) nebo jinými užívacími právy třetích osob.
- 4.2 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání této Smlouvy:
- (a) Prodávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního, ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, a dle vědomí Prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí, a dle jeho vědomosti Pozemek, ani žádná jeho část není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
 - (b) Pozemek je v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha č. 3**, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k pozemku uvedenému v bodě 1.1;
 - (c) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemku ve prospěch jakékoli třetí osoby s výjimkou skutečnosti, že Pozemek je v současné době propachtován soukromému zemědělci s možností výpovědi pachtu bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc běžící od doručení výpovědi. Prodávající se zavazuje provést smluvní úpravu uvedeného pachtovního vztahu tak, aby pacht automaticky skončil ke dni nabytí vlastnického práva k Pozemku Kupujícím, eventuálně se Prodávající neprodleně po splnění odkladací podmínky dle bodu 10.2 a) zavazuje učinit kroky k ukončení uvedeného pachtovního vztahu k Pozemku v nejbližším možném termínu s ohledem na výše uvedenou výpovědní dobu.
- 4.3 Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, dále nepronajme, nepřevéde, nevloží do základního

kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Pozemku, ani neprovede změnu jeho fyzického stavu.

Faktický stav, stavební příprava

- 4.4** Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost s realizací Investičního záměru, a to včetně případných vydání nezbytných souhlasů s umístěním a realizací stavby. Stejně tak je Prodávající povinen umožnit Kupujícímu napojení Pozemku na přílehlé inženýrské sítě, a to zejména pokud jde o elektřinu, plyn, vodu, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci a umožnit Kupujícímu napojení Pozemku na síť pozemních komunikací v SPZ Holešov, a následně ve prospěch Kupujícího zřídit příslušná věcná břemena za úplatu stanovenou ve výši ceny obvyklé. Tím není dotčeno ustanovení odst. 4.5, 10.2 (c), 10.4, 10.7, 10.8 a 10.9 Smlouvy. Kupující je také do doby nabytí vlastnického práva k Pozemku oprávněn vstupovat na Pozemek pro účely územního a stavebního řízení. Prodávající upozorňuje, že závazek součinnosti splní jen v rámci své samostatné působnosti. V rámci přenesené působnosti při výkonu státní správy je splnění závazku součinnosti vyloučeno.
- 4.5** Kupující bere na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy nejsou v lokalitě, v níž se nachází Pozemek, vystavěny inženýrské sítě (vodovod, splašková kanalizace, plynovod a vedení elektrické energie) a s tímto vědomím Smlouvu uzavírá. Vodovod a splašková kanalizace budou realizovány na základě již vydaného a pravomocného stavebního povolení. Pokud jde o stavbu plynovodu, prodávající již zažádal příslušný stavební úřad o vydání územního rozhodnutí/územního souhlasu. Prodávající dále požádal investora vedení elektrické energie, kterým je společnost EG.D, a. s., o dobudování vedení elektrické energie.
- 4.6** Kupující není oprávněn zahájit stavbu před nabytím Pozemku do svého vlastnictví, tj. před splněním všech odkládacích podmínek uvedených v odst. 10.2 této Smlouvy. V případě, že Kupující zahájí stavbu v rozporu s ustanovením věty první tohoto odstavce Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Pro odstoupení se přiměřeně použije ustanovení čl. 8 Smlouvy. Dojde-li k odstoupení od Smlouvy dle tohoto odstavce, je Kupující povinen vrátit Prodávajícímu Pozemek zpět bez vad, tzn. v právním a faktickém stavu, v jakém ho od Prodávajícího převzal. Kupující se zavazuje nahradit škodu, která Prodávajícímu vznikne v souvislosti s porušením povinnosti Kupujícího dle tohoto odstavce Smlouvy. Ustanovením tohoto odstavce není dotčeno právo Kupujícího vstupovat na pozemek pro účely územního a stavebního řízení i před nabytím vlastnického práva dle odst. 4.4. této Smlouvy.

Další prohlášení smluvních stran

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

5. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vznik předkupního práva

- 5.1** Kupující a prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva předkupní právo k Pozemku. Toto předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.

Podmínky předkupního práva

- 5.2** Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Pozemek nebo jeho část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nabídne Pozemek, nebo jeho část nejprve

Prodávajícímu ke koupi, a to za kupní cenu sjednanou v čl. 3. této Smlouvy (v případě nabídky části Pozemku za poměrnou část této Kupní ceny). Bude-li v době zamýšleného převodu na Pozemku nebo jeho části vybudován Investiční záměr či jeho část, zvýší se kupní cena o obvyklou cenu vybudovaného Investičního záměru nebo jeho části zjištěnou formou znaleckého posudku.

- 5.3 Prodávající je povinen vyplatit Pozemek (jeho část) do šesti měsíců od doručení písemné nabídky Kupujícího, jinak předkupní právo zaniká. Kupující není oprávněn uplatňovat vůči Prodávajícímu žádné další podmínky nabídnuté vedle ceny.
- 5.4 Pro zamezení pochybností smluvní strany konstatují, že pro případ, že Prodávající výše uvedené předkupní právo nevyužije, nejsou tímto dotčeny povinnosti Kupujícího dle čl. 6 této Smlouvy, zejm. dle bodů 6.6, 6.7 a 6.8, tedy povinnosti Kupujícího vyžádat si souhlas Prodávajícího s uvedenými dispozicemi s Pozemkem či Stavbami.
- 5.5 Předkupní právo podle předchozích odstavců tohoto článku se sjednává jako právo věčné, které působí i vůči právním nástupcům Kupujícího.

Zánik předkupního práva

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

6. DALŠÍ PODMÍNKY

- 6.1 Kupující je povinen užívat Pozemek dle Investičního záměru, případně pro jiné účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemek a stavby na Pozemku zřízené („Stavby“) k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030.
- 6.2 Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat níže uvedené regulativy zástavby SPZ Holešov a dále dokončit Stavbu, která je předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této stavbě**, případně jiné povolení k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to **nejpozději do dvou let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemku**.

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

- 6.3 Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení Stavby alespoň 15 zaměstnanců v SPZ Holešov.**

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

- 6.4 Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Staveb, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii.
- 6.5 Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2030 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či

úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na Pozemku, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném investičním záměru, s výjimkou informací, které naplňují definici obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že výjimka uvedená v předchozí větě se bude vykládat restriktivně.

Podmínky prodeje nemovitosti

- 6.6** Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 Pozemek 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 Pozemku třetí osobě nebo při zcizení Pozemku jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemku, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Pozemku je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.
- 6.7** Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 prodat Stavby třetí osobě nebo je zcizit jinak než prodejem, budou-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Staveb třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Staveb, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Staveb je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14.

Podmínky pronájmu nemovitosti

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

Úhrada podílu za správu infrastruktury

- 6.9** Kupující se zavazuje počínaje dnem nabytí vlastnického práva k Pozemku k placení podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov ve výši **22 127,50,- Kč/rok bez DPH** (2,50 Kč/m²/rok bez DPH x výměra Pozemku) Prodávajícímu, příp. osobě pověřené zajišťováním této správy a inkasem podílu na úhradě za správu, a to jednou ročně na základě vyúčtování tohoto podílu na úhradě za správu formou vystavení daňového dokladu. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 30 dnů ode dne vystavení. K účtované částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Správou technické a dopravní infrastruktury se rozumí zejm. zimní a letní údržba komunikací (komunikace pro automobilovou dopravu, pěší komunikace, autobusové zastávky, dopravní značení a případně vybudované osvětlení), údržba přilehlých pásů zeleně na pozemcích Prodávajícího a údržba dalších systémů a zařízení nezbytných pro provoz SPZ Holešov, které nejsou hrazeny z jiného titulu.
- 6.9.1** Prodávající je oprávněn podíl na úhradě za správu každoročně jednostranně zvyšovat, po zveřejnění míry roční inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem, o částku odpovídající tomuto ukazateli.
- 6.9.2** Povinnosti hradit výše uvedený podíl na úhradě za správu se Kupující nezproští, pokud tuto povinnost v plné míře nepřenese na případného jiného vlastníka Pozemku a to takovým způsobem, aby bylo v případě dalšího převodu či přechodu vlastnického práva dosaženo takového stavu, kdy může Prodávající v budoucnu uplatňovat nárok na podíl na úhradě za správu vůči každému dalšímu aktuálnímu vlastníku Pozemku.

Dotační programy SPZ Holešov

- 6.10** 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 1,1 mld. Kč. Porušením podmínek sjednaných v této Smlouvě Kupujícím by se Prodávající dostal do nepříznivé situace, kdy by byl vystaven sankcím za porušení podmínek dotačního programu. Závazné podmínky Rozhodnutí poskytnutí dotace (návratné finanční výpomoci) jsou **přílohou č. 4** této Smlouvy. Podle dohody Smluvních stran se má za to, že Kupující má tytéž povinnosti, jako osoba povinná spolupůsobit při výkonu finanční kontroly podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Další podmínky

- 6.11** 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.
- 6.12** Kupující se dále zavazuje dodržovat Dopravně provozní řád SPZ Holešov a zajistit dodržování Dopravně provozního řádu jeho zaměstnanci a dodavateli dodávek a služeb pro Kupujícího. Dopravně provozní řád SPZ Holešov je **přílohou č. 5** této Smlouvy. Prodávající je oprávněn jej i do budoucna měnit, přičemž s každou jeho změnou je povinen seznámit Kupujícího. Kupující se dále zavazuje, že pro parkování vozidel dodavatelů a zákazníků budou využity výhradně prostory umístěné na Pozemku. Za tímto účelem vybuduje Kupující na Pozemku dostatečné množství parkovacích míst odpovídající vykonávané činnosti.
- 6.13** Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn jednostranným písemným projevem vůle, doručeným Kupujícímu, prodloužit lhůty uvedené v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 a 6.8, a to i opakovaně, nejdéle však do 31. 12. 2040. Prodávající se zavazuje, že oprávnění dle předchozí věty využije jen, pokud to bude potřebné k zajištění plnění povinností Prodávajícího dle dotačního programu v bodě 6.10, rozhodnutí správce programu nebo implementační agentury nebo k ochraně jiných oprávněných zájmů nebo práv Prodávajícího souvisejících s předmetným dotačním programem. Prodávající je povinen využít výše uvedeného oprávnění doložit relevantními dokumenty odůvodňujícími potřebu prodloužení uvedených lhůt.
- 6.14** Kupující se zavazuje Prodávajícímu, popř. jinému provozovateli dešťové kanalizace v SPZ Holešov, hradit poplatek za odvod srážkových vod vpouštěných do dešťové kanalizace ve vlastnictví Prodávajícího maximálně v ceně obvyklé, pokud takový poplatek Prodávající v budoucnu stanoví. Právo na stanovení takového poplatku se nepromlčuje, poplatek je však možno stanovit pouze s účinností do budoucna. Prodávající je vlastníkem systému dešťové kanalizace v SPZ Holešov a zajišťuje odvádění dešťové vody z území SPZ Holešov v souladu se zákonem 254/2001 Sb., o vodách.
- 6.15** Kupující se zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že příprava, realizace, umístění nebo provozování Stavby na Pozemku nebude mít nepříznivý dopad na umístování investičních záměrů jiných osob v SPZ Holešov, na realizaci projektu SPZ Holešov nebo na činnost osob již 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.

