

DODATEK č. 2
KUPNÍ SMLOUVY Č. O/0225/2021/INV
s odkládací podmínkou

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

Zlínský kraj

se sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320 Kraj

zastoupený Ing. Radimem Holíšem, hejtnanem

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

(„**Prodávající**“)

a

MARO Engineering s.r.o.

se sídlem Zlínská 241, 763 16 Fryšták

IČO: 02406161

DIČ: CZ02406161 Právnícká osoba

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 81161

zastoupená Ing. Jiřím Maroněm, jednatelem

bankovní spojení: xxxxx

(„**Kupující**“)

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

PREAMBULE

1. Smluvní strany prohlašují, že spolu dne 11. 10. 2021 uzavřely Kupní smlouvu č. O/0225/2021/INV ve znění Dodatku č. 1 ze dne 14. 03. 2025 (dále jen „Smlouva“).
2. Na základě dohody Smluvních stran dochází tímto Dodatkem č. 2 v souladu s článkem 12 odst. 12.7 Smlouvy ke změně v článku 5, 6 a 8 Smlouvy.

I.

PŘEDMĚT DODATKU

1. Původní znění článku 5, odstavce 5.2 Smlouvy:

„Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Pozemek nebo jeho část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nabídne Pozemek, nebo jeho část nejprve Prodávajícímu ke koupi, a to za kupní cenu sjednanou v čl. 3. této Smlouvy (v případě nabídky části Pozemku za poměrnou část této Kupní ceny). Bude-li v době zamýšleného převodu na Pozemku nebo jeho části vybudován Investiční záměr či jeho část, zvýší se kupní cena o obvyklou cenu vybudovaného Investičního záměru nebo jeho části zjištěnou formou znaleckého posudku.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Pozemek nebo jeho část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nabídne Pozemek vyjma jeho příslušenství, nebo část

Pozemku vyjma příslušenství, nejprve Prodávajícímu ke koupi, a to za kupní cenu obvyklou stanovenou ke dni uplatnění předkupního práva na základě znaleckého posudku (v případě nabídky části Pozemku za poměrnou část takto stanovené kupní ceny), nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Tato kupní cena bude zahrnovat hodnotu Pozemku i veškerých na něm případně vybudovaných staveb a jejich součástí, s výjimkou jejich příslušenství, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Zpracování znaleckého posudku za účelem stanovení obvyklé kupní ceny zajistí Prodávající. Náklady spojené se zpracováním tohoto znaleckého posudku hradí Kupující a tyto náklady nejsou součástí kupní ceny.“

2. Původní znění článku 5, odstavce 5.6 Smlouvy:

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

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Předkupní právo zanikne ke dni 31. 12. 2040, avšak pouze za podmínek, že do uvedeného dne bude:

- řádně splacen úvěr dle Smlouvy o investičním úvěru reg. číslo SU/0001/NCINV/01/02406161, která byla uzavřena mezi Kupujícím a Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, IČO: 49240901 (dále jen „úvěr“),
- řádně splacen úvěr dle Smlouvy o zvýhodněném úvěru v Programu Expanze úvěry OPTAK číslo 2026-2007-KS, která byla uzavřena mezi Kupujícím a Národní rozvojová banka, a.s., se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 44848943 (dále jen „úvěr 1“),
- uskutečněn Investiční záměr,

příčemž rozhodující je pozdější z těchto tří událostí.

Smluvní strany si navzájem poskytnou potřebnou součinnost pro výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.

Uskutečněním Investičního záměru se rozumí získání kolaudačního souhlasu (či jiného ekvivalentního úkonu/rozhodnutí vedoucího k povolení užívání) ke všem Stavbám dle Investičního záměru, příslušným správním orgánem.

Splacení úvěru bude prokázáno ze strany Kupujícího dodáním potvrzení od Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, IČO: 49240901, o splacení úvěru.

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

Splacení úvěru 1 bude prokázáno ze strany Kupujícího dodáním potvrzení od Národní rozvojová banka, a.s., se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 44848943, o splacení úvěru 1.

