

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

[Návrh: (Praha) 9. dubna 2013]

Ústecký kraj

- a -

JC Interiors Czechia s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA II

(Pozemky v k.ú. Tatinná)

OBSAH

1.ÚVODNÍ USTANOVENÍ	3
2.PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ	4
3.PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA	4
4.VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY	4
5.ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO	5
6.ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO	6
7.ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO	6
8.PŘEDKUPNÍ PRÁVA	7
9.PŘEVOD VLASTNICTVÍ	7
10.NÁVRH NA VKLAD	7
11.SMLUVNÍ POKUTY	8
12.OZNÁMENÍ	8
13.DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI	8
14.ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	8

Smluvní strany:

1. **Ústecký kraj**, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, zastoupený [●] („**Prodávající**“)

a

2. **JC Interiors Czechia s.r.o.**, se sídlem Bitozeves 50, PSČ 440 01, IČ 287 39 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29795, jednající [●] a [●], jednatelem („**Kupující**“)

Prodávající a Kupující společně dále také jen jako „**Smluvní strany**“ a kterákoli z nich samostatně „**Smluvní strana**“.

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- (a) parc.č. 554/1 o výměře 107.533 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (b) parc.č. 554/7 o výměře 24.590 m², druh pozemku: ostatní plocha; a
- (c) parc.č. 554/8 o výměře 138.495 m², druh pozemku: ostatní plocha;

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná („**Pozemky**“);

- 1.2 Na základě geometrického plánu, jenž je součástí Přílohy č. 1 této Smlouvy, vypracovaného společností MESS GEO s.r.o. pod číslem 139-361/2011, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne [●] (dále jen „**Geometrický plán č. 139-361/2011**“), vznikl z Pozemků na základě oddělení a scelení pozemek parc. č. 554/26 o celkové výměře 20.724 m² (dále jen „**Nemovitost**“).

- 1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne [●] byl mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřen dodatek k nájemní smlouvě („**Nájemní smlouva**“), jehož předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem rozšíření výrobní a skladové budovy a související infrastruktury a za účelem provozování rozšířené výrobní a skladové budovy a související infrastruktury po dobu od vydání kolaudačního souhlasu (resp. povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu) do okamžiku zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti v katastru nemovitostí.

- 1.5 S ohledem na výše uvedené uzavírají Smluvní strany tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti („**Smlouva**“).

2. PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu (jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy).
- 2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Nemovitosti.
- 2.3 Kupující prohlašuje, že byl seznámen s obsahem Smlouvy s ČR-MO a je si vědom a zavazuje se do 30. 9. 2019 bezvýhradně dodržet podmínky využití Nemovitosti stanovené v Rozhodnutí.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu, která činí **8.289.600,- Kč** (slovy: osmmilionůdvěstěosmdesátdevětisícšestset korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného dne 30.10.2012, číslo posudku 88/12.
- 3.2 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- 3.3 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedeným článkem 4. této Smlouvy.
- 3.4 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem provozování rozšíření závodu Kupujícího v souladu s projektem popsáním v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.
- 3.5 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem provozování závodu Kupujícího v souladu s Projektem a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.
- 3.6 Kupující bere na vědomí, že nejméně 30% plochy Nemovitosti musí být pokryto zelení (zelená plocha).

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány :

tak, že Kupní cena bude uhrazena Prodávajícím na účet č. [●], vedený u [●], a to do deseti (10) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy.

5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

5.1 Prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé:

- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, pachtu, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy (s výjimkou případů, kdy dané právo bylo zřízeno na základě smlouvy, jejíž stranou je Kupující);
- (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;
- (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy ani nikdy v minulosti nebyla součástí ochranného pásma;
- (e) Prodávající si není vědom toho, že by porušoval jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- (g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nenacházely nadzemní či podzemní stavby (s výjimkou staveb vybudovaných Kupujícím v rámci Projektu) nebo archeologické památky;
- (h) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály;

5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek

odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven ani v dodatečně přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 11 této Smlouvy.

- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 6.1 Prodávající se zavazuje, že:

- (a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení Kupujícího nezatíží Nemovitost jakýmkoli dluhem nebo jakkoli jinak; zejména ji neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží ani se jinak nepokusí o jakoukoli dispozici s Nemovitostí nebo její částí; dále Nemovitost ani její část nepronajme;
- (b) v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí stav Nemovitosti nezhorší, zejména nezaloží na Nemovitosti skládky, či úložiště odpadů, neprovede terénní úpravy či jiné zemní práce a podobně;

7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních všeobecně závazných a prováděcích právních předpisů.
- 7.2 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a výstavbou jeho záměru (územní povolení, stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 7.2 zanikne.
- 7.3 Kupující si je vědom toho, že s předchozím souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu může být Nemovitost také užívána pro účely realizace investičních záměrů v oblasti logistiky, facility managementu, odpadového hospodářství,

čerpací stanice pohonných hmot, případně dalších oblastech plnicích funkcí obslužnosti pro záměry z oblastí uvedených v bodě č. 26 Rozhodnutí.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

8.1 Kupující se zavazuje, že Nemovitost či její část nepřeveде třetí osobě, pokud nebudou využity v souladu s požadavky Rozhodnutí, aniž by Nemovitost či její část před tím nenabídl ke zpětnému převodu na Prodávajícího za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Předkupní právo skončí dne 30. 9. 2019.

(a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.

(b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.

9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

9.1 Vlastnické právo k Nemovitosti přechází spolu se souvisejícími právy a závazky na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Tímto dnem přecházejí všechna práva i povinnosti vztahující se k Nemovitosti na Kupujícího, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky (s výjimkou daní souvisejících s převodem Nemovitosti, pokud je k jejich úhradě povinen dle účinných právních předpisů Prodávající) jakož i jakákoliv práva spojená s vlastnictvím Nemovitosti

10. NÁVRH NA VKLAD

10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

10.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.

10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 2 (dvou) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena část kupní ceny dle článku 4.1(a) této Smlouvy.

10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5 nebo 8.1 této Smlouvy, je Kupující povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vymezený článkem 7.3 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám poškozen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku) nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedeno v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí v souladu s tímto článkem).

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1 Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Prodávající, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této Smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Kupující prohlašuje, že:
- (a) Prodávající je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této Smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - (b) veškeré údaje uvedené v této Smlouvě popř. údaje, které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od

třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.

- 14.2 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. [●] ze dne [●]. Záměr prodeje Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od 17.10.2012 do 19.11.2012.
- 14.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí §§ 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) a zákonem č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník).
- 14.4 Tato Smlouva bude podepsána v 6 (šesti) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení, a zbývajících 5 (pět) vyhotovení je určeno pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 14.5 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz čehož připojily Smluvní strany k této Smlouvě své vlastnoruční podpisy za přítomnosti.

Přílohy Smlouvy:¹

Příloha č. 1a - Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků,

Příloha č. 1b Geometrický plán č. 139-361/2011

Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 3 - Popis Projektu

<podpisy Smluvních stran následují>

¹ Obsah a označení příloh bude upřesněno.

V _____ dne _____

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

[●]

hejtman

V _____ dne _____

JC Interiors Czechia s.r.o., jakožto Kupující

[●], jednatel

[●], jednatel

Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2013 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0001 pro Ústecký kraj

[illegible]

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum. 40001 Ústí nad Labem	70892156	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St.	73	347	zastavěná plocha a nádvoží	společný dvůr	
St.	74	38	zastavěná plocha a nádvoží	společný dvůr	
	554/1	107533	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
	554/7	24590	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
	554/8	138495	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1	Jiné práva - Bez zápisu
C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu
D	Jiné zápisy - Bez zápisu
E	Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.; uloženo na prac. Louny

V-2276/2002-507

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.04.2013 14:30:20

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Příloha č. 1b

Geometrický plán č. 139-361/2011

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	Typ stavby	Způsob využití	Zpus. určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označe dílu	
	ha	m²	ostat. pl. sport. a rek. pl.	ha		m²	ostat. pl. sport. a rek. pl.	ostat. pl. ost. dopravní pl. ostat. pl. sport. a rek. pl. ostat. pl. jina pl.	554/1	554/7	554/8	554/1	554/7		554/8			
554/1	10	75	33		554/1	*1) 1	94	49			2	554/1		31	10	47	36	a
														31		55	05	b
														31		92	09	c
															*1) 1	94	50	
554/7	2	45	90		554/7	1	39	26			2	554/7		31	1	39	26	
554/8	13	84	95		554/8	11	65	19			2	554/8		31	11	65	19	
					554/26	2	07	24			2	554/8		31	1	27	68	d
												554/1		31		27	97	e
												554/7		31		51	59	f
															2	07	24	
	27	06	18			27	06	18										