7. SMLUVNÍ POKUTY, ÚROK Z PRODLENÍ

- 7.1** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.6, 6.7, 6.8 a v bodě 8.5 větě šesté této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5 %** z částky uvedené v bodě 3.1 větě první této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 7.2** Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá a 6.12 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit

Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5 000,- Kč**, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

- 7.3 Prodávající je povinen před uplatněním smluvních pokut uvedených v bodech 7.1 a 7.2 písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečné lhůtě trvající alespoň 15 dnů. Prodávající má právo na smluvní pokutu až po marném uplynutí této lhůty.
- 7.4 Povinnosti k úhradě smluvních pokut uvedených v bodech 7.1 a 7.2 se Kupující zproští, prokáže-li, že mu ve splnění příslušných povinností ze Smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Kupujícího nebo vzniklá až v době, kdy byl Kupující s plněním smluvné povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Kupující podle Smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k úhradě nezproští.
- 7.5 Smluvní strany si sjednávají, že v případě prodlení kterékoli ze stran s placením peněžitého dluhu je strana, která je v prodlení, zavázána zaplatit úrok z prodlení ve výši **0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení**.
- 7.6 Splatnost smluvních pokut se sjednává na 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 7.7 Oprávněná strana je oprávněna požadovat náhradu škody, způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.8 Oprávněná strana je oprávněna ze své vůle od nároku na smluvní pokutu **upustit**.
- 7.9 Zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy nezbavuje Kupujícího závazku splnit povinnost smluvní pokutou utvrzenou.

8. Odstoupení od Smlouvy

- 8.1 Prodávající je mimo důvody uvedené v jiných ustanoveních této Smlouvy oprávněn odstoupit od této Smlouvy také:
 - 8.1.1 v případě, že Kupující ne zahájí výstavbu Stavby do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo
 - 8.1.2 v případě, že z okolností vyplyne, že Kupující není objektivně schopen uskutečnit Investiční záměr ve smyslu čl. 5.6 této Smlouvy do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo
 - 8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8.
- 8.2 V případě, že k porušení lhůt uvedených v bodech 8.1.1 a 8.1.2 došlo z důvodu neposkytnutí součinnosti Prodávajícího dle bodu 4.4 Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit až po poskytnutí dodatečné lhůty, která bude v délce trvání překážek uvedených v tomto odstavci.
- 8.3 Prodávající je povinen před odstoupením od Smlouvy dle bodu 8.1.3 písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečné lhůtě trvající alespoň 15 dnů. Prodávající má v takovém případě právo odstoupit od Smlouvy až po marném uplynutí této lhůty.
- 8.4 Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.

Následky odstoupení od smlouvy

- 8.5 Odstoupením od Smlouvy se závazek ruší, zaniká právní titul, na jehož základě Kupující nabytí vlastnické právo k Pozemku a obnovuje se předchozí stav. Odstoupení od Smlouvy se však nedotýká práv a ujednání uvedených v § 2005 odst. 2 občanského zákoníku. Každá Smluvní strana je povinna vrátit druhé Straně vše, co podle zrušené Smlouvy dostala, a to do 30 dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení. Prodávající vrátí Kupujícímu zaplacenou kupní cenu oproti obdržení příslušného plnění od Kupujícího, čímž se rozumí zpětné zapsání vlastnického práva k Pozemku v katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího. Prodávající vrátí Kupujícímu zaplacenou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy; Kupujícímu v tomto případě nenáleží žádné úroky. Do 30 dnů od účinného odstoupení od Smlouvy je Kupující povinen uzavřít s Prodávajícím souhlasné prohlášení ve smyslu katastrální vyhlášky, které bude podkladem pro zápis vlastnického práva Prodávajícího do katastru nemovitostí a poskytnout Prodávajícímu za tím účelem veškerou potřebnou součinnost. V případě potřeby je Prodávající oprávněn pozdržet výše uvedenou

vratku Kupní ceny až do doby, kdy bude zaručeno splnění podmínek dle bodu 8.8 této Smlouvy, tedy předání Pozemku bez faktických a právních vad.

- 8.6** Prodávající je oprávněn k jednostrannému započtení svých peněžitých pohledávek, vzniklých na základě této Smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, oproti pohledávce Kupujícího na vrácení zaplacené kupní ceny nebo oproti jiným peněžitým pohledávkám Kupujícího, vzniklým na základě této Smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, bez ohledu na pořadí splatnosti pohledávek Smluvních stran. Kupující je oprávněn k jednostrannému započtení svých peněžitých pohledávek, vzniklých na základě této Smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, oproti jiným peněžitým pohledávkám Prodávajícího, vzniklým na základě této Smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Smluvními stranami, bez ohledu na pořadí splatnosti pohledávek Smluvních stran.
- 8.7** V případě, že Prodávající odstoupí od této Smlouvy v souladu s ujednáním tohoto článku popř. bodů 10.5 a 10.6 Smlouvy, není povinen uhradit či nahradit Kupujícímu náklady, které Kupujícímu vznikly v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou.
- 8.8** V případě, že Prodávající odstoupí od této Smlouvy v souladu s ujednáním tohoto článku, předá Kupující Prodávajícímu Pozemek bez vad - tím se rozumí v právním a faktickém stavu, v jakém ho od Prodávajícího převzal, pokud se strany nedohodnou jinak.

Odstoupení při rozestavěné stavbě

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

9. OZNAMOVÁNÍ

- 9.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li dále stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, vrácením zásilky odesílateli.
- 9.2** 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.

10. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY

Účinnost převodních ustanovení smlouvy

- 10.1** Smluvní strany si sjednávají, že právní účinky bodu 2.1 věta první a druhá Smlouvy nastanou až poté, co budou splněny kumulativní odkládací podmínky stanovené v bodě 10.2 Smlouvy. Tato Smlouva tedy nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění dle bodu 12.4 Smlouvy s výjimkou ustanovení bodu 2.1 věta první a druhá této Smlouvy, které nabývá účinnosti splněním odkládacích podmínek dle čl. 10.2 této Smlouvy. Pro úplnost se tedy konstatuje, že převod vlastnického práva k Pozemku formou vkladu do katastru nemovitostí je možný až po splnění odkládacích podmínek dle bodu 10.2 Smlouvy.
- 10.2** Smluvní strany se dohodly, že se stanoví odkládací podmínky dle bodu 10.1 této Smlouvy, a to:
- (a) bylo vydáno stavební povolení pro Stavbu, která je předmětem Investičního záměru, stavební povolení pro Stavbu je pravomocné a současně
 - (b) Kupující zaplatí Prodávajícímu částku odpovídající kupní ceně dle bodu 3.1 této Smlouvy a současně
 - (c) byly ke všem stavbám inženýrských sítí uvedených v bodu 4.5 Smlouvy vydány kolaudační souhlasy nebo povolení k předčasnému užívání anebo povolení zkušebního provozu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), popřípadě ve smyslu jiného zákona upravujícího územní plánování a stavební řád.
- 10.3** Prodávající vystaví zálohovou fakturu na kupní cenu do 15 pracovních dnů od data, kdy mu Kupující předloží originál či úředně ověřenou kopii stavebního povolení Stavby s vyznačením nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Kupující úředně ověřenou kopii stavebního povolení předloží Prodávajícímu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude stavební povolení doručeno.
- 10.4** Má se za to, že odkládací podmínky uvedené v bodu 10.2 (a) a (b) Smlouvy jsou splněny, pokud o tom vydá Prodávající písemné potvrzení. Odkládací podmínka sjednaná v bodě 10.2 (c) Smlouvy je splněna dnem, ve kterém dojde k vydání posledního z řady kolaudačních souhlasů/povolení k předčasnému užívání/povolení zkušebního provozu nezbytných k užívání všech staveb inženýrských sítí uvedených v bodu 4.5 Smlouvy. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 (a) této Smlouvy, a to do 15 pracovních dnů od předložení stavebního povolení dle bodu 10.3 této Smlouvy; do doby splnění závazku Prodávajícího k předání potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 (a) této Smlouvy Prodávající není oprávněn vystavit zálohovou fakturu na kupní cenu. Prodávající se dále zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 (b) této Smlouvy, a to do 15 pracovních dnů od jejího splnění. K prokázání splnění odkládací podmínky uvedené v bodu 10.2 (c) Smlouvy se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu kopie kolaudačních souhlasů/povolení k předčasnému užívání/povolení zkušebního provozu, jež povolují užívání všech staveb inženýrských sítí uvedených v bodu 4.5 Smlouvy (dále jen „správní akty“), a to do 10 kalendářních dnů ode dne, v němž došlo k vydání posledního správního aktu. Kupující se naopak zavazuje předat Prodávajícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky uvedené v bodu 10.2 (c) Smlouvy do 7 kalendářních dnů od dne, kdy obdržel kopie správních aktů. Prodávající přiloží potvrzení o splnění všech tří odkládacích podmínek uvedených v bodu 10.2 této Smlouvy také k návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle článku 11 této Smlouvy. Toto potvrzení bude dokladem o splnění odkládacích podmínek pro účely řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Odstoupení od smlouvy a zrušení smlouvy

- 10.5** V případě, že ani do 14 měsíců od uzavření této Smlouvy nebude splněna odkládací podmínka dle bodu 10.2 písm. (a) této Smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8).
- 10.6** V případě, že Kupující nezaplatí Prodávajícímu částku uvedenou v zálohové faktuře na vyúčtování zálohy na kupní cenu ani do 90 dnů od splatnosti, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8).