Kupující je povinen neprodleně po splacení úvěru 1 zajistit výmaz zástavního práva nebo jiného práva banky k Pozemku, které byly v souvislosti s uzavřením smlouvy o úvěru 1 zřízeny.“

3. Původní znění článku 6, odstavce 6.8 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2040 pronajmout Pozemek a Stavbu třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu,

přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Stavby právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14 a 6.15 Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno a současně Kupujícím zajištěno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.35 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2040 **pronajmout Pozemek a Stavbu** třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby **pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího**, pokud to nevylučuje zákon; to neplatí pro věcná břemena dle bodu 6.16 této Smlouvy. Zákaz zatížení uvedený v tomto odstavci vyvolává účinky mezi Kupujícím a Prodávajícím již okamžikem zveřejnění Dodatku č. 2 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Stavby právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování podmínek dle Smlouvy, zejména těch 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 této Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno a současně Kupujícím zajištěno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy.”

4. Článek 6 Smlouvy se doplňuje o nový odstavec 6.16 následujícího znění:

„Zákaz zatížení Pozemku

- 6.16 Kupující není oprávněn zatížit Pozemek ani jeho části zástavním právem ani jiným obdobným právem třetí osoby, a to až do dne udělení předchozího písemného souhlasu Prodávajícího dle bodu 6.8 této Smlouvy.

Tento zákaz se nevztahuje na věcná břemena zřizovaná v souvislosti s realizací Investičního záměru za účelem zřízení, provozu, údržby nebo přístupu k technické infrastruktuře, inženýrským sítím, přípojkám a komunikacím.

Smluvní strany sjednávají zákaz zatížení Pozemku jako věcné právo ve prospěch Prodávajícího, které bude zapsáno do katastru nemovitostí.“

5. Původní znění článku 8, odstavce 8.8 Smlouvy:

„V případě, že Prodávající odstoupí od této Smlouvy v souladu s ujednáním tohoto článku, předá Kupující Prodávajícímu Pozemek bez vad – tím se rozumí v právním a faktickém stavu, v jakém ho od Prodávajícího převzal, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„V případě, že Prodávající odstoupí od této Smlouvy v souladu s ujednáním tohoto článku, předá Kupující Prodávajícímu Pozemek bez vad – tím se rozumí v právním a faktickém stavu, v jakém ho od Prodávajícího převzal, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Kupující je povinen nejpozději ke dni předání Pozemku zajistit výmaz veškerých zástavních práv a jiných zatížení vázoucích na Pozemku; to neplatí pro věcná břemena dle bodu 6.16 této Smlouvy. Nesplní-li tuto povinnost, je Prodávající oprávněn zajistit výmaz na náklady Kupujícího.“

II. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě tohoto Dodatku č. 2 bude do katastru nemovitostí podán návrh na

- a) změnu předkupního práva sjednaného dle Smlouvy,
- b) vklad zákazu zatížení Pozemku jako věcné právo ve prospěch Prodávajícího.

Návrh na vklad těchto práv do katastru nemovitostí podá Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 2. Správní poplatek za řízení o povolení vkladu hradí Kupující. Právo zákazu zatížení Pozemku ve prospěch Prodávajícího vzniká vkladem do katastru nemovitostí.“

- 2. Tento Dodatek č. 2 se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každé má charakter originálu a Prodávající obdrží 2 vyhotovení a Kupující 1 vyhotovení. Čtvrté vyhotovení je určeno pro potřeby zápisu změny předkupního práva a vkladu zákazu zatížení Pozemku do katastru nemovitostí.
- 3. Dodatek č. 2 je platný ode dne jeho podpisu oběma Smluvními stranami. Účinný je ode dne jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 4. Pokud se v tomto Dodatku č. 2 používají výrazy s velkým počátečním písmenem, mají tyto výrazy stejný význam jako ve Smlouvě.
- 5. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 2 nedotčená zůstávají i nadále v platnosti a nezměněná. Tento Dodatek č. 2 se stává nedílnou součástí Smlouvy.
- 6. Prodávající a Kupující prohlašují, že si tento Dodatek č. 2 přečetli, porozuměli jeho obsahu a souhlasí s ním, což níže stvrzují svými podpisy.

III. DOLOŽKA ZÁKONA O KRAJÍCH

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodnuto orgánem kraje:

datum a číslo jednací: [●]

V(e) _____ dne _____

V(e) _____ dne _____

Zlínský kraj
Ing. Radim Holíš
hejtman

MARO Engineering s.r.o.
Ing. Jiří Maroň
jednatel