

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 -

schambeck bohemia s.r.o.

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

Č.

(Pozemky v k.ú. Nehasice a k.ú. Staňkovice u Žatce)

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

(uzavřená v souladu s § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

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

(„**Kraj**“)

a

2.

schambeck bohemia s.r.o.

Sídlo: Teslova 1202/3, Skvrňany, 301 00 Plzeň
Zastoupený: Christian Franz Josef Schambeck a František Koldinský, jednatele společnosti
Kontaktní osoba: František Koldinský
E-mail/telefon: Frantisek.Koldinsky@schambeck-automotive.de
IČ (RČ): 018 16 217
DIČ: CZ01816217
Bank. spojení:
číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C vložka 28832, 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 koupit Předmět rezervace za účelem realizace Projektu, a to na základě Kupní smlouvy; a
- (c) po vydání Stavebního povolení má Zájemce v úmyslu získat do vlastnictví od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemek k prodeji a

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

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Geometrický plán	znamená geometrický plán, kterým budou vymezeny Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená projekt na výstavbu závodu schambeck popsany v Příloze č. 1 této 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. 4 této Smlouvy;
Zájemce	znamená schambeck bohemia s.r.o. , IČ 018 16 217 jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. 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;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. 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 Kupní smlouvu
Pozemky	znamená následující pozemky: 1. pozemková parcela č. 801/82, o celkové výměře 4.610 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 878 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě; 2. pozemková parcela č. 836/2 o celkové výměře 141.867 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 5.144 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě; přičemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, a na listu vlastnictví číslo 137 katastrální území Nehasice, obec Bitozeves 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 a 2;
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 Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Kupní smlouvě znamená vždy Kupní smlouvu;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014;

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 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 6.022 Kč (slovy: Šest tisíc dvacet dva korun českých) za rok.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen jedenkrát ročně, a to vždy nejpozději k 15.2. kalendářního roku na bankovní účet Kraje. Rezervační poplatek za první kalendářní rok účinnosti smlouvy zaplatí Zájemce do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

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 Kupní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 8. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění prací na realizaci Projektu.
- 5.5 Zájemce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 5.6 Zájemce zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Zájemce 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 Zájemce.

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM

- 6.1 Zájemce je oprávněn s předchozím souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy po jejím uzavření, 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 Kupní 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 KUPNÍ SMLOUVY

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 8. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.
- 8.2 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 8.3 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 této Smlouvy jako její Příloha č. 4.
- 8.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy jako cena v místě a čase obvyklá formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Krajem, nedohodnou-li se Smluvní strany před uzavřením Kupní smlouvy písemně jinak. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí kupní cena uvedená v příloze č. 4 této Smlouvy; a
 - (b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a
 - (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že:
- (a) podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je vydání Stavebního povolení;
 - (b) Předání aktuálního Geometrického plánu Kupujícího Prodávajícímu.
- (dále jen jako „**Podmínky**“).
- (c) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Pokud nastane situace uvedená v článku 11.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
 - (i) Podmínka dle článku 8.4 písm. (a) nebude splněna do 31.12.2016; nebo
 - (ii) Podmínka dle čl. 8.4 písm. (b) nebude splněna do 31.12.2016.

- (d) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle písm. (c) výše.
 - (e) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (d) 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 Kupní smlouvy dle písm. (d) 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 Kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

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 Kupní 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 Kupní 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 Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy a Kraj neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (d) 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 Kupní 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 dobou 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 dobou 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 dobou 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 doba 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 dobou 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 Kupní smlouvy dle části 8. této Smlouvy.
- 9.10 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoliv 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 úplatu 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 Kupní smlouvy:

- (a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této 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,
- (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.
- (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 věcnému 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 k okamžiku uzavření Kupní 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 jednání 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 Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 8.4 písm. (c) 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. (c) k učinění výzvy k uzavření Kupní 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. (d) k uzavření Kupní 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 100.000 Kč.

- 12.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 8.4 písm. (d) této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 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. (c) této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.4 písm. (d) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 12.5 Pokud Zájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 9.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 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 Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb..

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

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

ADRESA Zájemce:

Schambeck bohemia s.r.o.,
U Nové Hospody 1164/4, Skvrňany, 301 00 Plzeň
Kontaktní osoba: František Koldinský

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 podpisu oběma stranami.
- 15.2 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Kupní 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 prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 9.3.2015 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
 - b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne a usnesením 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 dne

schambeck bohemia s.r.o.
Christian Franz Josef Schambeck
jednatel

schambeck bohemia s.r.o.
František Koldinský
jednatel

Přílohy:

1. Specifikace Projektu
2. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce
3. Výpisy z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Kupní smlouva

**SPECIFIKACE PROJEKTU
(INVESTIČNÍ ZÁMĚR)**

Firma : schambeck bohemia s.r.o.