- 10.7** V případě, že ani do 14 měsíců od uzavření této Smlouvy nebude splněna odkládací podmínka dle bodu 10.2 písm. (c) této Smlouvy, smlouva se ruší.
- 10.8** V případě, že dojde ke zrušení Smlouvy z důvodu uvedeného v odst. 10.7 této Smlouvy, vzdává se Kupující natrvalo a bezvýjimečně práva na náhradu veškeré škody, která mu vznikne kdykoli i v budoucnu v důsledku zrušení Smlouvy. Z důvodu právní jistoty smluvní strany konstatují, že škodou je myšlena jak škoda skutečná, tak ušlý zisk.
- 10.9** Kupující se dále natrvalo a bezvýjimečně vzdává práva na náhradu veškeré škody, která mu kdykoliv v budoucnu eventuálně vznikne v souvislosti s realizací inženýrských sítí uvedených v bodu 4.5 Smlouvy, zejména pak v souvislosti s případnými průtahy či zpožděními realizace těchto inženýrských sítí.

11. NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 11.1** Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá Prodávající bez zbytečného odkladu po splnění všech odkládacích podmínek, nejpozději však do 14 kalendářních dnů.
- 11.2** Smluvní strany se dohodly, že náklady správního poplatku za zahájení řízení o povolení zápisu práv v odst. 11.1 této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 11.3** Kupující se dále zavazuje uhradit případný správní poplatek spojený s podáním žádosti o vydání rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků dle této Smlouvy.
- 11.4** Vlastnické právo k Pozemku nabývá Kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Za den předání Pozemku do užívání se považuje den nabytí vlastnického práva Kupujícího. Předkupní právo nabývá Prodávající vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.
- 11.5** Smluvní strany se dohodly, že 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. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1** Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností s výjimkou změny okolností mající vliv na kupní cenu dle této Smlouvy.
- 12.2** 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.
- 12.3** Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a bude vykládána v souladu s nimi.
- 12.4** Smlouva je povinně zveřejňovaná v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a její účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněna. Bod 10.1 Smlouvy tímto není dotčen.
- 12.5** Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do třiceti (30) dnů, si Smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky.
- 12.6** Tato Smlouva byla vyhotovena v 4 vyhotoveních v českém jazyce. Kupující obdrží 1 vyhotovení, Prodávající obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 12.7** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.
- 12.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplyvá, že je nelze oddělit od

ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

12.9 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jí, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této Smlouvy a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní strany.

12.10 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – Geometrický plán č. 2670-174/2021

Příloha 2 – Investiční záměr

Příloha 3 – Aktuální výpis z katastru nemovitostí

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

Příloha 5 – Dopravně provozní řád SPZ Holešov

13. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

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

Záměr kraje převést předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce ode dne 15. 7. 2021, sejmuto z úřední desky dne 16. 8. 2021.

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje, datum a číslo jednací: 13.12.2021, usnesení č. 0253/Z08/21.

V Zlíně dne - 8. 03. 2022



Zlínský kraj

Ing. Radim Holíš, hejtman



V Zlíně dne 22.2.2022



FYSCON, s. r. o.

Ing. Martin Minařík, jednatel

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Ověřovatelské kanceláře Zlín
Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 2921/76030/13
vlastnoručně podepsal
Martin Minařík 24.09.1990 Zlín
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Zlín, Štípa Velikovská 443
adresa místa trvalého pobytu
občanský průkaz 212536437
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Zlíně dne **22.02.2022**

Legalizaci provedl/a:
Lenka Maňásková
Podpis:



Zakřlžem

2760/54

2760/53

2760/52

4006

2

161,81

3

2760/156

1

161,80

4

2760/155

54,70

54,71

7

82,30

6

79,39

5

2563/1

2760/40


2339/1

2760/98

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav						Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způsob urč. výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
												Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m2	ha	m2		Způsob využití	Způsob využití	ha	m2								
2760/40	6	18	40	ostat. pl. jiná plocha	2760/40	4	29	90	ostat. pl. jiná plocha		0	2760/40		1590	4	29	90
					2760/155		88	51	ostat. pl. jiná plocha		2	2760/40		1590		88	51
					2760/156		99	99	ostat. pl. jiná plocha		2	2760/40		1590		99	99
	6	18	40			6	18	40									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
1	526471,69	1154745,54	3		plast.mezník
2	526465,21	1154684,08	3		plast.mezník
3	526304,35	1154701,48	3		plast.mezník
4	526310,85	1154762,94	3		plast.mezník
5	526316,74	1154817,35	3		plast.mezník
6	526395,64	1154808,82	3		plast.mezník
7	526477,47	1154799,96	3		plast.mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Bronislav DUPAL	Jméno, příjmení: Ing. Bronislav DUPAL
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1858/99	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1858/99
	Dne: 28.6.2021 Číslo: 386/2021	Dne: 1.7.2021 Číslo: 397/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovil: GEODEZIE KROMĚŘÍŽ, spol. s r.o. Prusinovského 113/1 767 01 Kroměříž	KÚ pro Zlínský kraj KP Holešov Pavel Popelka PGP-323/2021-740 2021.06.30 13:52:55 CEST	
Číslo plánu: 2670-174/2021 Okres: Kroměříž Obec: HOLEŠOV Kat. území: HOLEŠOV Mapový list: KROMĚŘÍŽ 0-7/14		
Dosevďním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plast.mezníky		

INVESTIČNÍ ZÁMĚR VE STRATEGICKÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ HOLEŠOV

Identifikace Investora

Název společnosti: FYSCON s.r.o.
Sídlo: Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín
IČ: 06461824
DIČ: CZ06461824
Kontaktní údaje: Ing. Martin Minařík
Tel.: +420 775 568 072, m.minarik@fyscon.cz, www.fyscon.cz
Stávající provoz: Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín
Společnost byla založena: 25.9.2017
Vlastnická struktura (majetkové podíly): Ing. Martin Minařík - 100% společník a jednatel

Základní ekonomické údaje:

- Společnost dosahuje roční obrát: 16-24 mil. Kč

Činnost společnosti

- Registrace ekonomické činnosti výroby (CZ-NACE) hlavní, případně další významné:
CZ NACE:
28 - Výroba strojů a zařízení j. n.
7410 - Specializované návrhářské činnosti
325 - Výroba lékařských a dentálních nástrojů a potřeb
711 - Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd
- Popis nejdůležitějších činností a produktů společnosti:
Projekční a realizační činnosti zaměřující se na návrhy a realizace v oboru strojírenství. Zabýváme se zpracováním konstrukčních celků: od jednoduchých výrobních přípravků, obráběcích strojů, výrobních linek, divadelní techniky, až po návrhy vybavení funkčních částí veřejných budov a prostranství. Zajišťujeme výrobní činnosti: CNC obrábění, rapid prototyping, výroba tenkostěnných komponentů, svařování, montáž a mnoho dalšího. Návrh nových vlastních produktů s přidanou hodnotou a jejich výroba. Dále vývojová a výzkumná činnost v oblasti výrobků a procesů.

Základní informace o investičním záměru v SPZ Holešov

- Popis:
Výstavba areálu společnosti pro nové sídlo společnosti, provozovnu, prostory pro vlastní vývoj produktů a inovace procesů, rozvoj konstrukční kanceláře, výrobu, montážní prostory (malosériová výroba) a skladování.
- Činnosti vykonávané v SPZ Holešov: uvést popis činností + CZ NACE + podíl jednotlivých činností v %
CZ NACE:
28 - Výroba strojů a zařízení j. n. - 30%
7410 - Specializované návrhářské činnosti - 30%
325 - Výroba lékařských a dentálních nástrojů a potřeb - 10%
711 - Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd - 30%

Popis činnosti:

Přestěhování kompletní činnosti společnosti (dle popisu výše) do průmyslové zóny a posílení v oblasti vývoje a výzkumu. Jednou z našich priorit je vybudování vývojového centra pro pokročilé mikro/nano technologie pro medicínu, které vyvíjíme v rámci vlastních produktů. V dalších letech chceme intenzivně rozšiřovat tým vývojových (výzkumných) pracovníků (Doc. a Ph.D.), kteří budou součástí mezinárodního projektu, na kterém se bude podílet celá řada firem a vědeckých institucí z celého světa. Záměrem je vybudovat centrální řízení projektů zaměřených na rozvoj vývoje a výzkumu a vlastní výroby v SPZ Holešově. Činnost společnosti a jejich projektů jsou v souladu s Regionální inovační strategií kraje a společnost naplňuje zároveň dvě domény specializace Zlínského kraje – Inovace v konstrukčních činnostech a Progresivní design produktů, technologií a procesů.

