



KUPNÍ SMLOUVA

s odkládací podmínkou

uzavřená 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 Holišem, hejtmanem

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

ID datové schránky: scsbwku

(„**Prodávající**“)

a

(2) OXALIS Real Estate s.r.o.

se sídlem Slušovice, K Teplinám 663, PSČ 76315

IČO: 25513362, DIČ: CZ25513362

zastoupený Ing. Petrem Zelíkem, jednatelem

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú. 279440985/0300

ID datové schránky: jiak3a4

(„**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, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 53 729 m².
- 1.2 Pozemek uvedený v bodu 1.1. tohoto článku je určen k realizaci projektu SPZ Holešov (dále jen „SPZ Holešov“). Prodávající je příjemcem dotace na tento projekt v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen „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 (dále jen „Závazné podmínky“).
- 1.3 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 a pozemek p. č. 2760/156. Pozemek nově označený jako p. č. 2760/155 má výměru 8 851 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha,

jiná plocha. Pozemek nově označený jako p. č. 2760/156 má výměru 9 999 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha, jiná plocha. Pozemky p. č. 2760/155 a p. č. 2760/156 budou pro účely této smlouvy dále označovány jako „Pozemky“. Geometrický plán č. 2670-174/2021 tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.4 Kupující předložením Investičního záměru ze dne 10. 4. 2024 požádal Prodávajícího o odkup Pozemků uvedených v bodu 1.3. tohoto článku za účelem výstavby výrobně logistického centra Kupujícího.
- 1.5 Prodávající má v úmyslu Kupujícímu Pozemky prodat za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 1.6 Kupující má v úmyslu na Pozemcích vybudovat ve dvou etapách výrobně logistické centrum blíže definované v investičním záměru, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Investiční záměr“ nebo „Stavby“).

2. KOUPE

Koupě Pozemků

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

Rezervovaný příkon el. energie

- 2.2 Vlastnické právo k Pozemkům zahrnuje také právo Kupujícího čerpat rezervovaný příkon elektrické energie ve **250 kW**, kterým Prodávající disponuje na základě Smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 700008372000010 uzavřené mezi Prodávajícím a společností EG. D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 28085400. Prodávající vydá Kupujícímu Souhlas s poskytnutím rezervovaného příkonu ve smyslu výše uvedené Smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 700008372000010, na jehož základě (a po podání samostatné žádosti o připojení) s Kupujícím společnost EG. D, a.s. uzavře smlouvu o připojení, dle které Kupující již nehradí podíl na nákladech spojených s připojením a se zajištěním požadovaného příkonu. Podíl Kupujícího na oprávněných nákladech na připojení Investičního záměru na distribuční síť společnosti EG. D a.s. ve výše uvedených parametrech je zahrnut v kupní ceně za Pozemky, která je stanovená v bodu 3.1 této Smlouvy.
- 2.3 V případě, že z důvodu na straně Kupujícího nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům, a to i z důvodu odstoupení od této Smlouvy, je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím úhradu veškerých oprávněných nákladů, které Prodávajícímu vznikly v souvislosti s připojením Pozemků k distribuční soustavě nebo se zajištěním požadovaného příkonu dle vyhlášky č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě (případně předpisu, který tuto vyhlášku novelizuje nebo nahrazuje). Prodávající je povinen Kupujícímu vzniklé náklady doložit. Pro případ, kdy úhrada vynaložených nákladů případně nerealizovaného připojení proběhne na základě smlouvy v budoucnu uzavřené mezi Kupujícím a společností EG. D, a.s., se právo Prodávajícího uvedené v první větě tohoto bodu neuplatní.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod vlastnického práva k Pozemkům ve výši **19 050 000,- Kč** (slovy: devatenáctmilionůpadesátisíc korun českých) **bez DPH** (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 7068/ 61 /2024 ze dne 23. 07. 2024 zpracovaného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, který stanovil obvyklou cenu Pozemků. K uvedené Kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. Náklady spojené s vypracováním výše uvedeného znaleckého posudku, stejně jako náklady spojené s vypracováním geometrického plánu uvedeného v bodu 1.3 této Smlouvy, uhradil Kupující před podpisem této Smlouvy, a tyto nejsou zahrnuty do Kupní ceny.

- 3.2. Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy ve dvou platbách. První část Kupní ceny ve výši 5 % Kupní ceny, což činí **952 500,- Kč + DPH** v zákonné výši bude Kupujícím uhrazena na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím ve lhůtě do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy dle bodu 12.4 této Smlouvy (dále jen „záloha“). Druhá část Kupní ceny ve výši 95 % Kupní ceny, což činí **18 097 500,- Kč + DPH** v zákonné výši bude Kupujícím uhrazena na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím ve lhůtě stanovené dle bodu 10.3 této Smlouvy (dále jen „doplatek kupní ceny“).
- 3.3. Splatnost zálohových faktur je 30 dnů od vystavení, pouze však za podmínky, že faktura bude Kupujícím doručena alespoň 25 dnů před splatností. Prodávající vystaví daňový doklad na zálohy do 15 dnů ode dne jejího přijetí.
- 3.4. V případě, že Kupující nezplatí Prodávajícímu řádně a včas zálohu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit, a to tak, že Prodávající zašle na adresu Kupujícího znění písemného odstoupení od Smlouvy z důvodu nezaplacení zálohy. V tomto případě se Smlouva ruší od samého počátku.
- 3.5. Pokud kdykoliv v průběhu trvání vztahu založeného touto Smlouvou Kupující neuhradí Prodávajícímu řádně a včas kteroukoliv ze smluvních pokut uvedených v této Smlouvě, je Prodávající oprávněn zálohu či její odpovídající část použít k umoření smluvních pokut. K zápočtu zálohy dojde v souladu s právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem a zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za tímto účelem uzavírají Smluvní strany dohodu o započtení, dojde-li k započtení zálohy či její odpovídající části dle tohoto bodu Smlouvy, je Kupující povinen doplatit zálohu na celkovou výši uvedenou v bodu 3.2 tohoto článku, a to do 14 dnů ode dne doručení oznámení Prodávajícího o započtení zálohy či její odpovídající části k umoření smluvních pokut. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že záloha bude použita na úhradu smluvních pokut a Kupující provede v souladu s předchozí větou její navýšení, započítává se na Kupní cenu pouze ta část zálohy, která nebyla dotčena započtením. V případě, že Kupující neprovede doplacení zálohy do její sjednané částky, je Prodávající oprávněn po uplynutí uvedené lhůty k doplacení zálohy od této Smlouvy písemně odstoupit.
- 3.6. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy je Prodávající povinen do 30 dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení od Smlouvy, vrátit Kupujícímu zálohu či její odpovídající část, nebyla-li však započtena na smluvní pokuty podle této Smlouvy nebo na úhradu oprávněných nákladů, které Prodávajícímu vznikly v souvislosti s připojením Pozemků k distribuční soustavě nebo se zajištěním požadovaného příkonu dle bodu 2.3 této Smlouvy. Prodávající vrátí Kupujícímu zálohu či její odpovídající část bezhotovostním převodem na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy; Kupujícímu v tomto případě nenáleží žádné úroky. Pokud Kupující nesplní podmínku uvedenou v bodu 4.5 této Smlouvy do dne, kdy nastaly účinky odstoupení od Smlouvy, je Prodávající oprávněn pozdržet výše uvedenou vratku zálohy až do doby, kdy budou splněny podmínky dle bodu 4.5 této Smlouvy.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena je zaplacená dnem, kdy je na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy připsána záloha a také doplatek kupní ceny uvedený v bodu 3.2. tohoto článku.
- 3.8. Kupující bere na vědomí, že sjednaná výše Kupní ceny může být upravena. Bližší podmínky, kdy se uplatní úprava sjednané Kupní ceny, jsou uvedeny dále v bodě 10.7. této Smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

Právní stav

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Pozemky zatíženy jakýmikoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, nájemními právy nebo jinými věcnými právy dle bodu 4.2 písm. c) tohoto článku 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 Pozemky, ani žádná jejich část není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;

- (b) Pozemky jsou 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 této Smlouvy;
- (c) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků ve prospěch jakékoli třetí osoby.