Místo : Strategická průmyslová zóna Triangle

květen, 2015

Základní parametry projektu :

Velikost výrobní plochy	800 m ²
Velikost kanceláří a sociálního zázemí	100 m ²
Celková zastavěná plocha	900 m ²
Ostatní zpevněné plochy (doprava a logistika)	2.622,5 m ²
Zeleň, travní plochy	2.500 m ²
Velikost pozemku celkem	6.022,5 m ²

Umístění projektu:

Projekt je umístěn v SPZ Triangle na severozápadní části pozemku S4 z jehož celkové výměry 42.700m² zabírá projekt 6,022,5 m² (73m x 82,5m).

Projekt je umístěn na dvou parcelách:

1. parcela k.ú. Nehasice č. 801/82, z celkové výměry této parcely 4.610 m² zabírá projekt 878,28m²
2. parcela k.ú. Staňkovice u Žatce č. 836/2, z celkové výměry této parcely 141.867m² zabírá projekt 5.144,22m².

Charakter provozu:

Vstupní a výstupní kontrola kvality a funkční testy materiálů, polotovarů a výrobků pro odběratele.

Předpokládaný počet zaměstnanců 50

Investiční záměr :

Investor: schambeck bohemia s.r.o.

Záměrem je výstavba nového centra kontroly kvality a funkčních testů vstupních materiálů, polotovarů a výrobků před následujícím použitím ve výrobním procesu odběratelů a kontrola kvality a testování výrobků a polotovarů vyráběných zákazníky převážně z automobilového průmyslu.

Celkový proces kontroly kvality a testování sestává z následujících fází, z nichž každá může být provedena nezávisle na ostatních.

- Vizuální kontrola
- Vytřídění vadných částí
- Nepřetržitě testování podle kontrolního plánu
- Ověření rozměrů / měření úhlů
- Funkční test
- Mikroskopická analýza
- Úvodní vzorkování
- Instalace Q-bran
- Ochranná vstupní kontrola dodavatelů
- 3D – měření
- Případná oprava výrobků

Celý proces zahrnuje tři základní fáze:

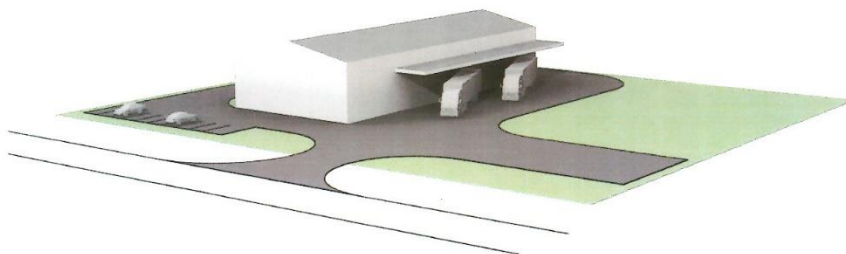
V první fázi výrobky a materiálové vstupy procházejí přes vstupní kontrolu do skladu vstupních materiálů a výrobků.

Ve druhé fázi jsou provedeny kontroly kvality a testy funkčnosti. Testované výrobky jsou po kontrole rozříděny a případně opraveny.
Třetí fáze obsahuje finální rozřídění testovaných výrobků a jejich přípravu k expedici ve výstupním skladu.
Zařazení dle OKEČ 32.99 (CZ NACE).

Časová osa projektu, investiční plán a zaměstnanost v čase:

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice (mil.)		Počet zaměstnanců
			investiční	neinvestiční	
2015 konec	1.rok	Koupě pozemku Stavební povolení Zahájení výstavby	2,4 1,8		15
2016 konec	2.rok	Dokončení výstavby Zkušební provoz	14,8 0,75		35
2017	3.rok	Pravidelný provoz			50
Celkem			19,75		50

Vizualizace projektu (nebo foto obdobného záměru) :



Základní parametry objektu:

Objekt výroby a administrativy

Výrobní hala je obdélného tvaru 45 m x 20 m, výšky cca 10 m s přístřeškem na západní straně pro nakládku a vykládku kamionů. Hlavní zatravněná plocha je na západní straně. Ostatní plochy jsou asfaltové zpevněné plochy a silnice. Hlavní vchod je situován do středu západní strany budovy. Pro nakládku a vykládku kamionů zde budou dvoje průmyslová vrata na západní straně pod přístřeškem. Výrobní hala je funkčně rozdělená na vstupní sklad, zkušební a testovací část a výstupní sklad. Zahrnuje také technické zázemí budovy a sociální zařízení pro zaměstnance.