Poznámka : 1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 26/2007) u dílů nové parcely č. 554/1
2) Lomové body byly stabilizovány dle §88 odst. 6 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Vyhotovil: MESS GEO s.r.o. Hasičská č.p. 111 Most-Vtelná 434 01			
Číslo plánu: 139-361/2011			
Okres: Louny			
Obec: Bitouzeves			
Katastrální území: Tatinná			
Mapový list: DKM		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdit:
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.		Ing. Černý Pavel	Ing. Koudová Alena
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Dne Číslo	Dne Číslo
dřev. kolíky		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



Číslo bodu	Seznam souřadnic (S-JTSK)			
	Souřadnice pro zápis do KN			
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
48-21	796058,61	1003397,47	4	dřev.kalk
48-22	796019,44	1003348,36	4	dřev.kalk
131-2	795966,20	1003596,22	3	dřev.kalk
134-1	795916,62	1003638,34	3	dřev.kalk
134-2	795716,60	1003428,80	3	dřev.kalk
134-4	795775,33	1003551,99	3	dřev.kalk
1	795864,88	1003595,11	3	dřev.kalk
2	795870,98	1003393,06	4	dřev.kalk
3	795895,29	1003440,71	4	dřev.kalk
4	795867,58	1003595,74	3	dřev.kalk

Příloha č. 2

Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 29795

Datum zápisu:	10. února 2011
Spisová značka:	C 29795 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	JC Interiors Czechia s.r.o.
Sídlo:	Bitoveves 50, PSČ 440 01
Identifikační číslo:	287 39 817
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	jednatel : Ing. Miloslav Šponer, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] den vzniku funkce: 10. února 2011 Jednatel : Edgard Prado Junior, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] Jednatel : Ing. Lenka Čížová, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] den vzniku funkce: 19. prosince 2011 Jednatel : Markolf Ulfert Rüdiger Freiherr von Ketelhodt, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] den vzniku funkce: 19. prosince 2011
Způsob jednání:	Za společnost jednají vždy dva jednatele společně. Podepisování se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí jednatele svůj podpis.
Společníci:	JOHNSON CONTROLS AUTOMOBILOVÉ SOUČÁSTKY, k.s. Česká Lípa, Dubická 1800, PSČ 470 00 Identifikační číslo: 467 11 953 Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 100 %
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Ústí nad Labem

Příloha č. 3

Popis projektu

**ZÁKLADNÍ POPIS INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU V
RÁMCI PRŮMYSLOVÉ ZÓNY TRIANGLE –
ÚSTECKÝ KRAJ**

Základní parametry projektu Expanze JCI – Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec

Velikost výrobní plochy	40 000m ²
Velikost kanceláří a sociálního zázemí	2-3 000m ²

Charakter provozu:

výroba platových
dílů pro automobil. průmysl
660

Počet zaměstnanců

Společnost Johnson Controls Interiors v současné době dokončila výstavbu II. fáze svého areálu a připravuje výstavbu III. fáze v rámci strategické zóny Triangle. Tyto dvě fáze má společnost majetkově ošetřené Nájemní smlouvou s ujednáním o smlouvě budoucí kupní a současně má formou nájmu zajištěny plochy pro výstavbu IV. fáze. S ohledem na zajištění výrobního programu pro část Fáze III bylo na úrovni světového managementu společnosti rozhodnuto o záměru již nyní spustit přípravu na realizaci plánované IV. fáze investičního záměru a tedy Dodatkem nájemní smlouvy zajistit i smlouvu o budoucí smlouvě kupní na pozemky pro tuto fázi. Celkovým cílem společnosti je zajištění cca 40 000 m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor 660 zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