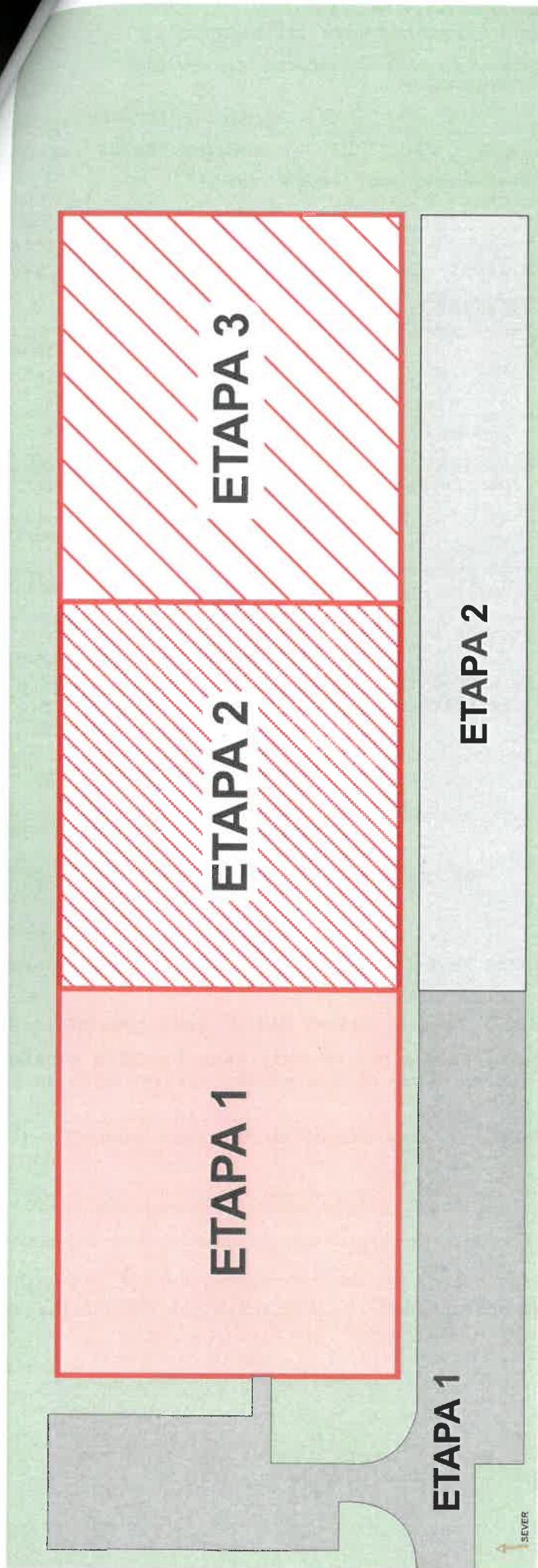
- **Požadavky na plochu:**
předpokládaná požadovaná velikost plochy pro výstavbu 8 851 m².
- **Požadavky na technické parametry IS** (požadavky na inženýrské sítě, kapacitu energií, další technické požadavky investice, internetové připojení, atd), zejména:
 - Požadavky na elektrickou energii (požadavek na rezervovaný příkon elektrické energie, připojení na VN/NN) – přípojka/nepřímé měření NN – 3x 230/400V, s požadovaným hlavním jističem 400A
 - Požadavky na vodu, splaškovou kanalizaci, - cca 1000 l/ den
 - Požadavky na plyn (uvést maximální špičkový odběr m³/ hod) – 5m³/hod
 - Intenzita dopravy (kamiony, osobní) – zásobování převážně dodávkami, kamiony cca 2/týden
 - Možnost vzniku ekologické zátěže - žádná
- **Ostatní požadavky spojené se záměrem: /**
- **Předpokládaná výše investice do hmotného a nehmotného majetku (bez DPH):** 40 až 80 mil. Kč
- **Předpokládaná investice v členění na jednotlivé roky (bez DPH):**
 - 1.rok po uvedení do provozu: 15 až 20 mil. Kč
 - 2.rok po uvedení do provozu: 10 až 15 mil. Kč
 - 3.rok po uvedení do provozu: 5 až 10 mil. Kč
- **Předpokládaný počet pracovníků v členění na jednotlivé roky:**
 - 1.rok po uvedení do provozu: 10 až 15 osob
 - 2-3 osoby v administrativní struktuře
 - 4-5 konstruktérů (s magisterským titulem)
 - 1-2 projektový manažeři (s magisterským titulem)
 - 1-2 výzkumní pracovníci, vědecká a vývojová činnost (s postgraduálním titulem, Ph.D.)
 - 2-4 kvalifikované osoby ve výrobě (Obsluha CNC strojů, svářeči a atd.)
 - 2.rok po uvedení do provozu: 15 až 30 osob
 - 3.rok po uvedení do provozu: 30 až 40 osob
- **Předpokládaný harmonogram realizace investičního záměru:**
Od listopad 2021 zahájení projekčních prací k výstavbě areálu společnosti.
V 4Q. 2022 zahájení výstavby. Dokončení výstavby přelom roku 2022 až 2023. V roce 2023 přesídlení a zahájení provozu.
- **Rok zahájení stavebních prací: v roce 2022** **Uvedení do provozu: 2022-2023**
- **Ostatní informace k záměru: /**
- **Příloha: Situační plán záměru**

V Zlíně dne 29.9.2021



.....
podpis oprávněného
zástupce společnosti Ing. Martin Minařík

FYSCON s.r.o.
Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín
IČO: 06461824 DIČ: CZ06461824
Tel.: (+420) 775 568 072



Plocha pozemku: 8 851 m²

Zastavěná plocha: cca 4 248 m² = 48%

Zpevněná plocha: cca 1 947 m² = 22%

Plocha zeleně: cca 2 656 m² = 30%



Note:		Toler. by: ISO 8015		Accuracy: ISO 2768 m H		Scale	
Version: 0002		Change description:		Date		Sign.	
www.FYSCON.cz						150	
Investor:		a)		b)		c)	
NÁVRH DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ		Assembly drawing:		Weight:			
PROSTORY FYSCON		Designer: Miroslav Pavel		Date: 20.05.2021			
Drawing number: 113-04-001-0		Revision: -R0		Checked:		Sheet: 1	
Ident number:		Approved:		Construction - project:		Dr. format: A0	
Order number:						1	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2021 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 8548485 pro Zlínský kraj
odbor legislativní a právní

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588458 Holešov

Kat.území: 640972 Holešov

List vlastnictví: 1590

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín	70891320	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2760/40

61840 ostatní plocha

jiná plocha

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

5 Změna číslování parcel

a výměr dle neměřického záznamu č. 2473 - sloučení parcely p.č. 2760/32, p.č. 2760/33, p.č. 2760/37, p.č. 2760/104, p.č. 2760/106, p.č. 2760/108, p.č. 3704/9 do parcely p.č. 2760/40

Povinnost k

Parcela: 2760/40

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

1 Smlouva kupní ze dne 12.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2005.

V-1694/2005-740

Pro: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

RČ/IČO: 70891320

1 Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 24.7.2006 a ze dne 04.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.08.2006.

V-1297/2006-740

Pro: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

RČ/IČO: 70891320

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

movitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

hotovil:

Vyhotoveno: 14.12.2021 14:29:46

ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

strana 1

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

(dále jen **Podmínky**)

stanovené Ministerstvem průmyslu a obchodu (dále jen **Správce programu**)

a **Ministerstvem financí ČR** (dále jen **MF**)

podle vyhlášky Ministerstva financí č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na

financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů,

a v souladu s § 5 odst. 3, písm. c), bodem 11 zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s usnesením vlády č. 547/2012 a č. 824/2013 jako nedílná součást **Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci změna č. 10** (dále jen **Rozhodnutí**) pro akci "**SPZ Holešov - Vnitřní infrastruktura**" (dále jen **Průmyslová zóna**) realizovanou Zlínským krajem (dále jen **Příjemce**) v rámci **Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury** (dále jen **Program**)

1) **Příjemce** prohlašuje, že se podpisem těchto **Podmínek** zavazuje, ve vztahu k poskytnuté podpoře, dodržovat ustanovení zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 11/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, a pravidla **Programu** schválená MF pod č.j. 19/40787/2006-193 ve znění jejich aktualizace schválené MF pod č.j. 19/62767/2007-193, a to obdobně jako by šlo o prostředky státního rozpočtu.

2) Vydáním **Rozhodnutí** nevzniká příjemci právo na poskytnutí **Prostředků návratné finanční výpomoci** (dále jen **Prostředky NfV**). **Prostředky NfV** ze státního rozpočtu budou **Příjemci** poskytnuty na základě platného **Rozhodnutí** za předpokladu dostatečné výše disponibilních prostředků v rozpočtové kapitole **Správce programu** v daném kalendářním roce.

3) **Prostředky NfV** bude **Příjemce** oprávněn použít účelně pouze na úhradu nebo refundaci způsobilých výdajů dle dispozic určených **Správce programu** v **Rozhodnutí**. Do způsobilých výdajů mohou být zahrnuty i náklady ze smluv a objednávek dle Přílohy č. 1 **Rozhodnutí**, které byly uzavřeny před datem podání žádosti o Registraci akce SPZ Holešov – vnitřní infrastruktura včetně nákladů uskutečněných před tímto datem z těchto smluv a objednávek.

4) **Příjemce** je povinen dodržet termíny přípravy a realizace akce a realizovat akci minimálně v rozsahu závazných projektovaných parametrů stavebních objektů tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto **Rozhodnutí**.

5) Maximální celková výše **Prostředků NfV** dle usnesení vlády č. 824/2013 je **150 000 tisíc Kč**. **Prostředky NfV** nevstupují do podílu dotace 75 % z celkových uznatelných nákladů v rámci všech akcí Strategické průmyslové zóny Holešov.

V případě, že v příloze č. 1 **Rozhodnutí** v tabulce „Podrobné parametry stavebních objektů a provozních souborů“ je stanovena závaznost, jsou pro **Příjemce** závazné objemy celkem v letech.

24

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

6) Přijetím finančních prostředků ze státního rozpočtu vzniká **Příjemci** povinnost vrátit do státního rozpočtu přijatou návratnou finanční výpomoc (dále jen **NFV**) na účet **19-1525-001/0710 (KS – 558, VS – 222232000035)** v termínech a splátkách:

	2012 -2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Celkem
Splátka (mil. Kč)	Odklad splátek	1	1	1	2	2	3	5	5	1,91669	21,91669
Kumulativně	0	1	2	3	5	7	10	15	20	21,91669	21,91669

*splátky v milionech Kč

Odboru rozpočtu a financování Ministerstva průmyslu a obchodu o každé provedené platbě bude zasláno avízo. Splátky **NFV** jsou považovány za výdaje uznatelné z příjmů **Průmyslové zóny**.

7) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat termíny přípravy a realizace akce a hodnoty závazných projektovaných parametrů stavebních objektů. **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat výši potřeb a zdrojů financování akce včetně výše a formy účasti **Prostředků NFV** v závislosti na upřesněném rozsahu projektovaných parametrů akce a výsledcích zadávacích řízení veřejných zakázek, znaleckých posudků a odborných expertíz. Změny termínů přípravy a realizace akce a závazných parametrů stavebních objektů a změny ve výši potřeb a zdrojů financování akce včetně výše a formy účasti **Prostředků NFV** podléhají souhlasu ze strany **MF**.

8) **Příjemce** je povinen dosáhnout cílové hodnoty závazných indikátorů do deseti let od ukončení realizace akcí SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, I. etapa, id. č. EDS 222232 0007, SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, II. etapa, id. č. EDS 222D232000018, SPZ Holešov – technická a dopravní infrastruktura, id. č. EDS 222D232000019 a SPZ Holešov – vnitřní infrastruktura, id. č. EDS 222D232000035, není-li dále stanoveno jinak.