Stavebně technické řešení objektů

Nosný systém objektu výrobní haly je vytvořen z železobetonového montovaného skeletu. Obvodový plášť je navržen jako skládaný z ocelových kazet vyplněných minerální vlnou a zakrytých trapézovým a vlnitým plechem. Objekt výrobní haly je řešen designově jako celistvý blok s vraty, dveřmi a mřížkami v stejném provedení jako plášť.

Do areálu je jeden vjezd s vrátnicí, bránou a závorou. Budovy včetně parkoviště a objížděné komunikace jsou oploceny.

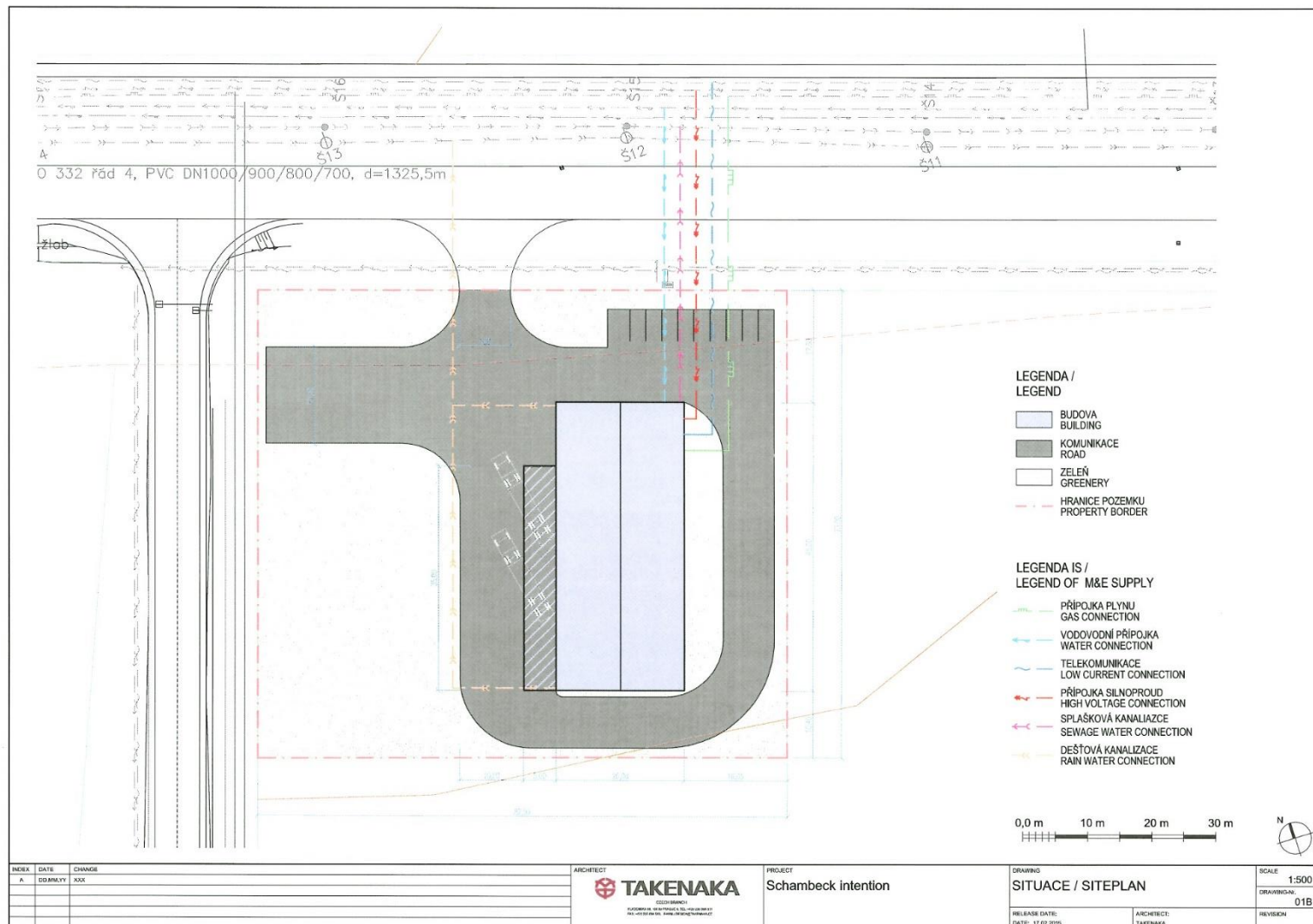
Přílohy:

