

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.

Ústecký kraj

- a -

.....

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Č.

(Pozemky v k.ú. Bitozeves, Tatinná, obec Bitozeves)

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

(uzavřená v souladu s § 51 zák. č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Oldřichem Bubeničkem, hejtmánem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800

(„**Kraj**“)

a

2.

DEVELOPS s. r. o.

Sídlo: Londýnská 314/69, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Zastoupený: Janem Šuchmou, jednatelem
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ (RČ): 01855816
DIČ: CZ01855816
Bank. spojení:
číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 212473. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě

(„**Zájemce**“)

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Kraj je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu pronajmout Předmět rezervace za účelem realizace Projektu; a
- (c) po vydání Stavebního povolení má Zájemce v úmyslu získat do nájmu od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemek k prodeji a

- (d) po vydání Kolaudace má Zájemce v úmyslu odkoupit od Kraje Pozemek k prodeji, a to na základě Kupní smlouvy.

uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o rezervaci („**Smlouva**“).

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

2.1 Nevyplývá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí tato vymezení pojmů uvedených velkými písmeny:

Geometrický plán	znamená geometrický plán, kterým bude vymezen předmět Nájemní smlouvy a Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená výstavbu velkokapacitního zásobníku stlačeného zkapalněného zemního plynu s využitím 24 násypem krytých nádrží o celkovém objemu 816 000 m ³ , popsáno v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Nájemní smlouva	znamená nájemní smlouvu, kterou Smluvní strany uzavřou poté, co Zájemce získá Stavební povolení k provedení stavby k realizaci Projektu. Dohodnuté znění Nájemní smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;
Nájemné	znamená Nájemné za Pozemky k prodeji placené Zájemcem po uzavření Nájemní smlouvy;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;
Zájemce	znamená DEVELOPS s. r. o., IČ 01855816 , jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Nájemní smlouvy je Zájemce Nájemcem a v rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupujícím;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;

Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Práce Nájemce	znamená práce spočívající v realizaci Projektu dle Nájemní smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Nájemní smlouvy se Krajem rozumí Pronajímatel, pro účely Kupní smlouvy se Krajem rozumí Prodávající;
Rezervace	znamená povinnost Kraje rezervovat Předmět rezervace výlučně ve prospěch Zájemce za účelem a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Rezervací se pro účely této Smlouvy rozumí povinnost Kraje dodržovat a splnit veškeré závazky a povinnosti sjednané touto Smlouvou za účelem naplnění účelu této Smlouvy, zejména povinnost uzavřít za splnění sjednaných podmínek výlučně se Zájemcem Nájemní smlouvu a Kupní smlouvu
Pozemky	znamená následující pozemky:

1. pozemková parcela č. 554/20 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 25 162 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 23 925 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě;
2. pozemková parcela č. 556 – orná půda, o celkové výměře 59 588 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 45 434 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě;
3. pozemková parcela č. 559/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 47 436 m²;
4. pozemková parcela č. 560 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m²;
5. pozemková parcela č. 561/1 – orná půda, o výměře 43 446 m²;
6. pozemková parcela č. 562 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 585 m²;

přičemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná, obec Bitoveves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

a dále pozemky:

7. pozemková parcela č. 467/1 – ostatní plocha, ostatní

komunikace, o výměře 528 m²;

8. pozemková parcela č. 476/1 – orná půda, o celkové výměře 85 925 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 63 621 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě;
9. pozemková parcela č. 476/2 – orná půda, o výměře 30 462 m²;
10. pozemková parcela č. 476/3 – orná půda, o výměře 21 279 m²;
11. pozemková parcela č. 476/4 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 32 338 m²;
12. pozemková parcela č. 476/5 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 709 m²;
13. pozemková parcela č. 476/6 – orná půda, o celkové výměře 21 122 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 8 246 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě;
14. pozemková parcela č. 476/7 – orná půda, o celkové výměře 23 005 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 17 323 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě;
15. pozemková parcela č. 476/8 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 359 m²;
16. pozemková parcela č. 476/9 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 771 m²;
17. pozemková parcela č. 476/12 – orná půda, o výměře 1 488 m²;
18. pozemková parcela č. 1120/1 – ostatní plocha, silnice, o celkové výměře 5 237 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 4 184 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě;
19. pozemková parcela č. 623/38 – orná půda, o výměře 793 m²;
20. pozemková parcela č. 623/233 – orná půda, o výměře 599 m²;
21. pozemková parcela č. 623/211 – orná půda, o výměře 12 068 m²;
22. pozemková parcela č. 623/213 – orná půda, o výměře

207 m²;

23. pozemková parcela č. 623/236 – orná půda, o výměře 1 633 m²;

příčemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 87 pro katastrální území Bitozeves, obec Bitozeves, vše dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Pozemky k prodeji	znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem, tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1. až 23. Pro účely Nájemní smlouvy jsou Pozemky k prodeji označeny v Nájemní smlouvě jako Předmět Nájmu;
Předmět rezervace	znamená pozemky označené touto Smlouvou jako Pozemky k prodeji;
Rozhodnutí o umístění stavby	znamená územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu k umístění stavby - bude vydáno příslušným úřadem a bude umožňovat umístění Projektu na Pozemcích k prodeji;
Stavební povolení	znamená stavební povolení, ohlášení nebo veřejnoprávní smlouvu k provedení stavby k realizaci Projektu, nebo certifikát autorizovaného inspektora k provedení stavby, vše bude vydáno na základě Rozhodnutí o umístění stavby. Bude-li postupně vydáno více z uvedených rozhodnutí, považuje se za okamžik vydání Stavebního povolení den nabytí právní moci rozhodnutí vydaného nejdříve;
Kolaudace	znamená kolaudační souhlas k trvalému užívání stavby realizované v souladu s Projektem, nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu stavby, popř. rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu stavby, za účelem uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Nájemní smlouvy, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Nájemní smlouvě nebo v Kupní smlouvě znamená vždy Nájemní smlouvu, resp. Kupní smlouvu;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu

3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

- 3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Jiné činnosti je Zájemce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.
- 3.2 Zájemce 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 a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu rezervace. Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce Zájemce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy.
- 3.3 Zájemce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy. Zájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému Krajem Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Zájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.4 Zájemce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy splňuje podmínky Programu na podporu rozvoje průmyslových zón a Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a zavazuje se tento stav zachovat nejméně po dobu účinnosti této Smlouvy a v případě uzavření Nájemní smlouvy, popř. Kupní smlouvy dále nejméně do 30. 9. 2019.

4. REZERVAČNÍ POPLATEK

- 4.1 Zájemce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši **120 000 Kč** (slovy: stovacetisíc korun českých) za rok.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen poměrnou částí ve výši 10 000,- Kč měsíčně na bankovní účet Kraje.