- 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 Pozemkům ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, dále nepronajme, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Pozemků, ani neprovede změnu jejich 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 Staveb. 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.

Prodávající je dále povinen umožnit Kupujícímu napojení Pozemků na přilehlé inženýrské sítě, a to zejména pokud jde o elektřinu, plyn, vodu, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci a umožnit Kupujícímu napojení Pozemků na síť pozemních komunikací v SPZ Holešov, a následně ve prospěch Kupujícího zřídit příslušná věcná břemena za úplaty stanovenou ve výši ceny obvyklé. Kupující je také do doby nabytí vlastnického práva k Pozemkům oprávněn vstupovat na Pozemky pro účely územního a stavebního řízení.

- 4.5** Kupující není oprávněn zahájit Stavby před nabytím Pozemků do svého vlastnictví, tj. před splněním všech odkladacích podmínek uvedených v bodě 10.2 této Smlouvy. V případě, že Kupující zahájí Stavby v rozporu s ustanovením věty první tohoto bodu Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Pro odstoupení se přiměřeně použije ustanovení čl. 8 této Smlouvy. Dojde-li k odstoupení od Smlouvy dle tohoto bodu Smlouvy, je Kupující povinen vrátit Prodávajícímu Pozemky 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 bodu Smlouvy. Ustanovením tohoto bodu Smlouvy není dotčeno právo Kupujícího vstupovat na Pozemky pro účely územního a stavebního řízení i před nabytím vlastnického práva dle bodu 4.4 tohoto článku.

Další prohlášení smluvních stran

- 4.6** 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 případné další nároky vyplývající z platných právních předpisů. V případě využití práva na odstoupení se přiměřeně použije čl. 8 této Smlouvy.
- 4.7** Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Pozemků a že Pozemky ve stavu, v jakém se v současné době nachází, od Prodávajícího kupuje.
- 4.8** 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 Občanského zákoníku dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího

jakožto oprávněného z předkupního práva předkupní právo k Pozemkům. Toto předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.

Podmínky předkupního práva

- 5.2** Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Pozemky nebo jejich část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nabídne Pozemky, nebo jejich část nejprve Prodávajícímu ke koupi, a to za Kupní cenu sjednanou v čl. 3. této Smlouvy (v případě nabídky části Pozemků za poměrnou část této Kupní ceny). Bude-li v době zamýšleného převodu na Pozemcích nebo jejich části vybudován Investiční záměr či jeho část, je Kupující povinen uvést Pozemky do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
- 5.3** Prodávající je povinen vyplatit Pozemky (jejich 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 této Smlouvy, tedy povinnosti Kupujícího vyžádat si souhlas Prodávajícího s uvedenými dispozicemi s Pozemky či Stavbami.
- 5.5** Předkupní právo podle předchozích bodů tohoto článku se sjednává jako právo věcné, 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 Stavbám dle Investičního záměru příslušným správním orgánem. Pro vyloučení pochybností ohledně podmínek zániku předkupního práva se Stavbami rozumí všechny stavby a stavební objekty I. a II. etapy výstavby dle Investičního záměru.

6. DALŠÍ PODMÍNKY

- 6.1** Kupující je povinen užívat Pozemky 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 Pozemky a Stavby na Pozemcích zřízené k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to **alespoň po dobu 10 let od dokončení Staveb**, tj. od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu staveb I. a II. etapy dle Investičního záměru.
- 6.2** 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 Stavby, které jsou předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k těmto Stavbám, případně jiné povolení k předčasnému užívání Staveb nebo ke zkušebnímu provozu, a to**
- a) **nejpozději do tří let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemkům u staveb zahrnutých v I. etapě podle Investičního záměru,**
- b) **nejpozději do šesti let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemkům u staveb zahrnutých ve II. etapě podle Investičního záměru.**
- 6.3** Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:
- **do 2 let od dokončení stavby zahrnuté v I. etapě podle Investičního záměru, alespoň 10 zaměstnanců v SPZ Holešov,**
 - **do 2 let od dokončení stavby zahrnuté ve II. etapě podle Investičního záměru, alespoň 30 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 10 let od dokončení Staveb, tj. od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu. 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 10 let od dokončení Staveb, tj. od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu. 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 10 let od dokončení Staveb, tj. od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu 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 Pozemcích, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném Investičním záměru, s výjimkou informací, které naplňují definici obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že výjimka uvedená v předchozí větě se bude vyládat restriktivně.

Podmínky prodeje nemovitosti

- 6.6 Kupující je oprávněn po dobu do 10 let od dokončení Staveb, tj. od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu **Prodeje** 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, 6.3, 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 a 6.16 této Smlouvy. 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, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15 a 6.16 této Smlouvy.
- 6.7 Kupující je oprávněn po dobu do 10 let od dokončení Staveb, tj. od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu **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, 6.14, 6.15 a 6.16 této Smlouvy. 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, 6.14, 6.15 a 6.16 této Smlouvy.

Podmínky pronájmu nemovitosti

- 6.8 Kupující je oprávněn po dobu do 10 let od dokončení Staveb, tj. od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu, pronajmout Pozemky 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 Pozemků 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 a 6.16 této Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře a v případě, že třetí osobou bude společnost náležející do stejného holdingu jako Kupující, souhlas udělí, bude-li Kupujícím vždy 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, 6.15 a 6.16 této Smlouvy.

6.8.1. Prodávající touto Smlouvou uděluje souhlas Kupujícímu s pronájmem Pozemků a Staveb dle bodu 6.8. tohoto článku v rozsahu činností uvedených v Investičním záměru těmto společností, které náleží do stejného holdingu jako Kupující:

- OXALIS Cool Drinks s.r.o., IČO: 07988397
- OXALIS Chocolate s.r.o., IČO: 21391459
- OXALIS spol. s.r.o., IČO: 49435281
- OXALIS Retail s.r.o., IČO: 60715642
- OXALIS Holding a.s., IČO: 05594529

(dále jen „Společnosti“)

6.8.2. Kupující tímto prohlašuje, že Společnosti budou zavázány 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, 6.15 a 6.16 této Smlouvy. Pro zamezení pochybností se však sjednává, že za splnění povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15 a 6.16 této Smlouvy odpovídá Kupující.

6.8.3. Pokud v době do 10 let od dokončení Staveb, tj. od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu, Kupující zjistí, že Společnosti nejsou schopny 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, 6.15 a 6.16 této Smlouvy, je tuto skutečnost Kupující povinen bezodkladně písemně oznámit Prodávajícímu a pověřenému správci průmyslové zóny společnosti ZRIA, a.s.

6.8.4. V okamžiku, kdy Společnosti nejsou schopny 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, 6.15 a 6.16 této Smlouvy, souhlas Prodávajícího s pronájmem Pozemků a Staveb Společností pozbývá platnosti, a to bez nutnosti dalších úkonů Prodávajícího.

6.8.5. Prodávající si vyhrazuje právo odvolat svůj souhlas s pronájmem Pozemků nebo Staveb Společností dle tohoto článku Smlouvy, bude-li mít důvodné obavy, že tyto Společnosti již nadále nejsou schopny 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, 6.15 a 6.16 této Smlouvy a Kupující neprokáže schopnost těchto Společností plnit výše uvedené povinnosti ani v dodatečně lhůtě 15 dnů stanovené ve výzvě Prodávajícího k prokázání schopností Společností plnit výše uvedené povinnosti.

Úhrada podílu za správu infrastruktury

6.9 Kupující se zavazuje počínaje dnem nabytí vlastnického práva k Pozemkům k placení podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov ve výši **47 125, - Kč/rok bez DPH** (2,50 Kč/m²/rok bez DPH x výměra Pozemků) Prodávajícímu, příp. osobě pověřené zajišťováním této správy a inkasem podílu na úhradě za správu, a to jednou ročně na základě vyúčtování tohoto podílu na úhradě za správu 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. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě podílu dle tohoto bodu Smlouvy není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.