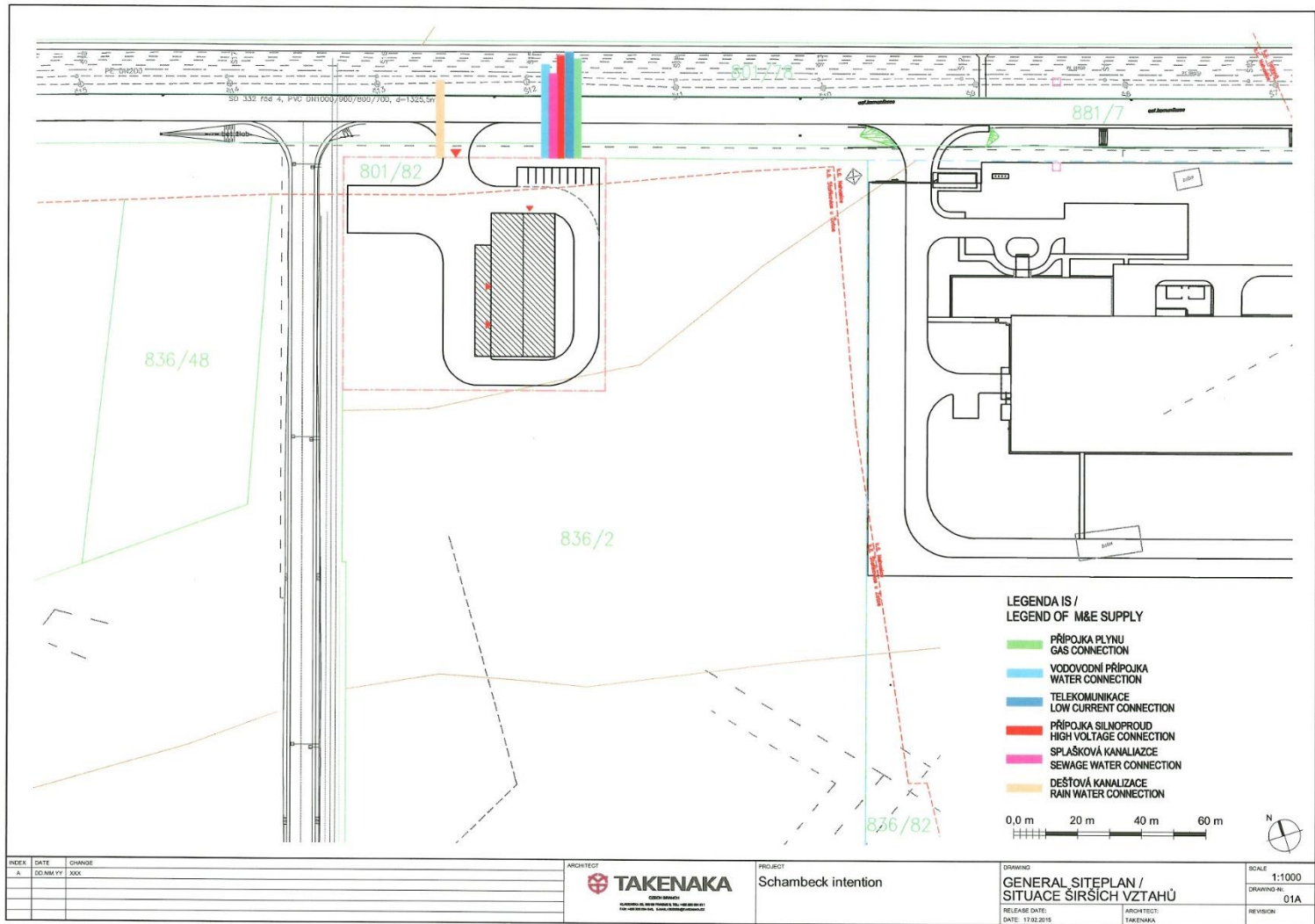
Plán 1 – širší vztahy (zákres do katastrální mapy a situace zóny)

Plán 2 - situace záměru na pozemku vč. komunikací a přípojek IS

Oberschnaidig 20. 05. 2015
Místo, čas, podpis







Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "Krajský soud v Plzni [IČ 00215694]" dne 26.5.2015 v 13:16:43.
EPVid:McenHuxCEuQwBxT69pr7gg