5. PRÁCE ZÁJEMCE

- 5.1 Pro dosažení účelu této Smlouvy, územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení Kraj souhlasí s umístěním Projektu na Pozemcích k prodeji.
- 5.2 Zájemce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.
- 5.3 Zájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o umístění stavby a Stavební povolení
- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena Nájemní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 8. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce na realizaci Projektu.
- 5.5 Zájemce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM

- 6.1 Zájemce je oprávněn s předchozím souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy, a/nebo, po jejím uzavření, i z Nájemní smlouvy, na třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Zájemce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností („Nabyvatel“) a Kraj se v případě udělení souhlasu dle předchozí věty zavazuje podepsat třístrannou smlouvu se Zájemcem a Nabyvatelem, případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy v případě, že:
- (a) převod práv a povinností Zájemce dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu rozvoje průmyslových zón a Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a podmínky Rozhodnutí; a
 - (b) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.

7. GEOMETRICKÝ PLÁN

- 7.1 Zájemce se zavazuje předat nejpozději do doby uzavření Nájemní smlouvy Kraji Geometrický plán, a to v 5 vyhotoveních s platností originálu.

- 7.2 Bude-li v souvislosti s Geometrickým plánem potřeba zajistit, aby příslušný stavební úřad vydal územní rozhodnutí o dělení nebo scelení pozemků, popř. aby vydal sdělení, že územní rozhodnutí o dělení nebo scelení pozemků se nevyžaduje, zavazuje se Kraj takové územní rozhodnutí a/nebo takový souhlas zajistit na vlastní náklady tak, aby takové územní rozhodnutí nabylo právní moci a/nebo takový souhlas byl vydán nejpozději do splnění Podmínky dle článku 8.4 písm. (a) této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Zájemce zajistit vydání územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. vydání souhlasu s dělením a scelením pozemků v případě, že tak neučiní Kraj ve lhůtě výše stanovené.

8. UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 8. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Nájemní smlouva, jejímž předmětem bude Nájem Pozemků k prodeji.

- 8.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Nájemní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 8.3 níže nelze před podpisem Nájemní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Nájemní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4.

- 8.3 Před podpisem Nájemní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:

- (a) dokončení částí textu Nájemní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami;
a
- (b) doplnění a/nebo aktualizace Příloh k Nájemní smlouvě.

- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že:

- (a) podmínkou pro uzavření Nájemní smlouvy je vydání Stavebního povolení.

(dále jen jako „**Podmínka**“).

- (b) K uzavření Nájemní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 11.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Nájemní smlouvu zaniká v případě, že:

- (i) Podmínka dle článku 8.4 písm. (a) nebude splněna do 30. 6. 2015.

- (c) Nájemní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.

- (d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Nájemní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně

článek 9.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Nájemní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 9.2 písm. (a) této Smlouvy.

- 8.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 8. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

9. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

- 9.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem uzavření Nájemní smlouvy dle článku 8.4 této Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

- 9.2 Platnost Smlouvy končí také, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, v následujících případech:

- (a) Jestliže Zájemce nevyzve Kraj k uzavření Nájemní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení platnosti této Smlouvy dále platí, že Zájemce je povinen uhradit Kraji veškeré náklady, které měl Kraj v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení platnosti Smlouvy způsobem uvedeným v tomto ustanovení je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, a to na vlastní náklad. Pokud tak Zájemce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila platnost Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Předmět rezervace do původního stavu a přeúčtovat Zájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Zájemce postupuje Kraj v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnížší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Zájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

- (b) Jestliže Zájemce vyzve Kraj k uzavření Nájemní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy a Kraj neuzavře Nájemní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, platnost této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Kraj je povinen v tomto případě uhradit Zájemci veškeré náklady, které Zájemce oprávněně a účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy; povinnost Kraje k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 12.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Nájemní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo
- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 12.7 této Smlouvy; platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

9.3 Smluvní strany mohou platnost této Smlouvy kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.

9.4 Kraj je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:

- (a) Zájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Rezervačního poplatku nebo jeho části;
- (b) Zájemce užívá Předmět rezervace v rozporu s ustanoveními článku 3.1, této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 90 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje;

V případě výpovědi Kraje dle tohoto článku je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), a to na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 9.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

9.5 Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou v případě, že Kraj porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.

9.6 Zájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených, a to s výpovědní lhůtou 3 měsíců. Ve výpovědi je Zájemce povinen uvést důvod výpovědi. Zájemce však není podle tohoto ustanovení oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 9.2 písm. (a), 9.2 písm. (b) této Smlouvy. Zájemce je povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 9.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

9.7 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní lhůta běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.

9.8 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Zájemce právo vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 9.2 písm. b), nedohodnou-li se písemně jinak.

9.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této smlouvy podle článku 9.2 až 9.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Nájemní smlouvy dle části 8. této Smlouvy.

- 9.10 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoli důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt, zavazuje se udělit Kraji bezodkladně po přijetí takového svého rozhodnutí plnou moc, která umožní Kraji učinit veškeré kroky potřebné ke změně nebo zrušení platného územního rozhodnutí, na základě kterého měl být Projekt realizován. Uvedený závazek Zájemce neplatí v případě, že kroky uvedené v předchozí větě učiní sám Zájemce bezodkladně po přijetí svého rozhodnutí nerealizovat Projekt sám.

10. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE

10.1 Kraj je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu rezervace (ani kterékoli části) za úplaty či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Zájemce nezatížit Předmět rezervace žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob; porušením tohoto závazku není svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem;
- (b) poskytnout na požádání Zájemci veškerou rozumně požadovanou součinnost a podporu, jež bude Zájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o umístění stavby a/nebo Stavebního povolení, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o umístění stavby a/nebo pro Stavební povolení a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

11. ZÁRUKY KRAJE

11.1 Kraj prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Nájemní smlouvy, s výjimkou skutečností uvedených v písm. (g) níže:

- (a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy, Nájemní smlouvy a následně Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Předmět rezervace není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu rezervace ke dni uzavření této Smlouvy, vyjma následujících:

- (i) věcného břemene zřizování a provozování vedení zabezpečovacího kabelu, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 623/38 a č. 623/233 v k. ú. Bitoveves, ve prospěch ČEZ ICT Services, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 4. 2009, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-1298/2009-533, s právními účinky ke dni 6. 5. 2009,
- (ii) věcného břemene zřizování a provozování vedení, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 476/2 v k. ú. Bitoveves, ve prospěch Telefónica Czech Republic, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 1. 2010, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-120/2010-533, s právními účinky ke dni 21. 1. 2010,
- (iii) věcného břemene zřizování a provozování vedení, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 476/12 v k. ú. Bitoveves, ve prospěch Telefónica Czech Republic, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 3. 2013, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-316/2013-533, s právními účinky ke dni 8. 3. 2013,
- (iv) předkupního práva ve prospěch České republiky k pozemkům p.č. 561/1 a 556 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec na LV č. 31 pro k.ú. Tatinná, jehož vklad byl povolen na základě smlouvy o zřízení věcného předkupního práva ze dne 20.3.2007 s právními účinky ke dni 21.3.2007 a dále předkupního práva ve prospěch České republiky k pozemkům p.č. 476/1, 476/2, 476/3, 476/4 a 476/6 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec na LV č. 87 pro k.ú. Bitoveves, jehož vklad byl povolen na základě smlouvy o zřízení věcného předkupního práva ze dne 20.3.2007 s právními účinky ke dni 21.3.2007.