6.9.2 Povinnosti hradit výše uvedený podíl na úhradě za správu se Kupující nezproští, pokud tuto povinnost v plné míře nepřenesou na případného jiného vlastníka Pozemků, 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 Pozemků.

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 o 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 Pozemcích. Za tímto účelem vybuduje Kupující na Pozemcích 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 tohoto článku, 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 tohoto článku, rozhodnutí správce programu nebo implementační agentury nebo k ochraně jiných oprávněných zájmů nebo práv Prodávajícího souvisejících s předmětným dotačním programem. Prodávající je povinen využití 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 č. 254/2001 Sb., o vodách.
- 6.15** Kupující se zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že příprava, realizace, umístění nebo provozování Staveb na Pozemcích nebude mít nepříznivý dopad na umístování investičních záměrů jiných osob v SPZ Holešov, na realizaci projektu SPZ Holešov nebo na činnost osob již zasídlených v SPZ Holešov nebo v Technologickém parku Holešov. Kupující se zejména zavazuje a zaručuje Prodávajícímu, že na ochranu Staveb 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 Staveb, s výjimkou ochranných pásem stanovených obecně závaznými předpisy na ochranu energetických vedení a dopravní infrastruktury.
- 6.16** Kupující se zavazuje v průběhu projektové přípravy a před podáním žádosti o příslušné správní povolení konzultovat s pověřeným správcem SPZ Holešov projektové řešení Staveb především z hlediska prostorového umístění a rozvržení Staveb Investičního záměru a jejich připojení na technickou infrastrukturu SPZ Holešov.

7. SMLUVNÍ POKUTY, ÚROK Z PRODLENÍ

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že nebude-li splněna odkládací podmínka dle bodu 10.2 této Smlouvy, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny. Současně je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Tuto smluvní pokutu je Prodávající oprávněn započíst na již zaplacenou zálohu.
- 7.2 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 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 7.3 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.
- 7.4 Prodávající je povinen před uplatněním smluvních pokut uvedených v bodech 7.1, 7.2 a 7.3 tohoto článku písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečně lhůtě trvající alespoň 15 dnů. Prodávající má právo na smluvní pokutu až po marném uplynutí této lhůty.
- 7.5 Povinnosti k úhradě smluvních pokut uvedených v bodech 7.1, 7.2 a 7.3 tohoto článku 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 smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Kupující podle Smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k úhradě nezproští.
- 7.6 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.
- 7.7 Splatnost smluvních pokut se sjednává na 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 7.8 Oprávněná strana je oprávněna požadovat náhradu škody, způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.9 Oprávněná strana je oprávněna ze své vůle od nároku na smluvní pokutu upustit. **Pro úplnost se dodává, že na straně Prodávajícího činí tuto vůli orgány kraje.**
- 7.10 Zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy nezavazuje Kupujícího závazku splnit povinnost smluvní pokutou utvrzenou.

8. Odstoupení od smlouvy

- 8.1 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy:
- 8.1.1 v případě, že Kupující nezhájí výstavbu stavby zahrnuté v I. etapě podle Investičního záměru do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům (zahájením výstavby stavby zahrnuté v I. etapě podle Investičního záměru se pro účely tohoto ustanovení Smlouvy rozumí takové práce, které jsou prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby zahrnuté v I. etapě podle Investičního záměru dle vydaného stavebního povolení a schválené projektové dokumentace) nebo
- 8.1.2 v případě, že z okolností vyplývá, že Kupující není objektivně schopen uskutečnit stavbu zahrnuté v I. etapě Investičního záměru ve smyslu bodu 5.6 této Smlouvy 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 této Smlouvy.
- 8.2 V případě, že k porušení lhůt uvedených v bodech 8.1.1 a 8.1.2 tohoto článku 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 bodu.

- 8.3 Prodávající je povinen před odstoupením od Smlouvy dle bodu 8.1.3 tohoto článku písemně vyzvat Kupujícího ke splnění povinnosti v dodatečně 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 kteroukoliv ze Smluvních stran se závazek ruší, zaniká právní titul, na jehož základě Kupující nabyl vlastnické právo k Pozemkům a obnovuje se předchozí stav vlastnictví k Pozemkům. Odstoupení od Smlouvy se však nedotýká práv a ujednání uvedených v ustanovení § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku. Každá Smluvní strana je povinna vrátit druhé Smluvní straně vše, co podle zrušené Smlouvy dostala, čímž se rozumí vrácení zaplacené Kupní ceny Prodávajícím Kupujícímu oproti zpětného zapsání vlastnického práva k Pozemkům v katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího. V případě odstoupení od Smlouvy bude postupováno takto:
- Smluvní strany do 30 dnů od účinného odstoupení od Smlouvy podepíší souhlasné prohlášení ve smyslu katastrální vyhlášky, které bude podkladem pro zpětný zápis vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům a podají návrh na vklad do katastru nemovitostí;
 - Prodávající vrátí Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne provedení zpětného zápisu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Prodávajícího; Kupujícímu v tomto případě nenáleží žádné úroky.

Smluvní strany se zavazují za účelem vypořádání nároků z odstoupení od Smlouvy poskytnout si za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost. V případě potřeby, resp. neprojevení dostatečné součinnosti Kupujícími, je Prodávající oprávněn pozdržet výše uvedenou vratku Kupní ceny až do doby, kdy bude zaručeno splnění podmínek dle bodu 8.8. tohoto článku, tedy předání Pozemků Prodávajícímu 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 Pozemky bez vad – tím se rozumí v právním a faktickém stavu, v jakém ho od Prodávajícího převzal, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

Odstoupení při rozestavěné stavbě

- 8.9 V případě, že Kupující na Pozemcích 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 Pozemky odkoupit i s rozestavěnými Stavbami 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, 6.15 a 6.16 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 Staveb 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, výzvy a sdělení uvedená v této Smlouvě (dále jen „Oznámení“), musí být:
- (a) vyhotovena v písemné formě a listinné podobě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy výhradně doporučeným dopisem poštou nebo
 - (b) vyhotovena v písemné formě a elektronické podobě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně prostřednictvím informačního systému datových schránek do datové schránky, jejíž identifikátor je uveden v záhlaví této Smlouvy.
- 9.2 Oznámení učiněná způsoby uvedenými v bodu 9.1 tohoto článku budou považována za řádně doručená Smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě zaslání doporučenou poštou (listinná podoba) - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím 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;
 - (b) v případě zaslání prostřednictvím informačního systému datových schránek (elektronická podoba) - v okamžiku uvedeném v ustanovení § 18a odst. 2 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů (dále jen „zákon č. 300/2008 Sb.“), tj. v okamžiku kdy se do datové schránky přihlásí daná Smluvní strana; nepřihlásí-li se daná Smluvní strana do své datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo Oznámení dodáno do její datové schránky, považuje se toto Oznámení za doručené posledním dnem této lhůty (ustanovení § 18a odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb.).
- 9.3 Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu změnu své adresy nebo změnu identifikátoru své datové schránky, jež jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy, a to doporučenou poštou či prostřednictvím informačního systému datových schránek. Toto oznámení musí být zasláno na adresu či do datové schránky, jež jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy, potažmo na adresu či do datové schránky, které byly řádně oznámeny způsobem uvedeným ve větě první tohoto bodu. V případě řádného doručení takového oznámení budou adresa či identifikátor datové schránky Smluvní strany změněny 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 odkládací podmínky stanovené v bodě 10.2 tohoto článku. 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 tohoto článku. Pro úplnost se tedy konstatuje, že převod vlastnického práva k Pozemkům formou vkladu do katastru nemovitostí je možný až po splnění odkládacích podmínek dle bodu 10.2 tohoto článku.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že se stanoví odkládací podmínky dle bodu 10.1 tohoto článku, a to:
- (a) bylo **vydáno stavební povolení pro stavbu**, která je předmětem I. etapy podle Investičního záměru, stavební povolení pro stavbu zahrnutou v I. etapě je pravomocné a současně
 - (b) **Kupující zaplatí Prodávajícímu částku odpovídající Kupní ceně** dle bodu 3.1 této Smlouvy.

