

DODATEK Č. 2
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 Holíšem, 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: Československá obchodní banka, a. s., č. ú. 210464882/0300

(„**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 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21. 05. 2025 (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 článkem 12 odst. 12.7 Smlouvy ke změně v článku 5 odst. 5.6 Smlouvy (dále jen „Dodatek č. 2“) a to podmíněk zániku předkupního práva, které bylo vloženo do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov. Dále tímto dodatkem dochází ke změně v čl. 6 Smlouvy.

I.

ZMĚNA SMLOUVY

1. Původní znění článku 5, odstavce 5.6 Smlouvy:

„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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Předkupní právo zaniká okamžikem, kdy dojde k oběma těmto skutečnostem:

- řádnému splacení úvěru dle Smlouvy o úvěru č. 2025005481, která byla uzavřena mezi Kupujícím a Československou obchodní bankou, a.s. (dále jen „úvěr“) a
- uskutečněním Investičního záměru,

přičemž rozhodující je pozdější z těchto dvou událostí.

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 dle Investičního záměru, příslušným správním orgánem.

Splacení úvěru bude prokázáno ze strany Kupujícího dodáním potvrzení od Československé obchodní banky, a.s. o splacení úvěru.

Kupující je povinen neprodleně po splacení úvěru zajistit výmaz zástavního práva nebo jiného práva banky k Pozemku, které byly v souvislosti s uzavřením smlouvy o úvěru zřízeny.“

2. 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. 2032.“

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. 2040.“

3. 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. 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.“

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. 2040. 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.“

4. Původní znění článku 6, odstavce 6.5 Smlouvy:

„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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2040 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.“

5. Původní znění článku 6, odstavce 6.6 Smlouvy:

„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 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 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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2040 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 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.“

6. Původní znění článku 6, odstavce 6.7 Smlouvy:

„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 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 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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2040 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 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.“

7. Původní znění článku 6, odstavce 6.8 Smlouvy:

„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 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, 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.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2040 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, 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.“

II.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 2 nedotčena.
2. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na zápis změny předkupního práva do katastru nemovitostí dle tohoto Dodatku č. 2 podá Prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu Dodatku č. 2 a náklady spojené s podáním návrhu uhradí Prodávající.
3. Tento Dodatek č. 2 byl vyhotoven ve 4 rovnocenných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující 1 vyhotovení.
4. Pokud se v tomto Dodatku č. 2 používají výrazy s velkým počátečním písmenem, mají tyto výrazy stejný význam jako ve Smlouvě.
5. 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).

6. 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.

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, hejtman

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