V případě nedosažení cílové hodnoty závazných indikátorů do deseti let od ukončení realizace akcí SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, I. etapa, id. č. EDS 2222320007, SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, II. etapa, id. č. EDS 222D232000018, SPZ Holešov – technická a dopravní infrastruktura, id. č. EDS 222D232000019 a SPZ Holešov – vnitřní infrastruktura, id. č. EDS 222D232000035 je **Příjemce** povinen dosáhnout cílové hodnoty závazných indikátorů nejpozději do 31.12.2040.

PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ AKCE OBSAH A FORMA PŘEDÁVÁNÍ INFORMACÍ O PRŮBĚHU REALIZACE AKCE

9) **Příjemce** zabezpečí implementační tým pro výstavbu **Průmyslové zóny** sestávající z interních pracovníků Zlínského kraje a externích pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, v rozsahu a personálním zastoupení, které odpovídají náročnosti akce. **Příjemce** je povinen zabezpečit prostřednictvím těchto pověřených pracovníků a společností u všech souborů staveb včasnou majetkoprávní přípravu, hospodárný návrh technického provedení, včasné správní projednání, řádný a hospodárný výběr zhotovitele, jakož i řádný výkon TDS (technického dozoru stavebníka) při realizaci souborů staveb a jejich uvedení do provozu.

10) Ve fázi projektové přípravy a správních řízení **Příjemce** zabezpečí:

- a) pořízení projektové dokumentace veškerých souborů staveb k územnímu řízení a stavebnímu řízení, studie, průzkumy, geometrické plány a jiné geodetické práce a další projektové podklady a doručování výše uvedených projektových podkladů včetně všech jejich aktualizací na vyžádání;

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

- b) pravomocná územní rozhodnutí, stavební povolení a další rozhodnutí vydávaná podle stavebního zákona¹, stanoviska či rozhodnutí vydávaná podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí², podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu³, podle zákona o ochraně přírody a krajiny⁴ a podle dalších předpisů. Doručování územních rozhodnutí a stavebních povolení po nabytí právní moci zástupcům **Správce programu** a doručování ostatních rozhodnutí nebo stanovisek na vyžádání;
- c) pravidelnou zprávu o průběhu projektové přípravy a správních řízení pro jednotlivé soubory staveb včetně majetkoprávní přípravy a doručování zprávy zástupcům **Správce programu**; **Správce programu** si vyhrazuje právo rozhodovat o frekvenci vypracování a doručování zprávy o průběhu projektové přípravy a správních řízení.

11) Ve fázi zadávacího řízení je **Příjemce** povinen při zadávání veřejných zakázek (s výjimkou úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě):

- a) postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů;
- b) cestou **Správce programu** zaslat **MF** návrh zadávací dokumentace výběrového řízení u podlimitních a nadlimitních veřejných zakázek k vydání **Souhlasu se zadáním akce** formou stanoviska k zadávací dokumentaci. **Příjemce** je povinen připomínky **MF** a **Správce programu** v zadávací dokumentaci zohlednit;
- c) v případě nízkého počtu uchazečů a nepřijatelných nabídkových cen může **Správce programu** vyzvat zadavatele ke zrušení výběrového řízení.

12) Ve fázi výstavby je **Příjemce** povinen:

- a) zabezpečit konání pravidelných kontrolních dnů výstavby **Průmyslové zóny** za účasti zástupců **Správce programu** a za účasti svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech. **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o frekvenci kontrolních dnů, případně svolávat další jednání v sídle **Příjemce** nebo na jiném místě;
- b) vypracovat a průběžně aktualizovat řádný harmonogram výstavby **Průmyslové zóny** v členění podle jednotlivých stavebních souborů a dodržovat harmonogram ze strany svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností a na vyžádání doručovat aktuální harmonogram v elektronické podobě zástupcům **Správce programu**;
- c) předkládat zástupcům **Správce programu** na vyžádání veškeré nezbytné podklady pro výkon supervizní činnosti, zejména veškeré projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí po nabytí právní moci (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy, rozhodnutí o předčasném užívání stavby nebo rozhodnutí o prozatímním užívání stavby);
- d) předkládat zástupcům **Správce programu** k odsouhlasení veškeré návrhy změn stavby oproti dokumentaci pro zadání stavby, které mají dopad na cenu nebo kvalitu;

¹ Zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

² Zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

³ Zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

⁴ Zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

- e) umožnit vstup zástupců **Správce programu** na staveniště a soustavnou součinnost **TDS** se zástupci **Správce programu** za účelem výkonu supervizního dohledu při kontrole provádění prací, služeb či dodávek a při ověřování souladu fakturace se skutečností.

13) Pokud **Příjemce** není schopen zabezpečit výstavby **Průmyslové zóny** v souladu s obsahem **Rozhodnutí**, je povinen před započatím změn neprodleně informovat **Správce programu** o veškerých změnách vzniklých při výstavbě **Průmyslové zóny** (např. změna termínu realizace, změna výše nákladů apod.) formou žádosti o změnu **Rozhodnutí**. Žádost musí obsahovat mimo jiné zdůvodnění změny a doložení relevantních formulářů EDS. **Správce programu** po projednání žádosti v meziresortní hodnotitelské komisi provede změnu **Rozhodnutí** nebo žádost zamítne. Změna **Rozhodnutí** podléhá souhlasu **MF**, který bude vyjádřen podpisem změny **Rozhodnutí** ze strany **MF**.

14) Žádost o změnu **Rozhodnutí** včetně nezbytných příloh **Příjemce** předloží **Správci programu** nejméně 15 pracovních dnů před termínem konání meziresortní hodnotitelské komise. Pokud **Příjemce** nedoručí podklady ve stanovené lhůtě, nemusí být žádost meziresortní hodnotitelské komisi předložena.

15) Dokončení výstavby **Průmyslové zóny** se rozumí stav, kdy jsou dokončeny veškeré její etapy, tedy kdy je ke všem stavbám v rámci realizované akce vydán kolaudační souhlas, případně povolení ke zkušebnímu provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích **Průmyslové zóny**, kterými lze řádně prokázat využití pozemků **Průmyslové zóny** v souladu s **Podmínkami a Programem**.

16) **Příjemce** ve lhůtě do 6 měsíců od ukončení výstavby **Průmyslové zóny** předloží **Správci programu** dokumentaci závěrečného vyhodnocení. Při vypracování závěrečného vyhodnocení musí **Příjemce** postupovat dle § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a v souladu s pravidly **Programu**. **Příjemce** v rámci závěrečného vyhodnocení předloží:

- a) zprávu o plnění závazných ukazatelů a podmínek účasti státního rozpočtu stanovených v **Rozhodnutí**; zpráva obsahuje popis přínosu projektu, přehled financování projektu, skutečně dosažené hodnoty indikátorů a závazných parametrů uvedených v posledním platném **Rozhodnutí**;
- b) podklady potvrzující splnění/nesplnění indikátorů a závazných parametrů;
- c) kolaudační rozhodnutí nebo povolení ke zkušebnímu provozu s doložkou nabytí právní moci;
- d) závěrečné vyúčtování a finanční vypořádání **Prostředků NFV** poskytnutých na financování v rozsahu dle vyhlášky č. 560/2006 Sb. o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb.;
- e) v případě, kdy způsobilými výdaji byly náklady vynaložené na výkupy nemovitostí, jsou součástí závěrečné zprávy platná kupní smlouva, výpisy z katastru a výpisů z účtů; u ostatních způsobilých výdajů: smlouvy o dílo včetně dodatků, objednávky, faktury a výpisy z účtů. Doklady se předkládají jako prosté kopie;
- f) vstupní data o skutečnosti v rozsahu stanoveném ve zvláštním předpisu – formuláře Isprofin – EDS viz vyhláška č. 560/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb.;
- g) zprávy o provedených kontrolách použití **Prostředků NFV**;
- h) výpisy z účtů dokládající připsání **Prostředků NFV** na účet příjemce dotace;
- i) jiné přílohy.

17) Veškeré doklady **Příjemce** doručuje **Správci programu** následovně:

Ministerstvo průmyslu a obchodu
Odbor brownfields a rozvoje inovačního podnikání
Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ ZÁLOH ÚHRADA FAKTUR ZA PROVEDENÉ PRÁCE A DODÁVKY

18) **Prostředky NFV** budou uvolňovány na účet **Příjemce** do 60 dnů po předložení žádosti za předpokladu dostatečné výše disponibilních prostředků v rozpočtové kapitole **Správce programu**. V žádosti **Příjemce** prokáže uhrazení nebo splatnost nákladů (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z **Prostředků NFV** požaduje a na které má podle těchto **Podmínek** nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu předkládá **Příjemce** postupuje **Správci programu**. **Prostředky NFV** je možné uvolňovat až na základě platného **Rozhodnutí**, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami.

Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje **Příjemci** v souvislosti s termíny fakturace za dílo zohlednit výše uvedené postupy uvolňování prostředků. Zejména splatnost faktur nejméně 60 dní.

19) **Správce programu Prostředky NFV** zálohově neposkytuje, výjimku může na základě posouzení příslušné smlouvy učinit v případě úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě. **Příjemce** může poskytovat zálohy zhotovitelům stavebních objektů a provozních souborů a smluvním partnerům ze smlouvy o sdružené výstavbě a dalším smluvním partnerům z vlastních zdrojů a po provedení věcného plnění požádat o refundaci nákladů **Správce programu**.

POVINNOSTI PŘÍJEMCE PŘI ZMĚNĚ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ

20) **Příjemce** není oprávněn v období po přijetí žádosti o registraci až po dobu ukončení platnosti těchto **Podmínek** bez předchozího souhlasu **Správce programu** a **MF** převést vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů staveb **Průmyslové zóny** na jinou osobu. Tato podmínka neplatí pro stavební objekty a provozní soubory pořizované v rámci sdružené výstavby od počátku do vlastnictví jiné osoby, pro přeložky technického vybavení území a dalšího vybavení území, pro příspěvky na vyvolané opravy stavebních objektů a provozních souborů ve vlastnictví jiné osoby a pro stavební objekty a provozní soubory, které se nacházejí na vykoupených pozemcích, a tedy sdílejí stejný právní osud hlavní věci.

21) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, je **Příjemce** povinen pozemky **Průmyslové zóny** využít v období po přijetí žádosti o registraci až po dobu ukončení platnosti **Podmínek** pouze pro účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10–33), vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje.

22) **Příjemce** není oprávněn v období po přijetí žádosti o registraci až po dobu ukončení platnosti **Podmínek** bez předchozího souhlasu **Správce programu**:

- a) pozemky **Průmyslové zóny** zatížit služebností, zástavním právem, nebo jiným právem, které by bránilo využití pozemků **Průmyslové zóny** v souladu s čl. 21) **Podmínek**;
- b) pozemky **Průmyslové zóny** pronajmout, propachtovat nebo převést na jinou osobu, pokud se nejedná o pronájem či převod podle čl. 24) **Podmínek**;
- c) změnit stávající funkční využití pozemků **Průmyslové zóny** v územně plánovací dokumentaci.

23) **Příjemce** se žádostí o souhlas dle čl. 22) či při oznámení o dispozici s pozemky **Průmyslové zóny** dle čl. 24) zasílá **Správci programu**:

- a) návrh kupní, nájemní, pachtovní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti, práva stavby či jiné smlouvy, na jejímž základě má dojít k dispozicím s pozemky;
- b) základní informace o investičním záměru, tzn. jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, výši investice určenou na pořízení hmotného a nehmotného investičního

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky, počet vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky;

- c) znalecký posudek o obvyklé ceně převáděných pozemků ne starší třech měsíců;
- d) kopii katastrální mapy s vyznačením hranic **Průmyslové zóny** a převáděných/zatěžovaných pozemků.

24) **Příjemce** je oprávněn pronajmout, převést pozemky či zatížit pozemky **Průmyslové zóny** právem stavby nebo jiným právem investora v období po přijetí žádosti o registraci až po dobu ukončení platnosti **Podmínek** v případě, že je zajištěno plnění povinností dle **Programu** a **Podmínek**, zejm. čl. 21 **Podmínek**. Každou takovou dispozici je předem **Příjemce** povinen oznámit **Správci programu**, který se k takové dispozici s pozemky **Průmyslové zóny** má právo vyjádřit. **Příjemci** se doporučuje při převodu, pronájmu pozemků **Průmyslové zóny** či zatížení pozemků **Průmyslové zóny** právem investora, zajistit ochranu svých zájmů a práv a zejména povinností vyplývajících **Příjemci** z těchto **Podmínek** a **Programu**. **Příjemce** bere na vědomí, že pokud dojde k porušení povinností vyplývajících z **Podmínek** či **Programu** a to zejména investory v době po uzavření nájemní smlouvy a pronájmu či převodu pozemků **Průmyslové zóny**, či po vzniku práva investora k pozemkům **Průmyslové zóny**, může být taková situace posuzována jako neoprávněné použití **Prostředků NfV**.

Za tím účelem se **Příjemci** doporučuje realizovat pronájem, resp. převod pozemků či zatížení pozemků právem investora jedním z následujících způsobů:

- a) prostřednictvím smlouvy o nájmu a smlouvy o budoucí smlouvě kupní - **Příjemce** pozemky pronajme a teprve po uskutečnění investiční výstavby ke sjednanému účelu (pravomocné kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu apod.) dotčenou část pozemků převede na investora kupní smlouvou dle písm. b);
- b) prostřednictvím kupní smlouvy, která bude obsahovat dostatečně určité a dostatečně zajištěné závazky investora ve vztahu k zajištění povinností **Příjemce** dle čl. 21 **Podmínek**.

Ve smlouvách uzavíraných s investory se doporučuje zavázat investory povinností předkládat kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích **Průmyslové zóny**, kterými lze řádně prokázat využití pozemků **Průmyslové zóny** v souladu s **Podmínkami** a **Programem**.

25) **Příjemce** je oprávněn převést nemovitosti **Průmyslové zóny** investorovi minimálně za obvyklou cenu stanovenou znaleckým posudkem. Převod pozemků za zvýhodněnou cenu je možný pouze v souladu s Pravidly pro poskytování veřejné podpory. Převod pozemku za zvýhodněnou cenu je započítán jako veřejná podpora a je administrována jako podpora de minimis dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013, o podpoře de minimis.

26) **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o kupní ceně pozemků **Průmyslové zóny** a vyjadřovat se k návrhům smluv týkajících se dispozic s pozemky **Průmyslové zóny**.

27) Přijetím **Prostředků NfV** vzniká **Příjemci** povinnost nakládat s prostředky získanými po dobu realizace výstavby **Průmyslové zóny**, až po dobu ukončení platnosti podmínek tohoto **Rozhodnutí**, za převod, pacht nebo pronájem pozemků **Průmyslové zóny** nebo převod či pronájem stavebních objektů a provozních souborů, popřípadě za zřízení služebností dle dispozic a **Správce programu**.

VĚCNÁ A FINANČNÍ KONTROLA

28) Použití **Prostředků NfV** (včetně nákladů na stavbu, resp. výkupy a realizace staveb, na kterých se **Prostředky NfV** podílejí), podléhá **finanční kontrole** ze strany **Správce programu**, MF a orgánů Finanční správy podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

29) Finanční kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících:

- a) skutečnosti rozhodné pro poskytnutí podpory;

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

- b) oprávněnost, efektivnost a hospodárnost při nakládání s **Prostředky NfV**;
- c) soulad čerpání a užití **Prostředků NfV** s pravidly **Programu**, příslušnými právními předpisy a těmito **Podmínkami**.

30) Věcnou kontrolou se rozumí souhrn činností formou dohledu nad činností technického dozoru investora ověřujících:

- a) řádné provedení prací, služeb či dodávek spolufinancovaných z **Prostředků NfV**,
- b) soulad fakturace se skutečností.

31) **Příjemce** je povinen umožnit pověřeným zástupcům **Správce programu, MF**, a orgánům Finanční správy provádění finanční a věcné kontroly použití **Prostředků NfV** a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.

32) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání **Prostředků NfV** vyslovuje souhlas s prováděním finančních a věcných kontrol ze strany **Správce programu, MF** a orgánů Finanční správy a je srozuměn s případným odvodem neoprávněně použitých a zadržovaných **Prostředků NfV**.

33) Neoprávněným použitím **Prostředků NfV** se rozumí takové použití prostředků, kterým byla porušena povinnost stanovená v těchto závazných **Podmínkách Rozhodnutí**. Zadržením **Prostředků NfV** se rozumí porušení povinnosti vrácení **Prostředků NfV** ve stanoveném termínu.

34) Neoprávněné použití nebo zadržení **Prostředků NfV Příjemcem** bude v souladu s čl. 1) těchto **Podmínek** považováno za porušení rozpočtové kázně ve smyslu § 44 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů a bude sankcionováno odvodem za porušení rozpočtové kázně.

ZAÚČTOVÁNÍ PROSTŘEDKŮ NfV V ÚČETNICTVÍ PŘÍJEMCE

35) **Příjemce** vede o akci účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. **Příjemce** zabezpečí vedení analytického účetnictví souvisejícího s **Průmyslovou zónou**, tzn., bude účtovat na zvláštní analytické účty (použije se stejný analytický znak u všech aktuálních účtů projektu), na samostatné hospodářské středisko nebo ve finančním deníku **Průmyslové zóny**. Musí být jednoznačně prokazatelné, že konkrétní náklad či příjem je vykazován v souvislosti s **Průmyslovou zónou** a skutečně odpovídá jejímu charakteru.

36) **Prostředky NfV** je **Příjemce** povinen označit v účetnictví na příjmové straně účelovým znakem č. 22777. Toto označení je nezbytné pro zpětnou kontrolu **MF** při párování dotací poskytnutých **Správce programu** a dotací přijatých územními celky.

PŘEHLED O PŘÍJMECH A VÝDAJÍCH

37) **Příjemce** zasílá po dobu realizace výstavby **Průmyslové zóny Správci programu** finanční vypořádání návratné finanční výpomoci dle vyhlášky č. 367/2015 Sb., o finančním vypořádání za každý kalendářní rok financování výstavby **Průmyslové zóny** v termínu do 31. ledna následujícího roku.

38) Veškeré realizované výnosy akcí SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, I. etapa, id. č. EDS 222232 0007, SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, II. etapa, id. č. EDS 222D232000018, SPZ Holešov – technická a dopravní infrastruktura, id. č. EDS 222D232000019 a SPZ Holešov – vnitřní infrastruktura, id. č. EDS 222D232000035 musí být vráceny na účet **Správce programu** nebo vynaloženy zpět do **Průmyslové zóny** se souhlasem **Správce programu**. Výjimkou je možná refundace způsobilých výdajů spojených s přípravou jmenovaných akcí **Příjemci dotace**.

39) **Příjemce** zasílá každoročně po dobu platnosti **Podmínek** „Přehled o příjmech a výdajích“ **Správci programu**.

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

40) Příjemce podpory musí doložit po ukončení platnosti **Podmínek**, že realizací projektů Strategické průmyslové zóny Holešov nebyl generován zisk, se kterým by nebylo naloženo v souladu s čl. 38) **Podmínek**.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

41) **Platnost podmínek Rozhodnutí** – Tyto **Podmínky** platí do doby **dosažení cílové hodnoty závazných indikátorů** stanovených tímto **Rozhodnutím**, nejméně však po dobu deseti let od ukončení realizace akcí SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, I. etapa, id. č. EDS 222232 0007, SPZ Holešov – výkupy nemovitostí, II. etapa, id. č. EDS 222D232000018, SPZ Holešov – technická a dopravní infrastruktura, id. č. EDS 222D232000019 a SPZ Holešov – vnitřní infrastruktura, id. č. EDS 222D232000035 vyjma podmínky 21), 22), 24), 38) a 43), které platí i po uplynutí této lhůty do doby, kdy **Příjemce** disponuje pozemky **Průmyslové zóny**, které nebyly převedeny ve prospěch třetích osob a jsou využitelné pro realizaci záměrů podle bodu 21 **Podmínek**, (tj. nejedná se o pozemky, které zůstanou v majetku příjemce dotace a jsou určeny zejména k technickému zázemí, umístění společných inženýrských sítí a komunikací atd.).