- 10.3** Prodávající vystaví zálohovou fakturu na doplatek kupní ceny do 15 pracovních dnů od data, kdy mu Kupující předloží originál či úředně ověřenou kopii stavebního povolení stavby, která je předmětem I. etapy podle Investičního záměru 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 jsou splněny, pokud o tom vydá Prodávající písemné potvrzení. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 (a) tohoto článku, a to do 15 pracovních dnů od předložení stavebního povolení dle bodu 10.3 tohoto článku; do doby splnění závazku Prodávajícího k předání potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 (a) tohoto článku Prodávající není oprávněn vystavit zálohovou fakturu na doplatek kupní ceny. Prodávající se dále zavazuje předat Kupujícímu písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky sjednané v bodě 10.2 (b) tohoto článku, a to do 15 pracovních dnů od jejího splnění. Prodávající přiloží potvrzení o splnění obou odkládacích podmínek dle bodu 10.2 tohoto článku 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

- 10.5** V případě, že ani do **18 měsíců** od uzavření této Smlouvy nebude splněna odkládací podmínka dle bodu 10.2 písm. a) tohoto článku, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8 této Smlouvy).
- 10.6** V případě, že Kupující nezplatí Prodávajícímu částku uvedenou v zálohové faktuře na vyúčtování doplatku kupní ceny ani do 30 dnů od splatnosti, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8 této Smlouvy).

Prodloužení lhůty pro splnění odkládací podmínky

- 10.7.** Kupující může požádat Prodávajícího o prodloužení lhůty uvedené v bodu 10.5 tohoto článku pro splnění podmínky dle bodu 10.2 písm. (a) tohoto článku. V případě, že Prodávající žádosti Kupujícího o prodloužení lhůty dle předchozí věty vyhoví a nevyužije svého práva odstoupit od této Smlouvy, má Prodávající právo navýšit Kupní cenu uvedenou v bodě 3.1 této Smlouvy v souladu se znaleckým posudkem, který v době uzavření Dodatku k této Smlouvě, nebude starší 3 měsíců, bude-li dle tohoto znaleckého posudku kupní cena vyšší, než Kupní cena uvedená v bodu 3.1 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nově stanovená kupní cena však nemůže být nižší než Kupní cena stanovená v bodu 3.1 této Smlouvy. Zpracování znaleckého posudku na stanovení aktuální kupní ceny v případě prodloužení lhůty uvedené v bodu 10.5 tohoto článku pro splnění podmínky dle bodu 10.2 písm. (a) tohoto článku zajistí Prodávající. Náklady spojené s vypracováním tohoto znaleckého posudku hradí Kupující a tyto náklady nejsou součástí kupní ceny. Pro zamezení pochybností se sjednává, že pokud bude žádost Kupujícího zaslána po uplynutí lhůty uvedené v bodu 10.5. tohoto článku, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu dle bodu 7.1. této Smlouvy. Tento postup si Smluvní strany sjednávají s ohledem na nepředvídatelný budoucí vývoj cen na realitním trhu a dále s ohledem na povinnost Prodávajícího převádět pozemky nacházející se v SPZ Holešov pouze za cenu v daném místě a čase obvyklou, která vyplývá mj. ze Závazných podmínek.

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 obou 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 bodě 11.1 tohoto článku 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 Pozemkům nabývá Kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Za den předání Pozemků do užívání se považuje den nabytí vlastnického práva Kupujícího.

Předkupní právo nabývá Prodávající vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.

- 11.5 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 ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností.
- 12.2 Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 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 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. V případě, že ze strany Kupujícího nebude poskytnuta součinnost s podpisem Kupní smlouvy a Kupující schválenou Kupní smlouvou nepodepíše ani ve lhůtě určené ve výzvě Prodávajícího k poskytnutí součinnosti s uzavřením Kupní smlouvy, bude orgány kraje rozhodnuto o revokaci usnesení, kterým byla Kupní smlouva schválena.
- 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, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 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

Příloha 6 – Regulativy a zásady pro příchozí investice v 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 14.05.2024, sejmuta z úřední desky dne 17.06.2024.

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje,
datum a číslo jednací: 9.9.2024, usnesení č. **0 7 8 6 / Z 2 5 / 2 4**

v ZLÍNĚ dne 30. 09. 2024

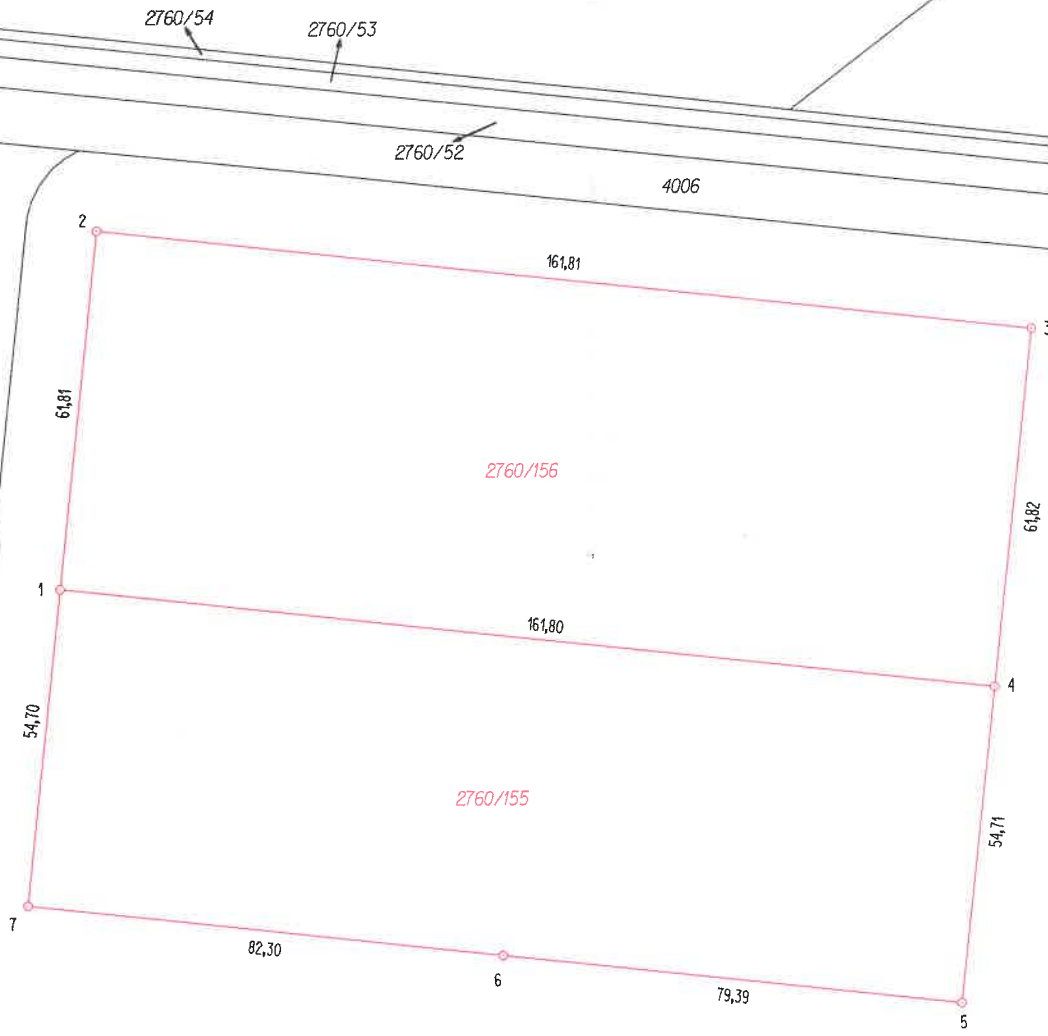
v Skřivovicích dne 19. 9. 2024

Zlínský kraj

Ing. Radim Holíš, hejtman



Zakřížem



2563/1

2760/40

2359/1

2760/98

2760/54

2760/53

2760/52

4006

7

1

2

6

161,80

161,81

79,39

5

54,71

61,82

3

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stav by Způsob využití	Způsob urč. výměř.	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	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	2760/40			1590	88	51		
					2760/156	99	99	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 zeměměřičský inženýr.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1858/99	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1858/99
	Dne: 28.6.2021 Číslo: 386/2021	Dne: 1.7.2021 Číslo: 397/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovil: GEODEZIE KROMĚŘÍŽ, spol. s r.o. Prusinovského 113/1 767 01 Kroměříž	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2670-174/2021		
Okres: Kroměříž		
Obec: HOLEŠOV		
Kat. území: HOLEŠOV		
Mapový list: KROMĚŘÍŽ 0-7/14		
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
plast.mezníky		