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 28832

Datum zápisu:	24. června 2013
Spisová značka:	C 28832 vedená u Krajského soudu v Plzni
Obchodní firma:	schambeck bohemia s.r.o.
Sídlo:	Teslova 1202/3, Skvrňany, 301 00 Plzeň
Identifikační číslo:	018 16 217
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
Statutární orgán:	
jednatel:	FRANTIŠEK KOLDINSKÝ, [REDACTED] Den vzniku funkce: 24. června 2013
jednatel:	CHRISTIAN FRANZ JOSEF SCHAMBECK, [REDACTED] Den vzniku funkce: 24. června 2013
Způsob jednání:	Jednatelé jednají a společnost zastupují společně.
Společníci:	
Společník:	CHRISTIAN FRANZ JOSEF SCHAMBECK, [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 200 000,- Kč Obchodní podíl: 100 % Druh podílu: základní
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Počet členů statutárního orgánu: 2 Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2015 07:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 482

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	

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem 71295011

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
836/2	141867	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva

Typ vztahu		
Oprávnění pro	Povinnost k	

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 836/2 Parcela: 836/33 V-1201/2005-533
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.
 V-1201/2005-533

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu**D Jiné zápisy - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.

V-1953/2002-533

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

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 249/2013 ze dne 31.07.2013.

Z-6903/2013-533

Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 71295011

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2015 07:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 482

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

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.02.2015 08:01:28

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2015 07:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 137

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	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje		
SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	71295011	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
801/82	4610	ostatní plocha	jiná plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - 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 Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 249/2013 ze dne 31.07.2013.
Z-6903/2013-533
Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, RČ/IČO: 71295011
Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 20.02.2015 07:58:29

Ústecký kraj

- a -

schambeck bohemia s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

A

**SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ
VĚCNÝCH BŘEMEN**

Č.

(Pozemky v k.ú. Nehasice a k.ú. Staňkovice u Žatce)

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.

schambeck bohemia s.r.o.

Sídlo: Teslova 1202/3, Skvrňany, 301 00 Plzeň
Zastoupený: Christian Franz Josef Schambeck a František Koldinský, jednatele společnosti
Kontaktní osoba: František Koldinský
E-mail/telefon: Frantisek.Koldinsky@schambeck-automotive.de
IČ (RČ): 018 16 217
DIČ: CZ01816217
Bank. spojení:
číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C vložka 28832, 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. 801/82 o výměře 4.610 m² v k.ú. Nehasice,;
2. pozemková parcela č. 836/2 o výměře 141.867 m² v k.ú. Staňkovice u Žatce;

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, a na listu vlastnictví číslo 137 katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, dle výpisu z katastru nemovitostí (dále jen „**Pozemky**“);

1.2 Na základě geometrického plánu, jenž je součástí Přílohy č. 2 této Smlouvy, vypracovaného Geotis s.r.o. geodetickou kanceláří pod číslem 423-4253/2015 a 209-4252/2015, k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, a k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne 29.4.2015 (dále jen „**Geometrický plán**“), vznikly z Pozemků na základě oddělení pozemky:

- (a) parc. č. 801/111 o výměře 878 m² (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 801/82)
- (b) parc. č. 836/93 o výměře 5.144 m² (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 836/2)

(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 Smlouvy o rezervaci pozemků a o uzavření budoucí kupní smlouvy („Smlouva o rezervaci“), jejímž předmětem je, mimo jiné, 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 222232 0014 (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Nemovitosti.
- 2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitosti užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci nejméně do 30.9.2019. Kupující prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému Prodávajícím Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Kupujícího jako investora do průmyslové zóny Triangle.

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 2.408.800 Kč (slovy: dva miliony čtyři sta osm tisíc osm set Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 2936-028/2015 OC znalce p. Radka Trončinského, ze dne 11.5.2015.
- 3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajících 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 2.408.800 Kč (slovy: dva miliony čtyři sta osm tisíc osm set Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny 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, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí,
- (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;

Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma.

- (d) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (e) 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;
- (f) 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;
- (g) 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.

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, nepřevede, 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 nabytí nemovitých věcí 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 Kupující se současně zavazuje užívat Nemovitosti včetně staveb na nich zřízených dle odst. 7.1 nejméně do 30.9.2019 a po tuto dobu nepřevést Nemovitosti na třetí osobu vyjma případu, kdy půjde o osobu splňující veškeré podmínky dle Rozhodnutí a tato osoba se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu. O záměru převést Nemovitosti na třetí osobu je Kupující povinen informovat Prodávajícího současně se sdělením informací o zájemci o koupi umožňujících prověření, zda zájemce o koupi splňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí.
- 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 plnících funkci obslužnosti pro záměry z oblastí uvedených v bodě č. 26 Rozhodnutí.
- 7.4 Kupující 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
- (h) V případě, že do vydání souhlasu ze zahájením zkušebního provozu nebude v provozu ČOV, vybuduje si Kupující na svém pozemku na vlastní náklady jímku pro zachycování splaškových vod a na své náklady si zajistí její vývoz do doby zprovoznění ČOV.