42) **Příjemce** umístí a ponechá po dobu výstavby **Průmyslové zóny** až po dobu platnosti **Podmínek** na viditelném místě u všech příjezdových komunikací do **Průmyslové zóny** návěští odpovídajících rozměrů s oznámením, že **Průmyslová zóna** je budována za pomoci Ministerstva průmyslu a obchodu a Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest. **Příjemce** dále zajistí u každého dodavatele stavební a technologické části stavby na jeho staveništi oznámení, že investorem je **Zlínský kraj** za pomoci Ministerstva průmyslu a obchodu a Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest.

43) **Příjemce** je povinen zasílat **Určené organizaci** po dobu **platnosti Podmínek** výroční zprávu o stavu obsazení **Průmyslové zóny**. Ve zprávě uvádí základní informace platné k 31. 12. příslušného roku, tzn. všechny v uplynulých letech realizované investiční záměry, u každého záměru jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků **Průmyslové zóny** ve vlastnictví investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst, ke zprávě se přikládají kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích **Průmyslové zóny**, kterými lze řádně prokázat využití pozemků **Průmyslové zóny** v souladu s **Podmínkami** a **Programem**. Pokud nebude **Určenou organizací** stanoveno jinak, je **Příjemce** povinen zaslat výroční zprávu nejpozději do 31. 1. následujícího roku.

44) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat **Podmínky** v rámci **Rozhodnutí**. Změny v **Podmínkách** podléhají souhlasu ze strany **MF**, který je vyjádřen podpisem příslušné změny **Rozhodnutí**.

45) **Příjemce** prohlašuje, že se seznámil s obsahem těchto **Podmínek**, **Podmínky** přijímá a zavazuje se je dodržovat, což stvrzuje svým podpisem.

46) Tyto **Podmínky** jsou nedílnou součástí **Rozhodnutí** a nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí **Příjemcem** a zavazují **Příjemce** po dobu platnosti **Podmínek**.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Odbor: 71100	Razítko
č.j.: 170 23248/2020/71100	Dne: 7.7.2020	
Vypracoval: Ing. Rostislav Večeřa	Podpis: [podpis]	
Kontroloval: Ing. Silvie Pochtiolová	7.7.2020	
Schválil: Ing. Zbyněk Pokorný, ŘO	27/7/2020	

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci – změna č. 11

Název akce: **Strategická průmyslová zóna Holešov – Vnitřní infrastruktura**

Investor: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Identifikační číslo EDS: 222D232000035

Ministerstvo financí ČR	Odbor: 19	Razítko
č.j. MF-20803/2020/1903	Dne:	Podpis:
Vypracoval: ING. LUCIE KLÍČOVÁ	24.7.2020	<i>[Signature]</i>
Schválil: Ing. Mgr. Stanislav Kulhánek, ŘO 19	2.7.-07-2020	<i>[Signature]</i>

Převzal a s Podmínkami se seznámil:	Dne:	Razítko a podpis statutárního zástupce
JIRÍ ČUNEK HEJTMAN	24. 09. 2020	<i>[Signature]</i>



DOPRAVNĚ PROVOZNÍ ŘÁD

Strategické průmyslové zóny Holešov (dále jako „SPZ Holešov“)

K zajištění bezpečného a spolehlivého provozu dopravních prostředků a účastníků provozu na pozemních komunikacích v SPZ Holešov, ale i na zpevněných a nezpevněných manipulačních plochách a chodnících

v y d á v á,

společnost Industry Servis ZK, a.s., sídlem Holešov, Tovární 1268, PSČ: 769 01, IČ: 630 80 303, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vl. 1952, na základě zmocnění Zlínského kraje uděleného dodatkem č. 1 ze dne 20.9.2012 ke smlouvě o správě majetku ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. smlouvy D/2456/2011/INV a jako Zlínským krajem pověřený správce pro zajištění provozu SPZ Holešov (dále jen „správce“) tento dopravně provozní řád.

Článek 1 Úvodní ustanovení

1.1 Komunikace v SPZ Holešov

1. Pozemní komunikace v SPZ Holešov jsou ve smyslu § 2 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů v kategorii účelové komunikace a to jako účelové komunikace v uzavřeném prostoru, které nejsou veřejně přístupné.
2. K žádosti vlastníka pozemních komunikací Zlínského kraje Městský úřad Holešov, Odbor investic, silničního hospodářství a údržby města jako příslušný silniční orgán dle ustanovení § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vydal pod sp. zn. ISU/7642/2012/AR stanovisko že pozemní komunikace v SPZ Holešov jsou účelové komunikace, které nejsou veřejně přístupné.
3. Uspořádání pozemních komunikací v SPZ Holešov vyjadřuje plán komunikací, který je přílohou tohoto dopravně provozního řádu.
4. Komunikace v SPZ Holešov jsou zpevněné i nezpevněné. V SPZ Holešov se nacházejí pozemní komunikace určené pro pohyb vozidel, zemědělských strojů, stezky pro cyklisty a chodníky pro pohyb chodců. Silniční provoz je obousměrný.

1.2 Účel a věcný rozsah dopravně provozního řádu

1. Dopravně provozní řád stanovuje povinnosti uživatelů pozemních komunikací v SPZ Holešov jako účastníků provozu na pozemních komunikacích.
2. Dopravně provozní řád je závazný pro všechny účastníky provozu na pozemních komunikacích v SPZ Holešov a týká se všech dopravních prostředků motorových i nemotorových a všech zařízení sloužících vnitřní dopravě a to jak na pozemních komunikacích tak i na zpevněných a nezpevněných manipulačních plochách.
3. Cílem dopravně provozního řádu je zajistit bezpečnou dopravu, plynulou dopravní obslužnost v SPZ Holešov a současně i ochranu zdraví všech účastníků provozu na pozemních komunikacích a osob, které se z pracovních či jiných důvodů pohybují v SPZ Holešov.

Článek 2

Organizace dopravy

1. Vjezd do SPZ Holešov je zajištěn ze směrů:
Sever – dopravní napojení z ulice Tovární v Holešově
Východ – dopravní napojení ze silnice II. třídy č. II/490
Západ – dopravní napojení ze silnice II. třídy č. II/438
2. Vjezd do SPZ Holešov je vyznačen informativními svislými dopravními značkami. Vjezd do SPZ Holešov je povolen pouze dopravní obsluze a zásobování a dále osobám, které do SPZ Holešov vjíždějí v souvislosti se svojí podnikatelskou činností, nebo v návaznosti na ni a pro zajištění svých provozů a zásobování subjektů v SPZ Holešov.
3. Užívání pozemních komunikací v SPZ Holešov není zpłatněno. Veřejnosti není umožněno pozemní komunikace v SPZ Holešov užívat.
4. Účastníci provozu na pozemních komunikacích v SPZ Holešov, kteří používají silniční vozidla, multikáry, motocykly, traktory, motorové vozíky, jízdní kola apod. jakož i chodci jsou povinni se při provozu řídit zákonem č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a provedeným dopravními značením.
5. Provoz na pozemních komunikacích v SPZ Holešov je regulován svislým a vodorovným dopravním značením. Ke svislému a vodorovnému dopravnímu značení uvnitř SPZ Holešov se používají značky stanovené Vyhláškou Ministerstva dopravy a spojů č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích. Kontrolu a údržbu dopravního značení zajišťuje správce SPZ Holešov.
6. Při přepravě nebezpečných chemických látek a přípravků jsou účastníci provozu na pozemních komunikacích v SPZ Holešov povinni dodržovat zejména ustanovení zákona č. 350/2011 Sb. o chemických látkách a chemických přípravcích, zákona č. 111/1994 Sb. o silniční dopravě a Vyhlášky Ministerstva zahraničí ČR o Evropské dohodě o mezinárodní silniční přepravě nebezpečných věcí (ADR).
7. Řidiči a chodci jsou povinni chovat se ohleduplně k ostatním účastníkům silničního provozu a současně věnovat jízdě a chůzi v SPZ Holešov zvýšenou pozornost.
8. Správce výslovně upozorňuje, že pozemní komunikace v SPZ Holešov stejně jako všechny ostatní pozemní komunikace v katastru obcí Holešov, Přílepy, Zahnašovice, Třebětice, Ludslavice a Martinice se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně – vnější část. Opatřením obecné povahy ve smyslu ustanovení § 30 z.č. 254/2001 Sb. o vodách bylo příslušným vodoprávním úřadem dne 31.10.2007 pod č.j. ZP/24263/2007/Ve rozhodnuto o změně rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami a o stanovení pásem hygienické ochrany kolem vodního zdroje určeného k hromadnému zásobování pitnou vodou vydané Okresním národním výborem v Kroměříži, odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 13.1.1984 pod č.j. Vod. 235/1-160/1984 tak, že byly stanoveny podmínky pro činnosti ve vnější části tohoto ochranného pásma. Při jakékoliv přepravě nebo manipulaci je třeba, aby účastníci provozu na pozemních komunikacích popř. provozovatelé vozidel byli o této skutečnosti informováni a dodržovali z důvodu ochrany životního prostředí podmínky pro činnosti v ochranném pásmu II. stupně – vnější část. Citované rozhodnutí je pro seznámení se k dispozici u správce.

Článek 3

Odpovědnost a povinnosti při dopravní obslužnosti SPZ Holešov

1. Vlastníci nemovitostí jsou povinni poučit své nájemce, zaměstnance obsluhující vozidla nebo obchodní partnery zajišťující pro ně přepravu o ustanoveních tohoto dopravně provozního řádu a vyžadovat jeho dodržování.

2. Doprava v subareálech probíhá dle pravidel vydaných vlastníky jednotlivých uzavřených a řádně označených subareálů, vždy však při respektování limitů stanovených opatřením obecné povahy uvedeným v čl. 2 odst. 8 tohoto dopravně provozního řádu.
3. Všeobecná odpovědnost vlastníků nemovitostí a vedoucích zaměstnanců společností působících v SPZ Holešov:
 - odpovídají za technický stav, bezpečný a spolehlivý provoz svých dopravních prostředků a zařízení, které se pohybují v SPZ Holešov,
 - ověřují a kontrolují oprávnění řidičů - zaměstnanců k řízení svěřených dopravních prostředků,
 - v souladu s ustanovením § 48 odst. 1 z.č. 247/2000 Sb. o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel a o změnách některých zákonů a z.č. 262/2006 Sb. zákoníku práce, zajišťují ve stanovených termínech povinné školení řidičů vozidel a motorových vozíků,
 - seznamují své pracovníky s tímto dopravně provozním řádem.
4. Ustanovení tohoto článku se týkají přiměřeně i řidičů jiných vozidel vjíždějících do SPZ Holešov (obchodní partneři a návštěvníci).