INVESTIČNÍ ZÁMĚR VE STRATEGICKÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ HOLEŠOV (příloha č. 2 Kupní smlouvy)

Identifikace investora

Název společnosti: OXALIS Real Estate s.r.o.
Sídlo: K Teplinám 663, 763 15 Slušovice
IČ: 25513362
DIČ: CZ25513362
Kontaktní údaje: [REDACTED]

www.oxalis.cz

Stávající provoz: K Teplinám 663, 763 15 Slušovice

Společnost byla založena: 29.12.1997

Vlastnická struktura (majetkové podíly): vlastník OXALIS Holding a.s.100%

Struktura holdingu:



Základní ekonomické údaje:

- Roční obrat celé holdingové struktury činí: **316 mil. Kč.**
- Celkový obrat roku 2022 společností, které budou působit v plánovaném investičním záměru v průmyslové zóně Holešov činil **299 526 186 Kč**, z toho:

- OXALIS spol. s r.o.	191 458 697 Kč
- OXALIS Cool Drinks s.r.o.	1 120 642 Kč
- OXALIS Real Estate s.r.o.	8 469 364 Kč
- OXALIS Retail s.r.o.	97 477 483 Kč
- OXALIS Holding a.	1 000 000 Kč
- OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik - založeno v březnu 2024	

Činnost společnosti

- Registrace ekonomické činnosti výroby (CZ-NACE) hlavní, případně další významné:
 - OXALIS spol. s r.o. - IČO:49435281 – 10890 – Výroba ostatních potravinářských výrobků; 47 Maloobchod, kromě motorových vozidel;
 - OXALIS Cool Drinks s.r.o - IČO:07988397 – 10 – Výroba potravinářských výrobků
 - OXALIS Real Estate s.r.o. – IČO:25513362 – 6820 – Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
 - OXALIS Retail s.r.o. – IČO: 60715642 – administrativní zázemí společnosti spravující MO prodejny OXALIS v ČR
 - OXALIS Holding a.s – IČO:05594529 – administrativní zázemí společnosti spravující ostatní společnosti
 - OXALIS Slovakia, spol. s r.o. - spravující MO prodejny OXALIS na Slovensku
 - OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik – budoucí CZ-NACE 10 – Výroba potravinářských výrobků

- **Popis nejdůležitějších činností a produktů společnosti:**

- **OXALIS spol. s r.o.** - společnost založena v roce 1993. Hlavní činností je výroba sypaných čajových směsí včetně jejich aromatizování, dále pražírna kávy (výroba výběrových a aromatizovaných káv). Distribuce je zaměřena na nezávislý trh (prodejny zdravé výživy, dárkové prodejny, vinárny apod.) a dále na export (více než 30 zemí). Nejdůležitějším distribučním tokem jsou pro tuto společnost vlastní a franchise prodejny OXALIS. Jedná se o téměř 60 specializovaných maloobchodních prodejen s čajem a kávou v ČR a na Slovensku.
- **OXALIS Cool Drinks s.r.o.** - společnost založena v roce 2019: Hlavní činností je výroba čajových, kávových nápojů a čajových sirupů. Výrobně navazuje na sypaný čaj a zrnkovou kávu, ze které následně vyrábí výše uvedené nápoje a sirupy. Tyto produkty jsou stejně jako u společnosti OXALIS spol. s.r.o. distribuovány na nezávislý trh, prodejny OXALIS ČAJ A KÁVA a export.
- **OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik.** - společnost založena v měsíci březnu 2024. Hlavní činností bude manufakturní výroba čokoládových pralinek a dalších čokoládových produktů. Od začátku bude již působit v Holešově, kde jsou nyní již pronajaty prostory pro výrobu a distribuci. Spuštěné výroby se předpokládá 8-9/2024. Jedná se o sociální podnik, který musí zaměstnávat minimálně 50 % hendikepovaných osob. Distribuční tok bude totožný jako u společnosti OXALIS spol. s r.o.
- **Oxalis Real Estate s.r.o. – společnost založena v roce 1997.** Od roku 2017 tato společnost vlastní a spravuje veškerý nemovitý majetek ve skupině OXALIS. V současné době se jedná především o výrobně administrativní středisko a současně sídlo společnosti OXALIS ve Slušovicích a také výrobně logistické středisko v Tečovicích u Zlína.
- **OXALIS Retail s.r.o. – společnost zastřešující provoz maloobchodních prodejen OXALIS Čaj a Káva v ČR.** Cca 26 jednotek.
- **OXALIS Holding a.s. – správa jednotlivých společností**

Předpokladem je, že všechny výše zmiňované společnosti budou působit v novém výrobně logistickém areálu v Holešově, kdy vlastníkem pozemku i nemovitostí by byla společnost OXALIS Real Estate s.r.o. a dalších 5 subjektů OXALIS by zde provozovalo své ekonomické aktivity na základě nájemního vztahu se společností OXALIS Real Estate (jako budoucím vlastníkem a správcem nemovitého majetku ve skupině OXALIS).

V novém místě průmyslové zóny Holešov budou umístěny sídla společností OXALIS Real Estate s.r.o., OXALIS Cool Drinks s.r.o., OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik. V úvaze je zde i možná změna sídla společnosti OXALIS spol. s r.o.

Základní informace o investičním záměru v SPZ Holešov

- **Popis záměru:**

Žádáme o odkup plochy o celkové výměře 18 850 m² definované na Výkazu dosavadního nového stavu údajů katastru nemovitostí pod parcelními čísly 2760/156 (9 999 m²) a 2760/155 (8 851 m²).

Na výše uvedených pozemcích předpokládáme výstavbu výrobně logistického centra pro společnosti OXALIS spol. s r.o., OXALIS Cool Drinks s.r.o., OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik

Předpokládaná výše celkové investice bude během několika let (uvedeno v žádosti) činit 80 – 100 mil. Kč. Kdy současně dojde také k postupné relokaci celého výrobně logistického centra OXALIS v Tečovicích u Zlína do nových prostor v průmyslové zóně Holešov. Po této transformaci budou "opuštěné" prostory OXALIS v Tečovicích o celkové výměře více než 5 000 m² plochy nabídnuty jiným podnikatelským subjektům mimo skupinu OXALIS Holding, ať již ke koupi nebo pronájmu.

- **Činnosti vykonávané v SPZ Holešov:**

1. **OXALIS Cool Drinks s.r.o. – 100%** výroba čajových a kávových nápojů, čajových sirupů v průmyslové zóně
2. **OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik – 100%** manufakturní výroby čokoládových pralinek a dalších čokoládových produktů značky OXALIS v průmyslové zóně.
3. **OXALIS spol. s r.o. – 100%** výroba aromatizovaných čajů a aromatizovaných káv. 100% distribuce produktů OXALIS ze SPZ Holešov do CZ a EU, tj. pro VO zákazníky, prodejny OXALIS tak i kompletní evropský e-shop.
4. **OXALIS Retail s.r.o. – společnost zastřešující provoz maloobchodních prodejen OXALIS Čaj a Káva v ČR.** Cca 26 jednotek administrativní část společnosti a možné sídlo společnosti
5. **OXALIS Holding a.s. – správa jednotlivých společností, administrativní část společnosti a možné sídlo společnosti**

V I. etapě, tj. do konce roku 2026 předpokládáme zástavbu přes 4 000 m² a spuštění provozu výroby nápojů, sirupů, čokoládových pralinek a čokoládových produktů. Tzn. spuštění 100% ekonomických aktivit ze SPZ Holešov společností OXALIS Cool Drinks s.r.o., OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik. Současně proběhne relokace logistického centra z Tečovic u Zlína do SPZ Holešov. V obou případech se jedná o ekonomické aktivity společnosti OXALIS spol. s r. o.

