

**DODATEK Č. 2**  
**KUPNÍ SMLOUVY Č. 0/0321/2021/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 Holíšem, hejtnanem  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 2786182/0800  
(„**Prodávající**“)

a

**(2) Dinel, s.r.o.**

se sídlem U Tescomy 249, 760 01 Zlín  
IČO: 63476886  
DIČ: CZ63476886  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 20511  
zastoupená Ing. Daliborem Štverkou, 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 03. 02. 2022 uzavřely Kupní smlouvu č. 0/0321/2021/INV ve znění Dodatku č. 1 ze dne 17. 05. 2023 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod nemovitých věcí ve Strategické průmyslové zóně Holešov.
2. Na základě dohody Smluvních stran dochází tímto Dodatkem č. 2 v souladu s čl. 12, odst. 12.7 Smlouvy ke změně v článku 5, v článku 6 a v článku 8 Smlouvy, ke změně přílohy č. 2 Smlouvy a doplnění přílohy č. 6 ke Smlouvě.

**I.**

**ZMĚNA SMLOUVY**

**1. Původní znění článku 5, odstavce 5.6 Smlouvy:**

„Předkupní právo zaniká ukončením závazku Prodávajícího vyplývajícího zejména z bodu 8 Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace (příloha č. 4).“

**se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:**

„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 všem Stavbám (stavby I. – IV. etapy) dle Investičního záměru, příslušným správním orgánem.“

## 2. Původní znění článku 6, odstavce 6.2 Smlouvy:

„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 zahrnutou v I. Etapě podle 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 Pozemkům.**

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

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **dodržet 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 stavbu zahrnutou v I. Etapě podle Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této stavbě**, případně jiné povolení k předčasnému užívání této stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to **nejpozději do 30. 11. 2026.**

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

## 3. Původní znění článku 6, odstavce 6.3 Smlouvy:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení stavby zahrnuté v I. Etapě podle Investičního záměru alespoň 5 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.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení stavby zahrnuté v I. Etapě podle Investičního záměru alespoň 5 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. 2040. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace.”

## 4. Původní znění článku 6, odstavce 6.6 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2047 Pozemky prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemků třetí osobě nebo při zcizení Pozemků jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemků, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.2a, 6.2b, 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 Pozemků je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.2a, 6.2b, 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. 2047 Pozemky prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemků třetí osobě nebo při zcizení Pozemků jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemků, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.2a, 6.2b, 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 Pozemků je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.2a, 6.2b, 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. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za zcizení je považována rovněž dispozice s Pozemky v rámci jakékoli přeměny Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.“

**5. Původní znění článku 6, odstavce 6.7 Smlouvy:**

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2047 prodat stavby postavené podle Investičního záměru 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.“

**se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:**

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2047 prodat stavby postavené podle Investičního záměru 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. 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.“

**6. Původní znění článku 8, odstavce 8.1 Smlouvy:**

„Prodávající je mimo důvody uvedené v jiných ustanoveních této Smlouvy oprávněn odstoupit od této Smlouvy také:

8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu stavby zahrnuté v I. Etapě podle Investičního záměru do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo

8.1.2 v případě, že z okolností vyplývá, že Kupující není objektivně schopen dokončit stavbu zahrnutou v I. Etapě podle Investičního záměru do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům 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 mimo důvody uvedené v jiných ustanoveních této Smlouvy oprávněn odstoupit od této Smlouvy také:

- 8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu stavby zahrnuté v I. Etapě podle Investičního záměru do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům nebo  
8.1.2 v případě, že z okolností vyplýne, že Kupující není objektivně schopen dokončit stavbu zahrnutou v I. Etapě podle Investičního záměru do 30. 11. 2026 nebo  
8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8 Smlouvy.”

7. **Příloha č. 2 Smlouvy – Aktualizovaný Investiční záměr se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se zněním, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 2.**
8. **Ke Smlouvě se tímto Dodatkem č. 2 nově připojuje Příloha č. 6 Smlouvy – Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov, které tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 2.**

## II.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 2 nedotčena.
- Tento Dodatek č. 2 byl vyhotoven ve 4 rovnocenných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující 1 vyhotovení.
- Pokud se v tomto Dodatku č. 2 používají výrazy s velkým počátečním písmenem, mají tyto výrazy stejný význam jako ve Smlouvě.
- Dodatek č. 2 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).
- Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 2 byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Dodatek č. 2 přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 2 a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za Smluvní strany.
- Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2 jsou tyto přílohy:  
Příloha 1 — Investiční záměr aktualizovaný č. 2  
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 Zlíne dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Zlínský kraj  
Ing. Radim Holíš, hejtmán

Dinel, s.r.o.  
Ing. Dalibor Štverka, jednatel