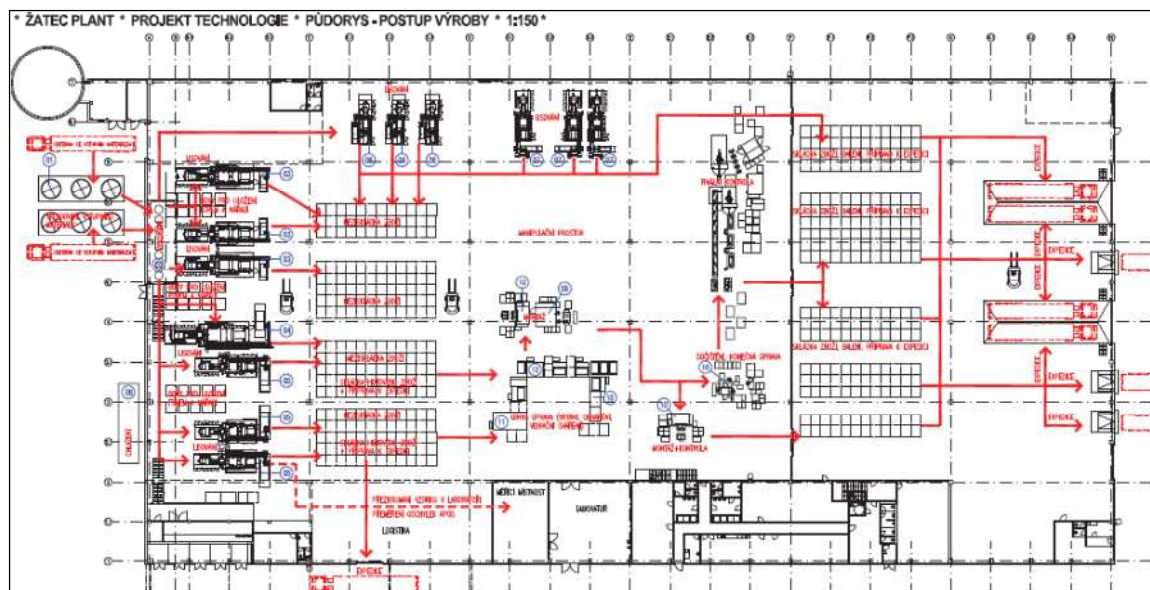
K žádosti přikládáme Zastavovací situaci znázorňující připravované rozšíření s tím, že v tabulce níže je doložen časový a investiční plán připravované investice.

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice*	Počet zaměstnanců
2011 konec	1.rok	Projektová příprava + dokončení I. fáze – 10 000 m ²	0,2 mld. CZK	50
2012 konec	2.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	190
2013 konec	3.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.25 mld. CZK	120
2014 konec	4.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	300
Celkem*			0.85 mld CZK	660

* částka je uvedena bez nákladů strojního vybavení, částka je orientační a může se měnit s ohledem na bližší specifikaci výrobní činnosti

Společnost JCI si zvolila lokalitu jako strategickou s ohledem na dostupnost svých zákazníků, kterými jsou automobilky v Sasku, Mladé Boleslavi a případně otevírá cestu i k dalším zákazníkům.

Předmětem výrobního programu jsou plastové výlisky, které jsou polsége montovány do vozidel. Plastové výlisky jsou modelovány z granulátu, který je skladován v sílech a prostřednictvím lisů je formován do podoby výlisků. Na přiloženém obrázku je ukázka z výrobního procesu v rámci závodu.



Jako referenci k podobě objektu přikládáme několi snímků první fáze.



Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavky pro administrativní a sociální vybavení, výrobní částí, vestavby pro obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží. Prostory budou dále vybaveny