Ve II. etapě, tj. v roce 2027 – 2028 postupná relokace výroby aromatizovaných čajů ze současné provozovny ve Slušovicích, která je spojená s další výstavbou cca 2 700 m².

III. etapa je určena pro případnou další výstavbu, která bude vyplývat z aktuálních potřeb společnosti OXALIS po roce 2030.

Součet zastavěné plochy budovami pro I. a II. etapu zahrnuje přes 7 000 m², což činí přes 37% plochy z níže uvedených pozemků.

- **Požadavky na plochu** (dle návrhu pozemku SPZ Holešov):
Poptáváme plochu o celkové výměře 18 850 m² definované na Výkazu dosavadního nového stavu údajů katastru nemovitostí pod parcelními čísly 2760/156 (9 999 m²) a 2760/155 (8 851 m²).
- **Požadavky na technické parametry IS:**
 - *Elektřina s dostatečnou kapacitou.*
 - *Voda, kanalizace, plyn.*
 - *Intenzita dopravy bude denně činit 2-3 kamiony týdně, 20-30 osobních vozidel denně, cca 5 nákladních vozidel a dodávek denně.*
 - *Možnost vzniku ekologické zátěže není, protože nemáme provoz se zvýšeným rizikem ekologické zátěže.*
- **Ostatní požadavky spojené se záměrem:**
V součinnosti s SPZ Holešov bychom chtěli uzavřít kupní smlouvu na dotčené pozemky v nejbližší době tak, aby I. etapa výstavby (kolaudace) byla dokončena nejpozději ve 4. čtvrtletí 2026.
- **Předpokládaná výše investice do hmotného a nehmotného majetku:**

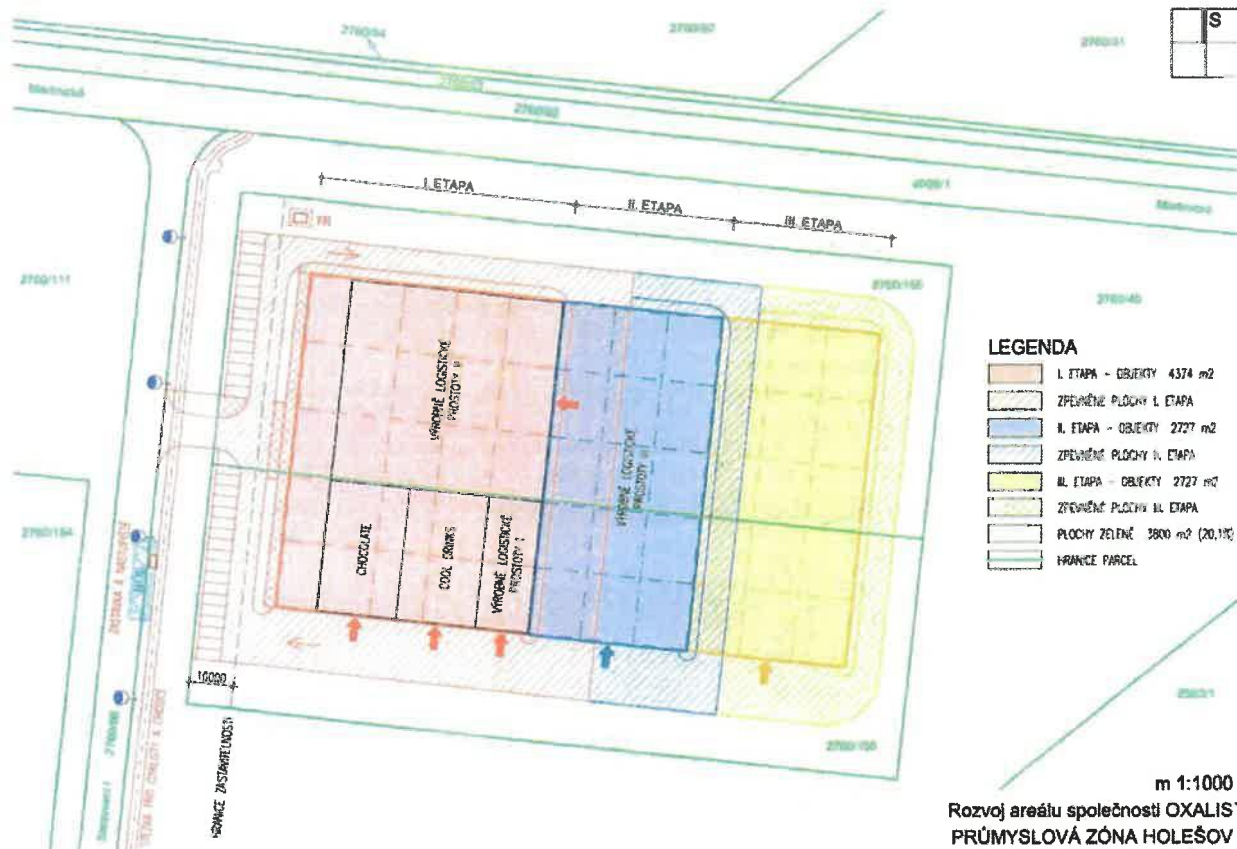
100 - 120 mil. Kč bez DPH

rok 2024 :	1	mil. Kč
rok 2025 :	24	mil. Kč včetně 19 mil. Kč zaplacení kupní ceny za výše uvedené pozemky
rok 2026 :	35-50	mil. Kč
rok 2027 :	40	mil. Kč
rok 2028:	5	mil. Kč
- **Předpokládaný počet pracovníků v členění na jednotlivé roky:**

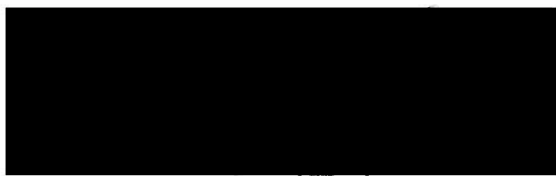
2026	10 - 20 pracovníků
2027 - 2028	21 - 50 pracovníků
- **Předpokládaný harmonogram realizace investičního záměru:**
 - 2024 – uzavření kupní smlouvy na nový pozemek, projektová příprava záměru
 - 2025 – dokončení projektu, přípravné administrativně stavební práce, získání stavebního povolení, příprava na realizaci, úhrada kupní ceny pozemku
 - 2026 – zahájení výstavby a kolaudace I. etapy tj. zástavba cca 4 000 m² a spuštění provozu výroby nápojů, sirupů, čokoládových pralinek a čokoládových produktů. Tzn. spuštění 100% ekonomických aktivit ze SPZ Holešov společností OXALIS Cool Drinks s.r.o., OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik. Relokace výrobně logistického centra Tečovice u Zlína do SPZ Holešov
 - 2027 – 2028 - II.etapa dostavba a kolaudace dalších 2700 m² výrobních a logistických ploch. Konkrétně přesunutí významné části ekonomických aktivit společnosti OXALIS spol. s r.o. (výroba aromatizovaných čajů).
- **Rok zahájení přípravných prací a uvedení do provozu:**
 - **Etapa I: zahájení přípravných prací** 2025 **Uvedení do provozu:** 2026
 - **Etapa II: zahájení přípravných prací** 2026 **Uvedení do provozu:** 2027-2028

Ostatní informace k záměru:

Záměrem investora je v nejkratším možném čase vytvořit kompletní zázemí v SPZ pro 2 výrobní společnosti OXALIS (OXALIS Cool Drinks s.r.o, OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik) a přesunout logistické centrum výroby Tečovic u Zlína do SPZ Holešov. Následně ve II. etapě relokace významných výrobních činností OXALIS spol. s r.o. do SPZ Holešov. III. etapa je výhledová a nemá v současné chvíli bližší specifikované využití.