Článek 4

Obecné zásady pro provoz na komunikacích

1. Veškeré pozemní komunikace v SPZ Holešov musí být průjezdné a sjízdné. Uživatelé komunikací v SPZ Holešov jsou povinni je užívat v souladu s jejich účelem tak, aby nedošlo k jejich znečištění, poškození nebo znehodnocení. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu pozemních komunikací v SPZ Holešov.
2. Pro zvláštní užívání pozemních komunikací v SPZ Holešov je třeba předchozího písemného souhlasu správce. Zvláštním užíváním pozemních komunikací se pro účely tohoto dopravního řádu rozumí zvláštní užívání definované v ustanovení § 25 odst. 6 z.č. 13/1997 Sb.
3. Na pozemních komunikacích v SPZ Holešov je zakázáno bez předchozího písemného souhlasu správce umísťovat jakékoliv reklamní, informační či jiné dopravně provozní zařízení. Jakékoliv věci umístěné, zřizované nebo provozované na pozemních komunikacích v SPZ Holešov bez povolení správce nebo v rozporu s ním, je jejich vlastník popř. provozovatel povinen odstranit neprodleně po doručení výzvy správce. Neučiní-li tak, zajistí odstranění a likvidaci věci správce na náklady vlastníka nebo provozovatele věci.
4. Na pozemních komunikacích v SPZ Holešov je zakázáno odstraňovat, zakrývat, přemísťovat, osazovat nebo pozměňovat dopravní značky a dopravní zařízení nebo na nich cokoli umísťovat.
5. K použití pásových vozidel nebo jiných vozidel, jejichž kola nejsou opatřena pneumatikami nebo gumovými obručkami, nebo používat a to zejména na zpevněných komunikacích jiné stroje a zařízení, které mohou způsobit poškození komunikací, lze pouze po předchozím souhlasu správce a za respektování nosnosti a stavebně technického stavu pozemní komunikace.
6. Na pozemních komunikacích v SPZ Holešov je zakázáno používat sněhové řetězy v úsecích, kde vozovka není pokryta dostatečnou sněhovou nebo ledovou vrstvou. Použití hrotů v pneumatikách se zakazuje.
7. Na pozemních komunikacích v SPZ Holešov je zakázáno vypouštět vodu, splašky nebo jiné tekuté odpady, rozjíždět dočasné skládky údržbových hmot, umísťovat nebo provozovat pojízdné nebo přenosné zařízení, které je určeno k prodeji nebo vydávání zkapalněných ropných plynů nebo jiných pohonných hmot (čerpací stanice).
8. Na všech komunikacích se jezdí vpravo, chodci jsou povinni na komunikaci bez chodníku používat levého okraje vozovky.
9. Mimo vyznačené plochy je zakázáno odstavovat, opravovat a udržívat jakékoliv dopravní prostředky.

10. Účastníci provozu na pozemních komunikacích v SPZ Holešov odpovídají za technický stav, bezpečný provoz dopravních prostředků a zabezpečují provoz podle platných obecně závazných právních předpisů. Vlastníci či uživatelé nemovitostí v SPZ Holešov odpovídají za to, že jejich dopravní prostředky řídí a obsluhují pouze osoby oprávněné či profesně způsobilé disponující příslušným řidičským oprávněním.
11. Stání před vjezdy do administrativních, výrobních a skladových budov mimo vyznačené plochy je zakázáno. Výjimku lze připustit při dopravní obsluze těchto objektů za trvalé přítomnosti řidiče dopravního prostředku.
12. Jakékoliv přerušení pozemní komunikace (překopy, zúžení, snížení, opravy apod.) bude správcem SPZ Holešov prováděno na základě předchozího upozornění. Do profilu komunikací nesmí zasahovat výstupky, sloupy, předměty, stroje apod. Na pozemních komunikacích se nesmí skladovat žádné materiály bez souhlasu správce SPZ Holešov.
13. Motorová vozidla mohou jezdit pouze po pozemních komunikacích pro ně určených se zpevněným povrchem. V případě nutnosti či z důvodu provádění zemědělské nebo stavební činnosti v SPZ Holešov mohou vozidla užit i k tomu určené popř. vybudované komunikace s nezpevněným povrchem. Na pozemních komunikacích v SPZ Holešov lze přepravovat pouze bezpečně uložené náklady.
14. Účastníci provozu na pozemních komunikacích v SPZ Holešov jsou povinni se chovat tak, aby byl zajištěn trvalý příjezd a přístup ke všem objektům, podzemním a nadzemním hydrantům a dalším věcným prostředkům požární ochrany v SPZ Holešov.
15. Každý provozovatel podniku v SPZ Holešov odpovídá za řádné osvětlení svých provozních komunikací, vykládacích a nakládacích míst, ramp apod. a rovněž za označení vjezdů a výjezdů ze svých subareálů nebo provozů tak, aby nebyla narušena bezpečnost a plynulost dopravy.
16. Nejvyšší dovolené rychlosti na komunikacích v SPZ Holešov jsou značeny svislými dopravními značkami. Obecně platí, že pro motorová silniční vozidla (osobní a nákladní automobily) je nejvyšší povolená rychlost na komunikacích v SPZ Holešov 50 km/h. Každý řidič je však povinen snížit rychlost, popř. zastavit vozidlo, pokud to vyžadují okolnosti na komunikaci.

Článek 5

Správa a údržba pozemních komunikací

1. Za běžnou správu, letní a zimní údržbu a drobné opravy komunikací v SPZ Holešov odpovídá správce.
2. Za čištění a udržování pozemních komunikací, které jsou součástí subareálů nebo jednotlivých provozů osob působících v SPZ Holešov odpovídají tyto osoby.
3. Každý účastník provozu na komunikacích v SPZ Holešov odpovídá za případnou škodu na pozemních komunikacích nebo jejich součástech a příslušenství v SPZ Holešov, kterou způsobí. Pro účely tohoto dopravně provozního řádu mají pojmy součásti a příslušenství pozemních komunikací v SPZ Holešov stejný význam jako v ustanovení § 12 a 13 z.č. 13/1997 Sb.
4. Způsobí-li účastník provozu poškození nebo znečištění komunikací v SPZ Holešov je povinen znečištění nebo poškození svým nákladem odstranit nebo zajistit jeho odstranění a to v případě znečištění nejpozději do dvaceti čtyř (24) hodin a v případě poškození do 14-ti dnů, jinak bude znečištění odstraněno nebo oprava provedena na jeho náklad správcem a částku takto vynaloženou bude účastník povinen uhradit správci.
5. Pokud dojde k poškození nebo znečištění komunikace, vytvoření pevné překážky nebo poškození zařízení vlečky, jsou osoby, které takovou skutečnost způsobily povinny to bez odkladu ohlásit správci. Uživatelé pozemních komunikací působících v SPZ Holešov jsou dále povinni nahlásit správci bez odkladu nutnost opravy či vzniku jiné skutečnosti bránící nebo omezující plynulý a bezpečný provoz na komunikacích.

Článek 6

Postup při dopravních nehodách

1. Dopravní nehoda je událost v provozu na pozemních komunikacích, například havárie nebo srážka, která se stala nebo byla započata na pozemní komunikaci a při níž dojde k usmrcení nebo zranění osoby nebo ke škodě na majetku v přímé souvislosti s provozem vozidla v pohybu.
2. Při dopravní nehodě na komunikacích uvnitř SPZ Holešov bude postupováno dle zákona č. 361/2000 Sb. Účastníci dopravní nehody jsou povinni bez odkladu nahlásit tuto skutečnost správci spolu s uvedením případného poškození pozemní komunikace nebo její součásti a příslušenství.
3. Při dopravní nehodě je každý účastník nebo svědek povinen setrvat na místě do příchodu policisty vyžadují-li to příslušná zákonná ustanovení nebo se na místo vrátit po poskytnutí nebo přivolání pomoci nebo ohlášení nehody.

Článek 7

Dohled v SPZ Holešov

1. Dohled při provozu v SPZ Holešov a zajištění obecné bezpečnosti zajišťuje bezpečnostní agentura určená správcem.
Správce informuje vlastníky či uživatele nemovitostí v SPZ Holešov o bezpečnostní agentuře zajišťující ostrahu SPZ Holešov. Správce ani jím pověřená bezpečnostní agentura v žádném případě nezajišťují ani nejsou povinni zajišťovat přímou ostrahu majetku vlastníků či uživatelů v SPZ Holešov nebo jejich jednotlivých subareálů.
2. Pracovníci bezpečnostní agentury upozorňují příslušné policejní složky a následně i správce na zvlášť závažné závady při dodržování ustanovení tohoto dopravně provozního řádu a porušování pravidel provozu na pozemních komunikacích.
3. Každý kdo se nachází v SPZ Holešov je za účelem dodržování tohoto dopravně provozního řádu povinen sdělit a prokázat účel svého působení v SPZ Holešov a podrobit se dle potřeby rovněž kontrole nákladu a vozidla.
4. Pracovníci bezpečnostní agentury jsou správcem pověřeny zabránit páchání trestné činnosti na území SPZ Holešov nebo porušování jiných obecně závazných právních předpisů zejména v oblasti ochrany životního prostředí. Jednotlivé případy řeší bezpečnostní agentura v rámci svých pravomocí ve spolupráci se správcem, s Městskou policií města Holešov a Policií ČR.


Článek 8

Závěrečná ustanovení


1. Tento dopravně provozní řád nabývá účinnosti dnem 01. 12. 2012.
2. Správce si vyhrazuje právo tento dopravně provozní řád měnit nebo doplňovat.
3. Nedílnou součástí tohoto dopravně provozního řádu je Plán komunikací.

V Holešově dne 28. 11. 2012

Industry Servis ZK, a.s.


Jiří Němec
předseda představenstva


Tovární 1268; 769 01 Holešov
IČ: 630 80 303; DIČ: CZ630 80 303
Tel: +420 573 906 011


Ing. Jakub Černocho
místopředseda představenstva