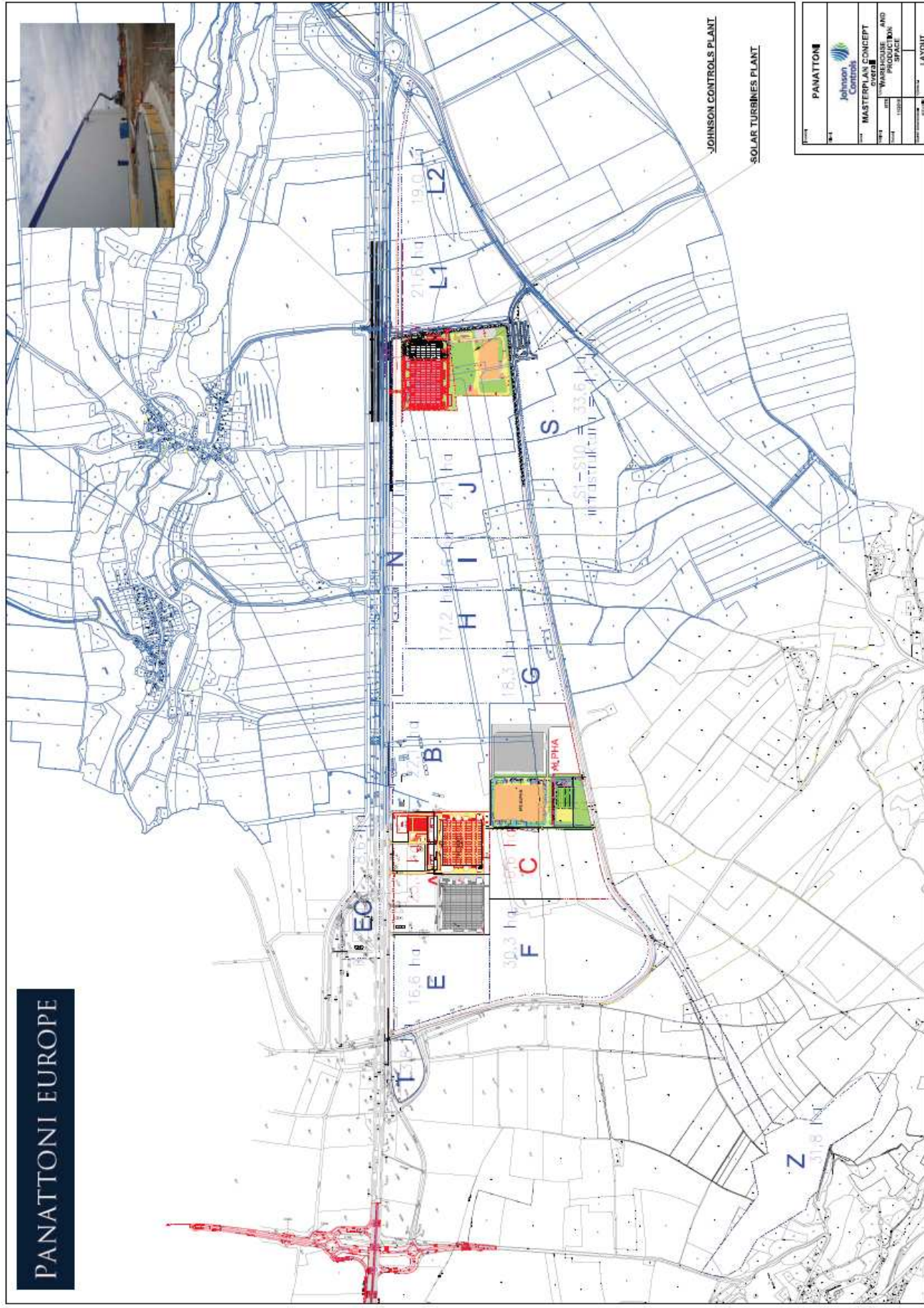
pomocnými místnostmi jako jsou místnosti pro laboratoře, zkušebny, pomocné dílny, energobloky, VN a NN rozvodny, kompresorovny apod.

Architektonický výraz je vzhledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je z vertikálního skládaného pláště s barevnou úpravou v barvě RAL 9006 (aluminium) s kombinací RAL 5003 (modrá). Úroveň komunikací (s vazbou na úroveň podlah haly) bude určena následně po výpočtu vyrovnané bilance zemních prací.

Stavebně technické řešení objektů

Nosný systém objektu je vytvořen ŽB prefa skeletem v madulové síti. Objekty budou založeny hlubinně na vrtaných pilotách, event. na plošných základech, tyto podpírají ŽB patky s prefa kalichy. ŽB prefa sloupy vetknuté do kalichů podpírají střešní kci z prefa ŽB vazníků a vaznic, alternativně z ocelových příhradových nosníků. Přístavky a vestavky budou rovněž provedeny jako ŽB prefa skelet se stropem z předpjatých panelů, příp. z prefa nosníků a desek „filigrán“. Alternativně je možno použít ocel.skeletová konstrukce vestavky s žebet.spráženými stropními deskami. Obvodový plášť je navržen do výšky 2.2 m ze žebetonových sendvičových panelů s povrchovou úpravou z pohledového betonu (do úrovně zásobovacích vrat), nad nimi až do úrovně atiky je plášť tvořen z ocelových lakovaných plechů (tzv.skládaný plášť). Výplně otvorů (okna, dveře, vrata) budou hliníkové v barvě zelené (RAL 6005). Střešní plášť je navržen z kotvené plastové fólie na minerální rohož a trapézový plech. Podlahová deska bude z hlazeného drátkobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti a hutněný štěrkový násyp.

Součástí hal budou též samostatné místnosti pro úklid a úklidové stroje s vybavením pro úklid a skladování čisticích prostředků, místnosti pro nabíjení vysokozdvížných vozíků, pro údržbářské práce je vybudována dílna, v prostoru druhé zóny je vybudována laboratoř pro testování výrobků. Pro komunální odpad budou vně haly umístěny velkoobjemové nádoby na odpad (kompaktory).



Company	PANATTON
Address	
City	
State	
Zip	
Phone	
Fax	
Website	
Project Name	MASTERPLAN CONCEPT
Client	GREENHOUSE AND PRODUCTION SPACE
Project Location	LAUNCH

OBSAZENOST SPZ TRIANGLE - srpen 2011 (plocha celkem: cca 363,2 ha)