V Holešově dne 23.07.2024



Ing. Petr Zelík, jednatel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2024 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 5151 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

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2760/40	53729	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o 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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o 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

o 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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2024 00:00:00

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588458 Holešov

Kat.území: 640972 Holešov

List vlastnictví: 1590

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.05.2024 13:42:48

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

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.

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 účtu; 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 Isprofil – 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) zasilá **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 povinnosti **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 realizaci 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 platí i po uplynutí této lhůty do doby, 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**.

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

Převzal a s Podmínkami se seznámil:

Dne:

24. 09. 2020

JIRÍ ČUWEK
HEJTMAN



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 ZRIA, a.s., sídlem Holešovská 1691, 769 01 Holešov, IČO: 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 a na základě dalších smluv se Zlínským krajem a 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 svoji podnikatelskou činností nebo v návaznosti na ni pro zajištění svých provozů a zásobování subjektů v SPZ Holešov, a osobám či subjektům, kterým bylo společností ZRIA, a.s. prokazatelně vydáno povolení k vjezdu.
3. Užívání pozemních komunikací v SPZ Holešov není zpoplatněno. 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 dopravním 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. Cítované 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 zákona č. 247/2000 Sb. o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel a o změnách některých zákonů a zákona 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 zákona 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. Použití pásových vozidel nebo jiných vozidel, jejichž kola nejsou opatřena pneumatikami nebo gumovými obručemi, 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 udržovat 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 zákona 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 kalendářních 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

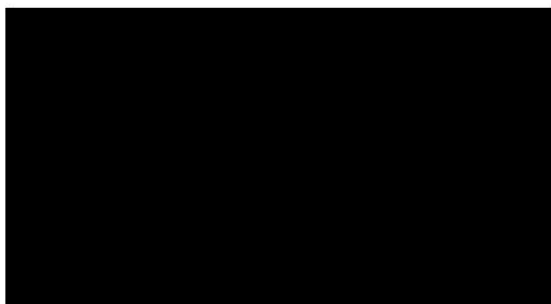
1. Dohled při provozu v SPZ Holešov a zajištění obecné bezpečnosti zajišťuje bezpečnostní agentura určená správcem.
2. Správce informuje vlastníky či uživatele nemovitostí v SPZ Holešov o bezpečnostní agentuře zajišťující ostrahu SPZ Holešov. Správce ani jím pověřená bezpečnostní agentura v žádném případě nezajišťují ani nejsou povinni zajišťovat přímou ostrahu majetku vlastníků či uživatelů v SPZ Holešov nebo jejich jednotlivých subareálů.
3. 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.
4. 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.
5. 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 a Policií ČR.

Článek 8
Závěrečná ustanovení

1. Tento dopavně provozní řád nabývá účinnosti dnem 01. 06. 2024 a nahrazuje předcházející dopavně provozní řád.
2. Správce si vyhrazuje právo tento dopavně provozní řád měnit nebo doplňovat.
3. Nedílnou součástí tohoto dopavně provozního řádu je Plán komunikací.

V Holešově dne 31. 05. 2024

ZRIA, a.s.



Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov

1. Základní pravidla pro umístění investic v SPZ Holešov:

- 1.1. Činnost není v rozporu se zaměřením zóny – investiční výstavba v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33), v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje, vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin (pravidla podpory podnikatelských nemovitostí).
- 1.2. Záměr nesmí být v rozporu s platným územním plánem města Holešov, obce Zahnašovice (dle umístění záměru).
- 1.3. Respektování Závazných podmínek a regulativů zástavby:

Maximální výška budovy	16 m;
Maximální výška solitérní stavby	30 m;
Minimum výsadby zeleně	20 %;
Maximální zastavěnost budovami	60 %;
- 1.4. Posouzení záměru v procesu EIA – posouzení dopadu vlivů na životní prostředí (dle konkrétního záměru), pokud je požadováno.
- 1.5. Hydrogeologické posouzení předmětné lokality (2. vnější ochranné pásmo vodního zdroje), vyhodnocení mocnosti pokryvných sprašových hlín a rozsahu zásahu do nich. Vyhodnocení možnosti zásahu dešťových vod ze střech či jeho vyloučení.
- 1.6. Jímání dešťových vod ze střech separátně, preferováno jejich zasakování či znovuvyužití (zálivka, výroba).

V přípravné fázi projektu je investor povinen konzultovat umístění objektu, sjezdu a připojení záměru na jednotlivé inženýrské sítě v dostatečném časovém předstihu a zapracovat případné připomínky do projektové dokumentace.

2. Požadavky na jednotné urbanistické řešení:

- 2.1. Uliční čára pro nadzemní objekty je dána minimální vzdáleností 10 m od uliční hranice pozemku investora. Na pozemku mezi uliční čarou a uliční hranicí pozemku je možné situovat podzemní IS, vrátnice, vjezdy a parkoviště pro zaměstnance.
- 2.2. Z hlediska jednotné architektonické koncepce jsou v území preferovány ploché střechy.
- 2.3. Každý investor je povinen zajistit parkování pro zaměstnance a pro obslužná vozidla a jejich otáčení na svém pozemku.
- 2.4. Z hlediska zachování jednotného urbanistického řešení areálu je třeba sjednotit uliční trasy oplocení areálů. Ploty budou transparentní, řešené pletivem.
- 2.5. Informační systém pro orientaci v SPZ bude jednotný.

3. Zásady pro umístění vjezdů:

- 3.1. Vjezdy dvou proti sobě umístěných areálu budou přednostně řešené průsečnou křižovatkou (bezpečnost pro současně vyjíždějící vozidla z obou areálů).
- 3.2. Návrh vjezdu do areálu je nutné odsouhlasit v dostatečném časovém předstihu.
- 3.3. Zpevněné plochy budou odvodněny na pozemku investora, musí být dodržena podmínka zamezení odtoku dešťových vod z pozemku investora na komunikace v areálu SPZ Holešov.

4. Požadavky na retenci dešťových vod:

4.1. Zásak je preferovaný a možný pouze ze střech za podmínky použití krytin bez negativního vlivu pro pitnou vodu (doporučuje se použití hydroizolační fólie FPO/TPO, které jsou vyráběny z termoplastických (TPO) nebo flexibilních (FPO) polyolefinů). Retenční objem zasakovacích zařízení bude počítán dle požadavku „ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod“ pro celou časovou řadu návrhových srážek s periodicitou $p = 0,2$.

Se stejnou periodicitou bude počítán retenční objem s regulovaným odtokem v případě hydrogeologickým posudkem vyloučeného zasakování. Jako povolený odtok bude uvažován teoretický odtok z nezastavěné stávající zelené plochy spočítaný pro návrhovou intenzitu deště. Výpočet bude proveden v souladu s „TNV 759011 Hospodaření se srážkovými vodami“.

Návrhová intenzita deště pro kanalizační sítě vč. odlučovačů lehkých kapalin: $q_{15} = 160 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$
Periodicita $p=0,5$.

Povolený odtok je možno uvažovat i při výpočtu objemu zasakovacího zařízení, které bude vybaveno bezpečnostním přepadem pro případ naplnění vypočteného objemu.

Vhodným řešením je návrh otevřené vsakovací krajnotvorné nádrže.

V případě napojení investora na jednotnou kanalizaci vedenou do Holešova (mimo poldr), platí prioritně podmínky stanovené provozovatelem kanalizace VaK Kroměříž, a.s.

4.2. Z komunikací a zpevněných ploch není možné zasakování, musí být zajištěn odvod potenciálně kontaminovaných dešťových (i ostatních) vod zabezpečeným způsobem na odlučovače lehkých kapalin, ze kterých je možné zaústění do dešťové kanalizace lokality. Odlučovače budou vybaveny koalescenčním a sorpčním filtrem. Návrhová koncentrace NEL na odtoku $0,2 \text{ mg/l}$.