Kraj se zavazuje učinit veškeré kroky k tomu, aby uvedená předkupní práva byla zrušena a z katastru nemovitostí vymazána nejpozději do uzavření Kupní smlouvy.

Kraj výslovně upozorňuje Závazce, že část Pozemků je chráněna jako zemědělský půdní fond. Konkrétní Pozemky, na které se uvedená ochrana vztahuje, jsou uvedeny v rámci Přílohy č. 3 této smlouvy.

- (c) Kraj 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 Předmětu rezervace;
- (d) Předmět rezervace (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících :
 - (i) vedení zabezpečovacího kabelu společnosti ČEZ ICT Services, a. s.
 - (ii) rozvodů společnosti Telefónica Czech Republic, a. s.
 - (iii) rozvodu STL plynovodu ve vlastnictví Ústeckého kraje
 - (iv) komunikace II. a III. třídy ve vlastnictví Ústeckého kraje
 - (v) rychlostní komunikace ve vlastnictví České republiky

- (e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl 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; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věčnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- (g) Předmět rezervace není stavebním pozemkem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty;
- (h) Kraj si není vědom, že by se na Předmětu rezervace nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- (i) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 11.1 této Smlouvy, s výjimkou záruky uvedené v písm. (g) k okamžiku uzavření Nájemní smlouvy, ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Krajem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Kraji v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 13. této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.

11.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 11.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 11.1 písm. (a) a/nebo 11.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z úkonu při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 337/1992 Sb., respektive zákona č. 280/2009 Sb. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

- (a) nebude Zájemce povinen uzavřít Nájemní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:
 - (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo

- (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět rezervace z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

a

- (b) lhůta podle článku 8.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Nájemní smlouvy ze strany Zájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje a lhůta podle článku 8.4 písm. (c) k uzavření Nájemní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.

12. SMLUVNÍ POKUTY

- 12.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 10.1 písm. (a) a/nebo článkem 11.2, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 600 000,- Kč.
- 12.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Nájemní smlouvu dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 9.2 písm. (b) a/nebo podle článku 12.7 této Smlouvy).
- 12.3 Pokud Zájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.1, 3.2 nebo 3.3 této Smlouvy, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 9.4 písm. (b) této Smlouvy.
- 12.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy Nájemní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.
- 12.5 Pokud Zájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 9.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč.
- 12.6 Závazky Kraje uvedené v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 12.2 dotčeny.
- 12.7 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Nájemní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud vydal rozhodnutí o nahrazení projevu vůle dle ustanovení § 50a odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

13. OZNÁMENÍ

- 13.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s tím, že originál bude doručen následně kterýmkoli způsobem v tomto článku uvedeným), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí).

Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

ADRESA Kraje:

Ústecký kraj

Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02, Ústí nad Labem

Fax: +420 475 200 245

Kontaktní osoba: Ing. Mgr. Jaroslav Pikal – zástupce ředitele Krajského úřadu
Ústeckého kraje a vedoucí odboru kanceláře ředitele

Kopie: Bc. Jaroslav Krch – ředitel SPZ Triangle, příspěvková
organizace

ADRESA Zájemce:

DEVELOPS s. r. o.

Londýnská 314/69

120 00 Praha 2 - Vinohrady

Kontaktní osoba: Jan Šuchma

Jaroslav Štochl

14. ZMĚNY SMLOUVY

- 14.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 14.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem
- 15.2 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Nájemní smlouvu, a to i po ukončení platnosti této Smlouvy způsobem dle článku 9.1 této Smlouvy.

16. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE

- 16.1 Kraj tímto potvrzuje, že:
- a) záměr kraje pronajmout a prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne po dobu dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje, popř. v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

- b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne a Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne Fotokopie usnesení tvoří přílohu této Smlouvy.

17. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

V Ústí nad Labem dne

Ústecký kraj
Oldřich Bubeníček
hejtman

V Ústí nad Labem dne

DEVELOPS s. r. o.
Jan Šuchma
jednatel

Přílohy:

1. Specifikace Projektu
2. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce
3. Výpisy z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Nájemní smlouva, smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen
5. Kupní smlouva

**SPECIFIKACE PROJEKTU
(INVESTIČNÍ ZÁMĚR)**

**Firma : DEVELOPS s.r.o.,
Londýnská 314/69, Praha 2 – Vinohrady
PSC – 120 00**

Místo : Strategická průmyslová zóna Triangle

Srpen 2013

Základní parametry projektu :

Velikost skladové plochy	190 000 m ²
Velikost kanceláří a sociálního zázemí	600 m ²
Ostatní nezastavěná plocha (ochranná pásma)	164 000 m ²
Velikost pozemku celkem	362 589 m ²

Charakter provozu: velkokapacitní zásobník zemního plynu

Předpokládaný počet zaměstnanců 50

Investiční záměr :

Záměrem je výstavba velkokapacitního zásobníku zemního plynu. Základní kapacitou funkčních jednotek je nádrž o výměře 600 m² a celkovém objemu 34 000 m³. Záměr předpokládá s využitím maximální kapacity 24 nádrží o celkovém objemu 816 000 m³.

Technické a technologické řešení záměru: Základní charakteristiky objektů

- a) Stavební řešení
Železobetonové válcové/polokulové zásobníky z předpjatého betonu, zaklopené kupolí tvaru kulového vrchlíku.
- b) Konstrukční a materiálové řešení
Předpokládají se železobetonové předpjaté konstrukce nádrží, vnitřku opatřené ocelovou vystýlkou. Pro předpětí LNG zásobníků budou použity předpínací systémy s Evropským technickým osvědčením ETA.