7.5 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do tří měsíců od převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji podle této Kupní smlouvy smlouvy o zřízení neúplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:

- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 801/82, parc. č. 881/7 a par. č. 801/78 v k.ú. Nehasice přípojky inženýrských sítí popsaných v článku 7.4 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 Nemovitosti z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne;

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

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Kupujícího. Prodávající souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 7.4 této Smlouvy.

7.6 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.

7.7 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.

7.8 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 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.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník 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 za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyt do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitostech vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitosti včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele. 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 nabytí nemovitých věcí 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 Nehasice, obec Bitoveves, a Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, 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, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle 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 100.000 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 7.2 nebo 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.
- 11.3 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.8 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám 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 nabytí nemovitých věcí. 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 9.3.2015 po dobu 30 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 § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 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 dne

Christian Franz Josef Schambeck
jednatel

František Koldinský
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

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "Krajský soud v Plzni [IČ 00215694]" dne 26.5.2015 v 13:16:43.
EPVid:McenHuxCEuQwBxt69pr7gg

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 28832

Datum zápisu:	24. června 2013
Spisová značka:	C 28832 vedená u Krajského soudu v Plzni
Obchodní firma:	schambeck bohemia s.r.o.
Sídlo:	Teslova 1202/3, Skvrňany, 301 00 Plzeň
Identifikační číslo:	018 16 217
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
Statutární orgán:	
jednatel:	FRANTIŠEK KOLDINSKÝ, [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 24. června 2013
jednatel:	CHRISTIAN FRANZ JOSEF SCHAMBECK, [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 24. června 2013
Způsob jednání:	Jednatelé jednají a společnost zastupují společně.
Společníci:	
Společník:	CHRISTIAN FRANZ JOSEF SCHAMBECK, [REDACTED] [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 200 000,- Kč Obchodní podíl: 100 % Druh podílu: základní
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Počet členů statutárního orgánu: 2 Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků
Geometrický plán č. 423-4253/2015 a č. 209-4252/2015

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2015 07:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 482

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	
	Hospodaření se svěřeným majetkem kraje		
	SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	71295011	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
836/2	141867	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva	
Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 836/2

Parcela: 836/33

V-1201/2005-533

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.

V-1201/2005-533

C *Omezení vlastnického práva - Bez zápisu*

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. ze dne 17.07.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.

V-1953/2002-533

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

Z-6903/2013-533

Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, RČ/IČO: 71295011
Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2015 07:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 482

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

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.02.2015 08:01:28

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2015 07:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 137

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

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

71295011

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
801/82	4610	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - 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, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 249/2013 ze dne 31.07.2013.