5. Zajištění ochrany podzemních vod při přípravě a realizaci investičních záměrů:

- 5.1. Na základě Rozhodnutí o změně rozhodnutí o pásmech hygienické ochrany (stanovení ochranného pásma vodního zdroje) je v případě ochranného pásma 2. stupně – vnější (týká se celé SPZ Holešov) je investor povinný vypracovat hydrogeologický posudek, případně provést hydrogeologický průzkum.
- 5.2. Na základě požadavků **hydrogeologického posouzení** předmětné stavby je třeba v závislosti na mocnosti pokryvných hlín (krycích vrstev sprašových hlín), které chrání kolektor vodního zdroje, provést jeden z níže uvedených typů opatření pro vedení splaškových a zaolejovaných dešťových kanalizací:

5.2.1. Opatření s jednou bariérou

V případě mocnosti pokryvných hlín zbývajících pode dnem výkopu 1,0 m a větších bude provedeno začištění a přehutnění dna výkopu. Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextilie.

5.2.2. Opatření se dvěma bariérami

V případě zbývajících mocnosti hlín pode dnem výkopu v rozsahu 0,5-1,0 m bude provedeno začištění, přehutnění dna výkopu a doplnění další hutněné vrstvy ze středně plastických jílovitých hlín z výkopu tl. 200 mm. Tloušťku této vrstvy je třeba připočítat k hloubce výkopu. Tzn. u opatření se dvěma bariérami musí pod rýhou zůstat minimálně 0,5 m pokryvných hlín s přehutněným dnem a přehutněnou vrstvou 0,2 m (zahrnuta ve vrstvě 0,5 m). Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextilie.

5.2.3. Opatření s dvojitým potrubím či jiná alternativa – zvýšené zabezpečení

V případě malé mocnosti hlín (méně než 0,5 m) nebo zasažení podkladních štěrkových vrstev je požadováno zvýšené zabezpečení. Např. dvouplášťové vedení potrubí splaškové nebo na odlučovače lehkých kapalin vedené kanalizace. V základové spáře bude provedeno začištění a přehutnění dna výkopu. Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextilie.

Splaškové svařované kanalizační potrubí z PP bude uloženo ve vnějším plastovém potrubí. Vnitřní potrubí bude vymezeno kluznými objímkami. Do šachet (šachtových vložek) bude napojeno vnější potrubí. V případě zvýšeného zabezpečení řešen monitoring případných průsaků, drenážní potrubí a monitorovací šachtičky, tento bude řešen i v případě alternativního zabezpečení.

- 5.3. V rámci předkládaných projektových dokumentací budou zhodnoceny závěry hydrogeologického posouzení a jednoznačně uveden typ navrhovaného opatření.
- 5.4. Za alternativu dvouplášťového potrubí (trubka v trubce) lze považovat **PP nebo PE hladké kanalizační potrubí svařované na tupo nebo svařované elektrotvarovkami**. Minimální požadovaná **tuhostní třída potrubí** je v tomto případě **SN 16 kN/m²** (případně SDR 11 v případě použití PE potrubí PE100 RC). V případě použitých plastových šachet bude na tyto potrubí navařeno, u betonových šachet se připouští elastomerové těsnění v šachtové vložce pro PP potrubí s minimální těsností 2,5 baru. Požadavky na materiál potrubí viz níže.
- 5.5. V případě odlučovačů lehkých kapalin, kde se základová spára přiblíží štěrkovým vrstvám, budou odlučovače lehkých kapalin navrženy vždy ve dvouplášťovém provedení.
- 5.6. Dle § 24 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nelze v zóně umísťovat servisy, opravny a čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, zejména překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice, další stavby, zejména dílny, sklady, nádrže topných olejů, sběrný, skládky, ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, například jedovaté a žíravé látky, radioaktivní látky.

6. Požadavky na kanalizační potrubí

- 6.1. Jsou požadovány trouby z **polypropylenu případně polyethylenu**. Použití potrubí z PVC se nepřipouští. Kanalizační trubka – plnostěnná, hladká bez vypěněného jádra a bez příměsí, z čistého polypropylenu (bez recyklátů) **min. kruhové tuhosti SN 10 kN/m² splňující ČSN EN 1852**. **Ve zpevněných plochách bude potrubí min. kruhové tuhosti SN 12 kN/m², ve veřejných zpevněných plochách min. kruhové tuhosti SN 16 kN/m²**. **Těsnost spoje je min. 2,5 baru** (doloženo zkouškou). Index toku taveniny MFR – A třída.
- 6.2. U profilů kanalizace DN 600 (dešťové kanalizace) a výše je možné použít robustní velkopřůměrové potrubí z PE-HD nebo PP, spirálovitě ovíjené PP profilem. Toto potrubí bude spojováno integrovaným elektrosvařovacím spojem. PE potrubí bude vyrobeno z čistého granulátu RC.

- 6.3. Připouští se použití hrdlových spojů s integrovaným elastomerovým těsněním. Výjimku tvoří výše zmíněné požadavky na svařování při zasažení (či přiblížení) šterkových vrstev pro splaškovou či dešťovou kanalizaci potenciálně zasažitelnou ropnými látkami a velkopřůměrové dešťové stoky.
- 6.4. Potrubí a tvarovky z PP musí tvořit ucelený systém. Musí být vhodné do ochranných pásem vodních zdrojů.
- 6.5. V rámci požadavků na stavbu bude předepsána maximální ovalita potrubí 4 % při předání díla a 6 % před koncem záruky (připouští se dotvarování max 50 %).
- 6.6. V rámci předání stavby budou doloženy tlakové zkoušky dle příslušné technické normy ČSN 75 6909 (Zkoušky vodotěsnosti stok a kanalizačních přípojek) a kamerový průzkum potrubí.

7. Zásady pro výsadbu zeleně na investorských plochách:

- 7.1. Pro výsadby zeleně v areálech investorů platí tzv. Koefficient zeleně = 20 % z celkové výměry je rezervováno pro zelené plochy: trávník, výsadby stromů a záhony okrasných keřů a trvalek.
- 7.2. Zásada výsadby co nejvíce stromů, keřů a trvalek mají jen doplňující estetický efekt. Doporučení pro další způsoby ozelenění, které mohou příznivě ovlivňovat prostředí – využitím popínavých rostlin na fasádách budov a zřizováním extenzivních nebo intenzivních zelených střech lze významně ovlivnit mikroklima lokality.
- 7.3. Sortiment dřevin není nutné volit jen z rajonizovaných druhů, je možné volit i nepůvodní taxony, které mohou v daných podmínkách vegetovat lépe, než ty původní. Není ale přípustné používat invazivní a agresivně rostoucí druhy – např. trnovník akát, javor jasanolistý, pajasan žlázatý apod. Sortiment dřevin je třeba při již projektování konzultovat s odborem ŽP města.
- 7.4. Pro zálivku přednostně využívat potenciál retenčních nádrží, do kterých bude sváděna dešťová voda ze střech.
- 7.5. Přípojky inženýrských sítí vést pouze v místech vjezdů do vlastních areálů, tam kde bude přerušena linie uličního stromořadí (v plochách rozhledových úhlů).
- 7.6. Trasy vnitroareálových inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby umožňovaly výsadby stromů. Pokud bude hrozit kolize kořenového systému se sítěmi, budou stromy vysázeny za využití kořenových bariér nebo systémů vedení kořenů.
- 7.7. Zajištění pravidelné a odborné údržby zelených ploch.
- 7.8. Veškeré práce spojené s navrhováním a realizací sadových úprav musí být prováděny v souladu s normami ČSN – 83 9011- Práce s půdou, 83 9021 - Rostliny a jejich výsadby, 83 9031 – Trávníky a jejich zakládání, 83 9041 – Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu, 83 9051 – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, 83 9061 – Ochrana stromů. Porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.