Technické a technologické řešení- principy

Zkapalněný zemní plyn (anglicky Liquefied Natural Gas, odtud používaná zkratka LNG) je zemní plyn ve zkapalnělé formě. V přírodě se prakticky nevyskytuje. Je zkapalňován po vytěžení, aby mohl být dopravován na odbytiště.

Zkapalňování je poměrně energeticky náročný proces. Zemní plyn je po ropě považován za druhé energeticky nejvydatnější palivo. Zkapalňování, které vyžaduje mnoho energie, jeho energetickou bilanci rapidně snižuje (současné EROEI zemního plynu se pohybuje v rozmezí 8-20). Jedná se o podíl energie získané, vůči energii do plynu vložené. Skladováním LNG se EROEI dále snižuje o náklady na skladování a samotnou výstavbu zásobníků.

Pro bezpečné skladování LNG je nutné udržovat v nádrži sníženou teplotu. Tato skutečnost je dána tím, že hlavní složkou zemního plynu je methan. Teplota varu methanu za normálního tlaku (absolutní tlak 1 atm) je zhruba -162°C a teplota, nad níž již nemůže kapalný methan existovat (tzv. kritická teplota), je cca. -82°C.

Zkapalněním je dosahováno zmenšení objemu plynu v poměru 1:600.

Uvažovaná nádrž: R=24m, v= 21m, V= 34 000 m³

Celkem 24 ks nádrží. Celkový objem 816 000 m³.

V případě skladování stlačeného plynu při 20MPa může být uskladněno při kompresi 1:200 až 163 mil. m3 zemního plynu ve stlačené formě.

Požárně bezpečnostní řešení

Jednotlivé nádrže budou mezi sebou požárně odděleny, násyp zajišťuje základní ochranu před vnějšími vlivy. Plyn hoří pouze v plynné [formě, v koncentraci 5-15% ve směsi se vzduchem, tedy riziko požáru nebo výbuchu je velmi nízké.

Napojovací místa technické infrastruktury

Na hranicích pozemku pro výstavbu jsou situovány základní připojovací místa- plynovod, vodovod, kanalizace, elektrická distribuční síť. Pro distribuci skladovaného plynu bude nutné vybudovat jako samostatnou investici distribuční vysokotlaký plynovod VVTL - liniovou stavbu o délce cca 10 km.

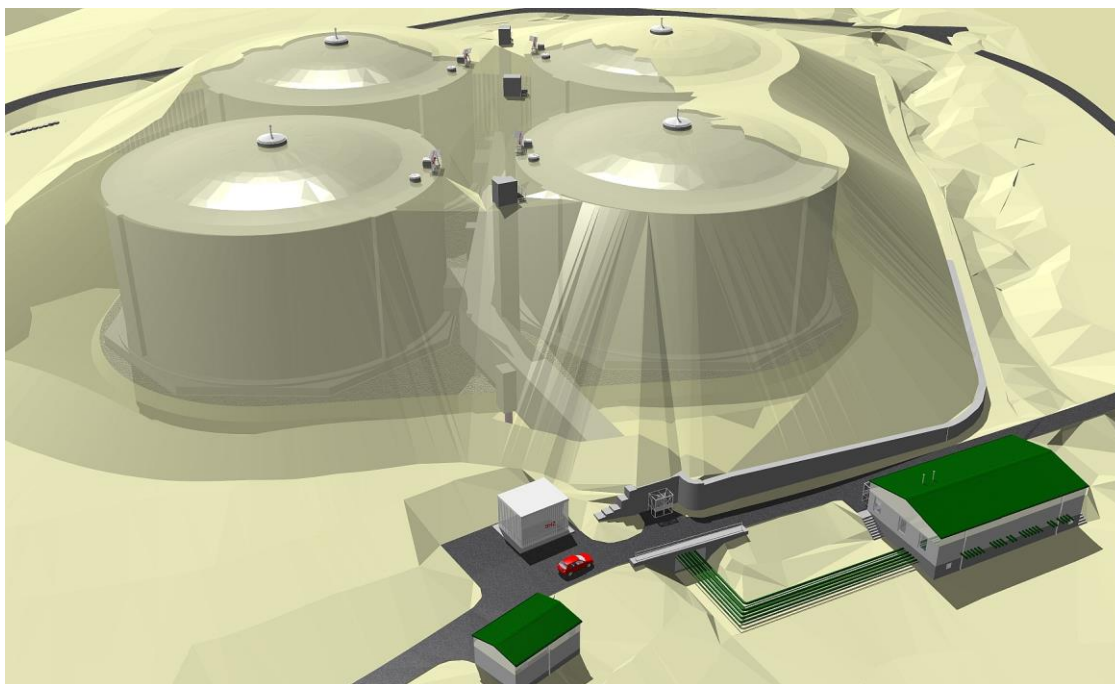
Zařazení dle CZ NACE 40.22,

Časová osa projektu, investiční plán a zaměstnanost v čase:

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice (mil.)		Počet zaměstanců
			investiční	neinvestiční	
2013 konec	1.rok	odkup pozemku stavební povolení	159,57		5
2014 konec	2.rok	zahájení výstavby dokončení výstavby zkušební provoz	2 500,4 5 300,0		22
2015 konec	3.rok	ukončení zkušebního provoz.,napojení na distribuční síť	145,35		50
Celkem		24 velkokapacitních zásobníků	8 105,32		50

Vizualizace projektu (nebo foto obdobného záměru) :

Náhled



Řez



Situace



V Praze dne 19.8. 2013

Za společnost DEVELOPS, s.r.o.,

Jan Šuchma

jednatel společnosti

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 8.10.2013 v 18:03:26.
EPVid:KDTRpy0C7ATSEggqduA+t7tqpa+KHWB

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 212473

Datum zápisu:	2. července 2013
Spisová značka:	C 212473 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	DEVELOPS s.r.o.
Sídlo:	Londýnská 314/69, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Identifikační číslo:	018 55 816
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	Jednatel: JAN ŠUCHMA, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] den vzniku funkce: 1. srpna 2013
Způsob jednání:	Jednatel je oprávněn jednat jménem společnosti samostatně.
Společníci:	JAN ŠUCHMA, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 1/2
	JAROSLAV ŠTOCHL, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 1/2
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 14.08.2013 11:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 604925 Bitozeves