Z-6903/2013-533

Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 71295011

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

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

Vyhotožil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.02.2015 07:58:29

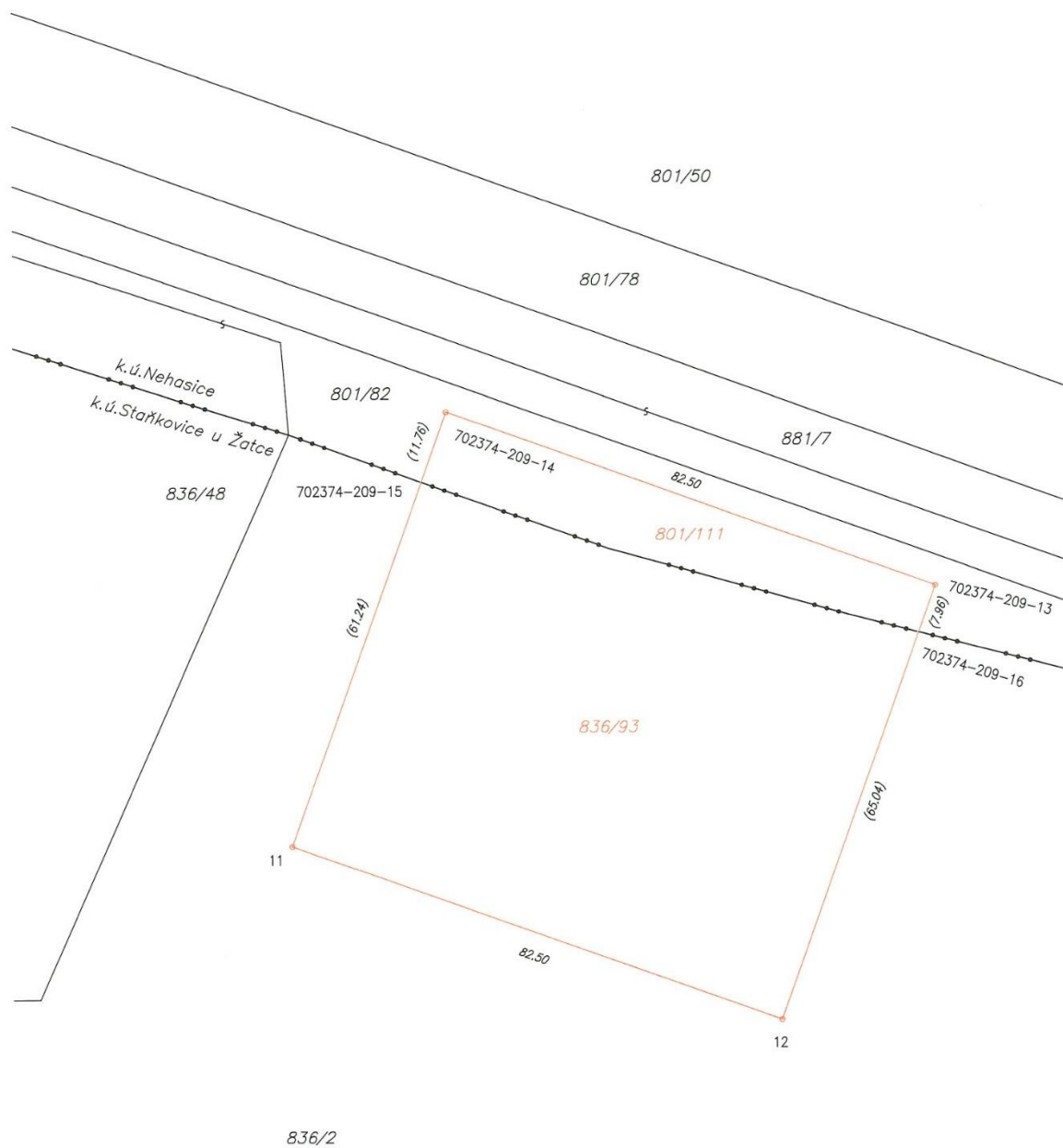
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

strana 1

GEOMETRICKÝ PLÁN pro pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Josef Koblása	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických 1506/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: Číslo:	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOTIS, s.r.o. Wolkerova 891 Chomutov Číslo plánu: 423-4253/2015 209-4252/2015 Okres: Louny Obec: Staňkovice, Bitozeves Kat. území: Staňkovice u Žatce Nehasice Mapový list: DKM, Louny 8-1/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení i pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m²				ha	m²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	m²				ha	m²						ha	m²	
k.ú.Staňkovice u Žatce															
*1															
836/2	14	18 67	ostat.pl. jiná plocha		836/2	13	67 22	ostat.pl. jiná plocha			2	836/2		482	13 67 22
					836/93	51	44	ostat.pl. jiná plocha			2	836/2		482	51 44
	14	18 67				14	18 66								
*1) Rozdíl mezi dosavadní a nově vypočtenou výměrou skupin podle přílohy 14.6 a) vyhl.357/2013 Sb.															
k.ú.Nehasice															
801/82	46	10	ostat.pl. jiná plocha		801/82	37	32	ostat.pl. jiná plocha			2	801/82		137	37 32
					801/111	8	78	ostat.pl. jiná plocha			2	801/82		137	8 78
	46	10				46	10								



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zázpis do KN		kód kv.	Poznámka
	Y	X		
11	796469.01	1003802.28	3	hraniční znak
12	796391.29	1003829.96	3	hraniční znak
702374-209-13	796366.71	1003761.22	3	hraniční znak
702374-209-14	796444.43	1003733.54	3	hraniční znak
702374-209-15	796448.39	1003744.61	4	průsečík
702374-209-16	796369.39	1003768.71	4	průsečík

Příloha č. 3
Specifikace projektu

**SPECIFIKACE PROJEKTU
(INVESTIČNÍ ZÁMĚR)**

Firma : schambeck bohemia s.r.o.

Místo : Strategická průmyslová zóna Triangle

květen, 2015

Základní parametry projektu :

Velikost výrobní plochy	800 m ²
Velikost kanceláří a sociálního zázemí	100 m ²
Celková zastavěná plocha	900 m ²
Ostatní zpevněné plochy (doprava a logistika)	2.622,5 m ²
Zeleň, travní plochy	2.500 m ²
Velikost pozemku celkem	6.022,5 m ²

Umístění projektu:

Projekt je umístěn v SPZ Triangle na severozápadní části pozemku S4 z jehož celkové výměry 42.700m² zabírá projekt 6,022,5 m² (73m x 82,5m).

