

DODATEK Č. 1
KUPNÍ SMLOUVY Č. O/0324/2021/INV
s odkládací podmínkou

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

(1) Zlínský kraj

se sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

IČO: 708 91 320

DIČ: CZ70891320

zastoupený Ing. Radimem Holišem, hejtmánem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 2786182/0800

(„**Prodávající**“)

a

(2) INTERNATIONAL CZ, spol. s r. o.

se sídlem U Tescomy 238, 763 11 Zlín, IČO: 25532481, DIČ: CZ25532481

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 31076

zastoupená Martinem Peprnou, jednatelem

bankovní spojení: xxxxx

(„**Kupující**“)

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

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

PREAMBULE

1. Smluvní strany prohlašují, že spolu dne 07. 01. 2022 uzavřely Kupní smlouvu č. O/0324/2021/INV (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod nemovitých věcí ve Strategické průmyslové zóně Holešov.
2. Na základě dohody Smluvních stran dochází tímto Dodatkem č. 1 v souladu s článkem 12 odstavce 12.7 Smlouvy ke změně v článku 6 a 8 Smlouvy, ke změně přílohy č. 2 Smlouvy a doplnění přílohy č. 6 Smlouvy.

I.

ZMĚNA SMLOUVY

1. Původní znění článku 6, odstavce 6.1 Smlouvy:

„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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„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. 2032.**”

2. Původní znění článku 6, odstavce 6.2 Smlouvy:

„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **održet 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.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **održet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov popsané v příloze č. 6 této Smlouvy a dále dokončit Stavby, které jsou předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas ke Stavnám, případně jiné povolení k předčasnému užívání Staveb nebo ke zkušebnímu provozu, a to**

- u 1. etapy Stavby nejpozději do **31. 12. 2026,**
- u 2. etapy Stavby nejpozději do **31. 12. 2030.**

Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy Pozemku, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy Pozemku.”

3. Původní znění článku 6, odstavce 6.3 Smlouvy:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení Stavby alespoň 20 zaměstnanců v SPZ Holešov.**

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

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení 1. etapy Stavby alespoň 20 zaměstnanců v SPZ Holešov.**

Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se sčítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Uvedený počet zaměstnanců se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31. 12. 2032. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace.”

4. Původní znění článku 6, odstavce 6.4 Smlouvy:

„Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Staveb, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí,

povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii."

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Staveb, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2032. 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."

5. Původní znění článku 6, odstavce 6.5 Smlouvy:

„Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2030 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na 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."

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2032 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."

6. Původní znění článku 6, odstavce 6.6 Smlouvy:

„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 nevyklučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemku třetí osobě nebo při zcizení Pozemku jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemku, pokud to nevyklučuje 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."

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2032 Pozemek prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemku třetí osobě nebo při zcizení Pozemku jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemku, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování všech povinností dle Smlouvy, zejména 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 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za zcizení je považována rovněž dispozice s Pozemkem v rámci jakékoli přeměny Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.“

7. Původní znění článku 6, odstavce 6.7 Smlouvy:

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

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2032 prodat Stavby třetí osobě nebo je zcizit jinak než prodejem, budou-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Staveb třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Staveb, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování povinností dle Smlouvy, zejména těch uvedených v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za zcizení je považována rovněž dispozice se Stavbami v rámci jakékoli přeměny Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.“

8. Původní znění článku 6, odstavce 6.8 Smlouvy:

„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 nevyklučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Staveb právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2032 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 nevyklučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Staveb právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy. 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 Smlouvy.“

9. Původní znění článku 8, odstavce 8.1 Smlouvy:

„Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy:

8.1.1 v případě, že Kupující nezačíná výstavbu Stavby do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo

8.1.2 v případě, že z okolností vyplývá, 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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:

8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu Stavby do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo

8.1.2 v případě, že z okolností vyplývá, že Kupující není objektivně schopen uskutečnit 1. etapu Stavby do 31. 12. 2026 nebo

8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8 Smlouvy.”

10. Příloha č. 2 Smlouvy – Investiční záměr se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se zněním, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 1.

11. Ke Smlouvě se tímto Dodatkem č. 1 nově připojuje Příloha č. 6 Smlouvy – Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov, které tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 1.

II.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 1 nedotčena.
2. Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 4 rovnocenných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující 1 vyhotovení.
3. Pokud se v tomto Dodatku č. 1 používají výrazy s velkým počátečním písmenem, mají tyto výrazy stejný význam jako ve Smlouvě.
4. Dodatek č. 1 je platný ode dne jeho podpisu oběma Smluvními stranami, účinný je ode dne jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Dodatek č. 1 přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 1 a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za Smluvní strany.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 je tato příloha:
 - Příloha 1 – Investiční záměr aktualizovaný
 - Příloha 2 – Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov.

III.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

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

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

datum a číslo jednací: [•]

Ve Zlíně dne _____

V _____ dne _____

Zlínský kraj
Ing. Radim Holíš, hejtmán

INTERNATIONAL CZ, spol. s r. o.
Martin Peprna, jednatel