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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	Způsob využití	Způsob ochrany
467/1	528	ostatní plocha	ostatní komunikace	
476/1	85925	orná půda		zemědělský půdní fond
476/2	30462	orná půda		zemědělský půdní fond
476/3	21279	orná půda		zemědělský půdní fond
476/4	32338	ostatní plocha	neplodná půda	
476/5	4709	ostatní plocha	jiná plocha	
476/6	21122	orná půda		zemědělský půdní fond
476/7	23005	orná půda		zemědělský půdní fond
476/8	359	ostatní plocha	neplodná půda	
476/9	1771	ostatní plocha	jiná plocha	
476/12	1488	orná půda		zemědělský půdní fond
476/14	932	orná půda		zemědělský půdní fond
485/9	820	ostatní plocha	jiná plocha	
485/10	402	ostatní plocha	jiná plocha	
485/11	9	ostatní plocha	jiná plocha	
623/38	793	orná půda		zemědělský půdní fond
623/179	143	orná půda		zemědělský půdní fond
623/180	491	orná půda		zemědělský půdní fond
623/181	89	orná půda		zemědělský půdní fond
623/182	89	orná půda		zemědělský půdní fond
623/183	5572	orná půda		zemědělský půdní fond
623/211	12068	orná půda		zemědělský půdní fond
623/213	207	orná půda		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
 strana 1

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

Obec: 565997 Bitozeves

List vlastnictví: 87

623/233	599 orná půda		zemědělský půdní fond
623/235	108 orná půda		zemědělský půdní fond
623/236	1633 orná půda		zemědělský půdní fond
1120/1	5237 ostatní plocha	silnice	
1139/1	1185 ostatní plocha	manipulační plocha	
1139/3	1323 ostatní plocha	manipulační plocha	
1139/4	1202 ostatní plocha	manipulační plocha	

C Omezení vlastnického práva

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Předkupní právo

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001	Parcela:	476/6	V-609/2007-533
	Parcela:	485/11	Z-9459/2008-533
	Parcela:	485/9	Z-9459/2008-533
	Parcela:	476/4	V-609/2007-533
	Parcela:	476/1	V-609/2007-533
	Parcela:	476/2	V-609/2007-533
	Parcela:	476/3	V-609/2007-533

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 20.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.03.2007.

V-609/2007-533

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení zabezpečovacího kabelu dle GP

ČEZ ICT Services, a. s., Duhová	Parcela: 623/38	V-1298/2009-533
1531/3, Michle, 14053 Praha 4,	Parcela: 623/233	V-1298/2009-533
RČ/IČO: 26470411		

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2009.

V-1298/2009-533

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle GP

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Parcela: 476/2 V-120/2010-533
Brumlovkou 266/2, Michle, 14022
Praha, RČ/IČO: 60193336

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2010.

V-120/2010-533

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 14.08.2013 11:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.üzemi: 604925 Bitozeves

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

dle GP

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Parcela: 476/12
Brumlovkou 266/2, Michle, 14022
Praha, RČ/IČO: 60193336

V-316/2013-533

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2013.

V-316/2013-533

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací 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

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o rekonstrukci přidělu 1/2005-JPÚ 109/2001 BW ze dne 07.03.2005. Právní moc ke dni 19.04.2005.

Z-2379/2005-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 22.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2006.

V-455/2006-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 22.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2006.

V-458/2006-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 22.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.04.2006.

V-634/2006-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 20.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2006.

V-719/2006-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 20.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.03.2007.

V-609/2007-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 24.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2007.

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

strana 3

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

[illegible]

Listina

V-1253/2007-533
Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem

o Smlouva kupní ze dne 20.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.11.2008.
V-3833/2008-533

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

o Smlouva kupní ze dne 04.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2009.
V-856/2009-533

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

o Smlouva kupní ze dne 27.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2010.
V-999/2010-533

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

o Smlouva směnná ze dne 25.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.07.2010.
V-1503/2010-533

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

o Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlast.krajů (zák.č.157/2000 Sb.) 147/45R/2010
Usnesení rady Ústeckého kraje o vyjmutí z hospodaření přísp. organizace ze dne
21.04.2010.
Z-3709/2010-533

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

o Smlouva směnná ze dne 02.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.08.2011.
V-1742/2011-533

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
476/1	10100	57309
	10401	3719
	10800	24897
476/2	10100	24017
	10800	6445
476/3	10100	5136
	10800	16143
476/6	10100	9601
	10800	11521
476/7	10100	20422

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 14.08.2013 11:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.üzemí: 604925 Bitozeves

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

	10401	2583
476/12	10100	1189
	10800	299
476/14	10100	126
	10800	806
623/38	10100	764
	12212	29
623/179	10100	143
623/180	10100	491
623/181	10100	89
623/182	10100	89
623/183	10100	5502
	10810	4
	12212	66
623/211	10100	12068
623/213	10100	207
623/233	10100	599
623/235	10100	108
623/236	10100	1633

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: 14.08.2013 11:49:55

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 14.08.2013 11:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/20	25162	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
555/3	189	ostatní plocha	manipulační plocha	
556	59588	orná půda		zemědělský půdní fond
559/1	47436	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
560	155	ostatní plocha	ostatní komunikace	
561/1	43446	orná půda		zemědělský půdní fond
562	585	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k

- o Předkupní právo

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: 561/1 Z-1948/2009-533
001 Parcela: 556 V-609/2007-533
Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 20.03.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.03.2007.
V-609/2007-533

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací 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
- o Smlouva kupní ze dne 20.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.03.2007. V-609/2007-533

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 1

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

Obec: 565997 Bitoveves

List vlastnictví: 31

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
556	10501	59588
561/1	10110	43446

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Vyhotoveno: 14.08.2013 11:44:04

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

strana 2

Ústecký kraj

- a -

.....

**NÁJEMNÍ SMLOUVA,
SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A
SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ
VĚCNÝCH BŘEMEN**

Č.

(Nájem pozemků v k.ú. Bitozeves, Tatinná, obec Bitozeves)

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(uzavřená v souladu se zák. č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Oldřichem Bubeníčkem, hejtmánem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800

(„**Pronajímatel**“)

a

2.

DEVELOPS s. r. o.

Sídlo: Londýnská 314/69, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Zastoupený: Janem Šuchmou, jednatelem
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ (RČ): 01855816
DIČ: CZ01855816
Bank. spojení:
číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 212473. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě
(„**Nájemce**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Pronajímatel je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Nájemce má v úmyslu si od Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem realizace Projektu; a
- (c) po vydání Kolaudace má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Pozemky k prodeji, které představují část Předmětu nájmu,

uzavírají Smluvní strany tuto Nájemní smlouvu („**Smlouva**“).