Projekt je umístěn na dvou parcelách:

1. parcela k.ú. Nehasice č. 801/82, z celkové výměry této parcely 4.610 m² zabírá projekt 878,28m²
2. parcela k.ú. Staňkovice u Žatce č. 836/2, z celkové výměry této parcely 141.867m² zabírá projekt 5.144,22m².

Charakter provozu:

Vstupní a výstupní kontrola kvality a funkční testy materiálů, polotovarů a výrobků pro odběratele.

Předpokládaný počet zaměstnanců 50

Investiční záměr :

Investor: schambeck bohemia s.r.o.

Záměrem je výstavba nového centra kontroly kvality a funkčních testů vstupních materiálů, polotovarů a výrobků před následujícím použitím ve výrobním procesu odběratelů a kontrola kvality a testování výrobků a polotovarů vyráběných zákazníky převážně z automobilového průmyslu.

Celkový proces kontroly kvality a testování sestává z následujících fází, z nichž každá může být provedena nezávisle na ostatních.

- Vizuální kontrola
- Vytřídění vadných částí
- Nepřetržitě testování podle kontrolního plánu
- Ověření rozměrů / měření úhlů
- Funkční test
- Mikroskopická analýza
- Úvodní vzorkování
- Instalace Q-bran
- Ochranná vstupní kontrola dodavatelů
- 3D – měření
- Případná oprava výrobků

Celý proces zahrnuje tři základní fáze:

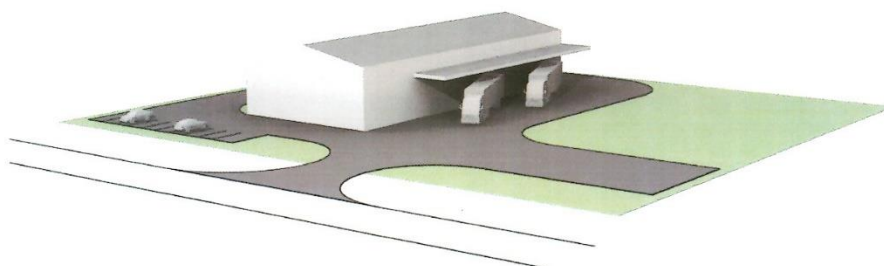
V první fázi výrobky a materiálové vstupy procházejí přes vstupní kontrolu do skladu vstupních materiálů a výrobků.

Ve druhé fázi jsou provedeny kontroly kvality a testy funkčnosti. Testované výrobky jsou po kontrole rozříděny a případně opraveny.
Třetí fáze obsahuje finální rozřídění testovaných výrobků a jejich přípravu k expedici ve výstupním skladu.
Zařazení dle OKEČ 32.99 (CZ NACE).

Časová osa projektu, investiční plán a zaměstnanost v čase:

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice (mil.)		Počet zaměstnanců
			investiční	neinvestiční	
2015 konec	1.rok	Koupě pozemku Stavební povolení Zahájení výstavby	2,4 1,8		15
2016 konec	2.rok	Dokončení výstavby Zkušební provoz	14,8 0,75		35
2017	3.rok	Pravidelný provoz			50
Celkem			19,75		50

Vizualizace projektu (nebo foto obdobného záměru) :



Základní parametry objektu:

Objekt výroby a administrativy

Výrobní hala je obdélného tvaru 45 m x 20 m, výšky cca 10 m s přístřeškem na západní straně pro nakládku a vykládku kamionů. Hlavní zatravněná plocha je na západní straně. Ostatní plochy jsou asfaltové zpevněné plochy a silnice. Hlavní vchod je situován do středu západní strany budovy. Pro nakládku a vykládku kamionů zde budou dvoje průmyslová vrata na západní straně pod přístřeškem. Výrobní hala je funkčně rozdělená na vstupní sklad, zkušební a testovací část a výstupní sklad. Zahrnuje také technické zázemí budovy a sociální zařízení pro zaměstnance.

Stavebně technické řešení objektů

Nosný systém objektu výrobní haly je vytvořen z železobetonového montovaného skeletu. Obvodový plášť je navržen jako skládaný z ocelových kazet vyplněných minerální vlnou a zakrytých trapézovým a vlnitým plechem. Objekt výrobní haly je řešen designově jako celistvý blok s vraty, dveřmi a mřížkami v stejném provedení jako plášť.

Do areálu je jeden vjezd s vrátnicí, bránou a závorou. Budovy včetně parkoviště a objízdne komunikace jsou oploceny.

Přílohy:

Plán 1 – širší vztahy (zákres do katastrální mapy a situace zóny)

Plán 2 - situace záměru na pozemku vč. komunikací a přípojek IS

Oboršneider 20.05.2015
Místo, čas, podpis