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

- 2.1 Nevyplývá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí vymezení pojmů uvedených velkými písmeny tak, jak jsou definovány ve Smlouvě o rezervaci pozemků a smlouvě o uzavření budoucí nájemní smlouvy č. ze dne

3. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce tímto od Pronajímatele přejímá do nájmu Pozemky k prodeji, a to za účelem uskutečnění Projektu.
- 3.2 Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemky k prodeji užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci - po dobu od vydání Kolaudace nejméně do 30.9.2019. Nájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému Pronajímatelem Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Nájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.3 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce se zavazuje, že za nájem Pozemků k prodeji bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši 7 251 780,- Kč (slovy: sedmmilionů dvěstěpadesátjedentisícšedmsetosmdesát Korun českých) za rok (vypočtené jako násobek výměry Pozemků k prodeji která činí 362 589 m² a částky 20,- Kč za 1m² Pozemku k prodeji za rok) („**Nájemné za Pozemky k prodeji**“), měsíční nájemné tedy činí 604 315,- Kč plus příslušná DPH, pokud se v souladu s platným zákonem bude na pronájem vztahovat.
- 4.2 Nájemné za Pozemky k prodeji včetně příslušné DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat, bude hrazeno měsíčně k 15. dni běžného kalendářního měsíce.

5. PRÁCE NÁJEMCE

- 5.1 Pro účely územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení Pronajímatel souhlasí s umístěním Projektu na Pozemcích k prodeji.
- 5.2 Nájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující výstavbu Projektu, zejména Rozhodnutí o umístění stavby a Stavební povolení. Nájemce je povinen do 30. 6. 2015 prokázat Pronajímateli okolnost, že bylo ve věci vydání Stavebního povolení zahájeno příslušné správní řízení věcně a místně příslušným správním orgánem.
- 5.3 Jakmile bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce.
- 5.4 Nájemce si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:

- (a) Plyn,
- (b) Elektřina – VN
- (c) Splašková kanalizace
- (d) Dešťová kanalizace
- (e) Vedení NN – telekomunikace
- (f) Vodovod pitný
- (g) Vodovod průmyslový.

5.5 Pronajímatel a Nájemce se zavazují uzavřít spolu do tří měsíců od převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji podle Kupní smlouvy smlouvy o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Nájemce:

- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Pronajímatele parc. č.; 554/20, 554/22 a 889/4 v k.ú Tatinná přípojky inženýrských sítí popsanych v článku 5.4 této Smlouvy;
- (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne;
- (c) vjíždět na Předmět nájmu z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne;
- (d)

V případě, že bude k uzavření takové smlouvy o zřízení věcného břemene potřebný geometrický plán, zavazuje se Nájemce zajistit na svoje náklady jeho vyhotovení.

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Nájemce. Pronajímatel souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.4 této Smlouvy.

5.6 Pronajímatel Nájemci umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.

5.7 Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.

5.8 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Nájemce povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Pronajímateli 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 (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a 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 realizací 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 odstavce zanikne.

- 5.9 Nájemce prokáže Pronajímateli, že provedl zkoušku možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Nájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí Projektu Nájemce.

6. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 6. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.
- 6.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 6.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást Smlouvy o rezervaci jako její Příloha č. 5.
- 6.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a
 - (b) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě; a
 - (c) změnu identifikace pozemků, pokud dojde před uzavřením Kupní smlouvy k zápisu Geometrického plánu do katastru nemovitostí.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že:
- (a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
 - (i) vydání Kolaudace, přičemž tato podmínka se považuje za splněnou vydáním kteréhokoliv z rozhodnutí uvedených v definici pojmu Kolaudace v části 2 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne;
 - (ii) nabytí právní moci územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků a/nebo vydání souhlasu s dělením a scelením pozemků dle článku 7.2 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne, a
 - (iii) předání aktuálního geometrického plánu Nájemcem Pronajímateli (společně dále jen jako „**Podmínky**“).

(b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Nájemce Pronajímatele, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Pokud nastane situace uvedená v článku 9.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:

(i) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do 31. 12. 2017; nebo

(ii) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (ii) nebude splněna do 31. 12. 2017.

(c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.

(d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (a) této Smlouvy.

6.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 6. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým bude povolen vklad vlastnického práva k Předmětu nájmu do katastru nemovitostí ve prospěch Nájemce, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

7.2 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, platnost Smlouvy skončí následovně:

(a) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 6. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení nájmu dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení nájmu způsobem uvedeným v tomto ustanovení, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad. Pokud tak Nájemce neučiní ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém skončil nájem, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do původního stavu a přeučtovat Nájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje Pronajímatel v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnížší

nabídkové ceny. Náklady Pronajímatele je povinen Nájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Pronajímatele.

- (b) Jestliže Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 6. této Smlouvy a Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Pronajímatel je povinen v tomto případě uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 10.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

(i) nájem Pozemku k prodeji skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo

(ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 10.7 této Smlouvy, nájem Předmětu nájmu skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

V případě skončení nájmu z důvodu uvedeného v prvních dvou větách písm. (b) článku 7.2 této Smlouvy, po úhradě veškerých nákladů, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu, a veškeré škody vzniklé Nájemci, se stane vlastníkem Projektu Pronajímatel; pro tyto účely Smluvní strany podepíší příslušnou kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud se Pronajímatel nestane podle předchozí věty vlastníkem Projektu, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém tato Smlouva skončila. Takto vzniklé náklady Nájemce se stanou součástí pohledávky Nájemce proti Pronajímateli podle písm. (b) článku 7.2 této Smlouvy. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje tak, že zhotovitel bude vybrán na základě výběrového řízení, do kterého budou přizváni minimálně 3 (tři) dodavatelé, přičemž základním hodnotícím kritériem bude nejnižší nabídková cena. Tento bod Smlouvy se neužije, pokud dojde ke skončení nájmu z důvodu právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 10.7 této Smlouvy nebo v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.

- (c) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 30. 6. 2015 pravomocné Stavební povolení, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dne 31. 12. 2015. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- (d) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31. 12. 2017 Kolaudaci, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dne 30. 6. 2018, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.3 Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.

7.4 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:

- (a) Nájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Nájemného;
- (b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku 3.1, této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne doručení upozornění Pronajímatele;

V případě výpovědi Pronajímatele dle tohoto článku je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.5 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:

- (a) Pronajímatel porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně;
- (b) v souladu s článkem 7.6 níže.

7.6 Nájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených. Ve výpovědi je Nájemce povinen uvést důvod výpovědi. Nájemce však není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 7.2 písm. (a), 7.2 písm. (b), 7.2 písm. (c) a 7.2 písm. (d) této Smlouvy. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.7 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní lhůta běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.

7.8 V případě jakékoli změny vlastnictví Předmětu nájmu má Nájemce právo vypovědět tuto Smlouvu na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou v délce 3 (třech) měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 7.2 písm. b), nedohodnou-li se písemně jinak.

7.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu podle článku 7.2 až 7.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností nájemní smlouvy i platnost smluv o uzavření budoucí kupní smlouvy a o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle části 6. a článku 5.5 této Smlouvy.

8. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

8.1 Pronajímatel je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nezatížit Předmět nájmu žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob, porušením tohoto závazku není svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem;
- (b) poskytnout na požádání Nájemci veškerou součinnost a podporu, jež bude Nájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o umístění stavby, Stavebního povolení a/nebo Kolaudace, a jejímž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) Pronajímatel vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Nájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o umístění stavby a pro Stavební povolení a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

9. ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

9.1 Pronajímatel prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Kupní smlouvy, s výjimkou písm. (g):

- (a) Pronajímatel je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu nájmu a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Předmět nájmu není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy, vyjma následujících:
 - (i) věcného břemene zřizování a provozování vedení zabezpečovacího kabelu, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 623/38 a č. 623/233 v k. ú. Bitozeves, ve prospěch ČEZ ICT Services, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 4. 2009, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-1298/2009-533, s právními účinky ke dni 6. 5. 2009,
 - (ii) věcného břemene zřizování a provozování vedení, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 476/2 v k. ú. Bitozeves, ve prospěch Telefónica

Czech Republic, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 1. 2010, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-120/2010-533, s právními účinky ke dni 21. 1. 2010,

- (iii) věcného břemene zřizování a provozování vedení, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 476/12 v k. ú. Bitoveves, ve prospěch Telefónica Czech Republic, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 3. 2013, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-316/2013-533, s právními účinky ke dni 8. 3. 2013.
- (c) Pronajímatel 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 Předmětu nájmu;
- (d) Předmět nájmu (nebo jakákoli jeho část) není ke dni podpisu této Smlouvy, ani nikdy v minulosti nebyl součástí ochranného pásma, vyjma následujících :
 - (i) vedení zabezpečovacího kabelu společnosti ČEZ ICT Services, a. s.
 - (ii) rozvodů společnosti Telefónica Czech Republic, a. s.
 - (iii) rozvodu STL plynovodu ve vlastnictví Ústeckého kraje
 - (iv) komunikace II. a III. třídy ve vlastnictví Ústeckého kraje
 - (v) rychlostní komunikace ve vlastnictví České republiky
- (e) Pronajímatel si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Předmět nájmu (ani žádná jeho část) nebyl 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; Předmět nájmu ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu nájmu uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemenu, která by vznikla vydržením;
- (g) Předmět nájmu není stavebním pozemkem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty;
- (h) Pronajímatel si není vědom, že by se na Předmětu nájmu nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- (i) Pronajímatel si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem nájmu nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

9.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 9.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Pronajímatelem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Nájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení

zaslaným Pronajímateli v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 11 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení nájmu dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Nájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Pronajímatelem.

9.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 9.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 9.1 písm. (a) a/nebo 9.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem, nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu nájmu, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z důvodu úkonu při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu eventuálně titulu dle zákona č. 337/1992 Sb., respektive zákona č. 280/2009 Sb. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

(a) nebude Nájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:

(i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Pronajímatele; nebo

(ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět nájmu z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

a

(b) lhůta podle článku 6.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Nájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele a lhůta podle článku 6.4 písm. (c) k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele.

10. SMLUVNÍ POKUTY

10.1 Pokud Pronajímatel poruší závazek vymezený článkem 8.1 písm. (a) a/nebo článkem 9.2, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 600 000,- Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody (s přihlédnutím k článku 9.3, který se použije přiměřeně).

10.2 Pokud Nájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.2 a 3.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen za každé porušení uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 1 000 000,- Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Pronajímatel na takové porušení závazku písemně upozornil.

- 10.3 Pokud Nájemce poruší závazek vymezený v článku 5.8 této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Nájemce uložen Pronajímateli. Výslovně se sjednává, že Pronajímatel má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 10.4 Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 7.2 písm. (b) a/nebo podle článku 10.7 této Smlouvy).
- 10.5 Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč.
- 10.6 Závazky Pronajímatele uvedené v článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 10.5 dotčeny.
- 10.7 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má v případě, že Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud vydal rozhodnutí o nahrazení projevu vůle dle ustanovení § 50a odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů

11. OZNÁMENÍ

- 11.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s tím, že originál bude doručen následně kterýmkoli způsobem v tomto článku uvedeným), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

ADRESA Pronajímatele:

Ústecký kraj

Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02, Ústí nad Labem

Fax: +420 475 200 245

Kontaktní osoba: Ing. Mgr. Jaroslav Pikal – zástupce ředitele Krajského úřadu Ústeckého kraje a vedoucí odboru kanceláře ředitele

Kopie: Bc. Jaroslav Krch – ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace

ADRESA Nájemce:

DEVELOPS s. r. o.

Londýnská 314/69

120 00 Praha 2 - Vinohrady

Kontaktní osoba: Jan Šuchma

Jaroslav Štochl

12. ZMĚNY SMLOUVY

- 12.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu nájmu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 12.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Pro tuto Smlouvu se užijí obdobně ustanovení článků 3.2 a 3.4 a celé části 6 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne, a to i v případě, že uvedená smlouva již pozbyla platnosti způsobem dle jejího článku 9.1.

14. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE

Pronajímatel tímto potvrzuje:

- 14.1 že záměr kraje pronajmout nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne po dobu dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2 že o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne
- 14.3 že záměr kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne po dobu dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.4 že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne

15. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

V Ústí nad Labem dne

Ústecký kraj
Oldřich Bubeníček
hejtman

V Ústí nad Labem dne

DEVELOPS s. r. o.
Jan Šuchma
jednatel

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku nájemce

.....

Ústecký kraj

- a -

.....

KUPNÍ SMLOUVA

Č.

(Pozemky v k.ú. Bitozeves, Tatinná, obec Bitozeves)

Smluvní strany:

1.

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Oldřichem Bubeníčkem, hejtmanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800

(„Prodávající“)

a

2.

DEVELOPS s. r. o.

Sídlo: Londýnská 314/69, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Zastoupený: Janem Šuchmou, jednatelem
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ (RČ): 01855816
DIČ: CZ01855816
Bank. spojení:
číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 212473. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě

(„Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

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:

- 1) pozemková parcela č. 554/20 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 25 162 m²,
- 2) pozemková parcela č. 556 – orná půda, o výměře 59 588 m²,
- 3) pozemková parcela č. 559/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 47 436 m²,
- 4) pozemková parcela č. 560 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m²,
- 5) pozemková parcela č. 561/1 – orná půda, o výměře 43 446 m²,
- 6) pozemková parcela č. 562 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 585 m²,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná, obec Bitoveves,

a dále pozemků:

- 7) pozemková parcela č. 467/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 528 m²,
- 8) pozemková parcela č. 476/1 – orná půda, o výměře 85 925 m²,
- 9) pozemková parcela č. 476/2 – orná půda, o výměře 30 462 m²,
- 10) pozemková parcela č. 476/3 – orná půda, o výměře 21 279 m²,
- 11) pozemková parcela č. 476/4 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 32 338 m²,
- 12) pozemková parcela č. 476/5 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 709 m²,
- 13) pozemková parcela č. 476/6 – orná půda, o výměře 21 122 m²,
- 14) pozemková parcela č. 476/7 – orná půda, o výměře 23 005 m²,
- 15) pozemková parcela č. 476/8 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 359 m²,
- 16) pozemková parcela č. 476/9 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 771 m²,
- 17) pozemková parcela č. 476/12 – orná půda, o výměře 1 488 m²,

18) pozemková parcela č. 1120/1 – ostatní plocha, silnice, o výměře 5 237 m²,

19) pozemková parcela č. 623/38 – orná půda, o výměře 793 m²,

20) pozemková parcela č. 623/233 – orná půda, o výměře 599 m²,

21) pozemková parcela č. 623/211 – orná půda, o výměře 12 068 m²,

22) pozemková parcela č. 623/213 – orná půda, o výměře 207 m²,

23) pozemková parcela č. 623/236 – orná půda, o výměře 1 633 m²,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 87 pro katastrální území Bitozeves, obec Bitozeves (dále jen „**Pozemky**“);

1.2 Na základě geometrického plánu, jenž je součástí Přílohy č. 2 této Smlouvy, vypracovaného geodetickou kanceláří pod číslem, k.ú., obec, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne (dále jen „**Geometrický plán**“), vznikly z Pozemků na základě oddělení pozemky:

(a) parc. č. o výměře m² (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. a přisloučením dílu „...“ z p.p.č., dílu ...)

(b) parc. č. o výměře m² (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. a přisloučením dílu „...“ z p.p.č., dílu ...)

(dále jen „**Nemovitost**“).

1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří část Přílohy č. 2 této Smlouvy.

1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Nájemní smlouva („**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem realizace Projektu, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci ze dne (vybudování), a současně i smlouva o budoucí Kupní smlouvě, jejímž předmětem je závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.

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

2. PŘEDMĚT 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 22232 0014 (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Nemovitosti.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí 145 035 600,- Kč (slovy: jednostočtyřicetpětmilionůtřicetpěttisícšestset Korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 88/13 znalce Jiřího Holmana, ze dne 18. 9. 2013.
- 3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy a z Rozhodnutí.
- 3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.
- 3.5 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Rozhodnutím.
- 3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem a v souladu s Rozhodnutím.
- 3.7 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 následovně:

kupní cena v plné výši 145 035 600,- Kč (slovy: jednostočtyřicetpětmilionůtřicetpěttisícšestset Korun českých) bude uhrazena Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) 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, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, vyjma následujících:
 - (i) věcného břemene zřizování a provozování vedení zabezpečovacího kabelu, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 623/38 a č. 623/233 v k. ú. Bitoveves, ve prospěch ČEZ ICT Services, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 4. 2009, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-1298/2009-533, s právními účinky ke dni 6. 5. 2009,
 - (ii) věcného břemene zřizování a provozování vedení, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 476/2 v k. ú. Bitoveves, ve prospěch Telefónica Czech Republic, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 1. 2010, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-120/2010-533, s právními účinky ke dni 21. 1. 2010,
 - (iii) věcného břemene zřizování a provozování vedení, zatěžujícího část pozemkové parcely č. 476/12 v k. ú. Bitoveves, ve prospěch Telefónica Czech Republic, a. s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 3. 2013, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod č. j. V-316/2013-533, s právními účinky ke dni 8. 3. 2013.
- (c) Prodávající doložil prohlášením Státního pozemkového úřadu, že Česká republika nevyužije v případě převodu pozemků na Kupujícího své předkupní právo (viz článek 5.1 písm. (b))
- (d) 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;

Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, s výjimkou:

- (i) vedení zabezpečovacího kabelu společnosti ČEZ ICT Services, a. s.
- (ii) rozvodů společnosti Telefónica Czech Republic, a. s.

- (iii) rozvodu STL plynovodu ve vlastnictví Ústeckého kraje
- (iv) komunikace II. a III. třídy ve vlastnictví Ústeckého kraje
- (v) rychlostní komunikace ve vlastnictví České republiky

- (e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány 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 nacházely 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 v dohodnuté 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 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.
- 5.4. V souvislosti se zástavním právem uvedeným v článku 5.1 písm. (b) (..) se smluvní strany dohodly, že pokud se Česká republika rozhodne uplatnit svá práva z pohledávky ve vztahu k předmětnému zástavnímu právu, je povinen uhradit takovou pohledávku České republice Prodávající. Z důvodu takové platby nevznikne Prodávajícímu vůči Kupujícímu žádné právo.

6. ZÁVAZKY PRODÁVJÍCÍHO

- 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;
- (c) ve lhůtě stanovené platnými právní předpisy podá u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí na základě této Smlouvy.

7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 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 (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu nebo vlastnictví 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 zanikne.
- 7.3 Kupující si je vědom toho, že s předchozím souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu může být Nemovitost 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 a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 602 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající toto předkupní právo přijímá. Toto věcné předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.

- 8.2 Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Nemovitost či její část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, je nabídne nejprve Prodávajícímu, a to 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 1. dnem měsíce následujícího 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.
- 8.3 Kupující se zavazuje nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, pokud by je tato nevyužívala v souladu s požadavky Rozhodnutí, a to ani v případě, že Prodávající svého předkupního práva nevyužije.

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, jakož i jakákoliv práva spojená s vlastnictvím Nemovitosti (tím však není dotčena povinnost Prodávajícího zaplatit řádně a včas daň z převodu nemovitostí v souvislosti s touto Smlouvou).

10. NÁVRH NA VKLAD

- 10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území, obec, 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 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá kupní cena dle článku 4.1 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 části 8 této Smlouvy, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 1 000 000,- Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vyplývající z článku 7.3 této Smlouvy, je 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 postižen 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 prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1 Prodávající zaplatí daň z převodu nemovitostí. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne po dobu dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne
- 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).
- 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.

V Ústí nad Labem, dne

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

Oldřich Bubeníček

hejtman

V Ústí nad Labem, dne

DEVELOPS s. r. o., jakožto Kupující

Jan Šuchma

jednatel

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 2 - Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků

Příloha č. 3 – Specifikace projektu

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
.....

Příloha č. 2
Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků
Geometrický plán č.

Příloha č. 3
Specifikace projektu
.....