

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 -

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ,

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

Č.

(Pozemky v k.ú. Minice, 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.

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Sídlo: Na Příkopě 22/859, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupený: prokuristou Pavlem Sovičkou
Kontaktní osoba: Jiří Duchoň
E-mail/telefon: jduchon@panattoni.com
IČ (RČ): 28190882
DIČ: CZ28190882
Bank. spojení: Deutsche Bank Praha
číslo účtu: 3142600005/7910
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 131735 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, 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:

Projekt	znamená projekt na výstavbu závodu popsaného 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 Panattoni Czech Republic Development s.r.o., IČ 28190882, 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:

- (a) parc. č. 337/16 o výměře 20.704 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (b) parc. č. 337/17 o výměře 5.950 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (c) parc. č. 337/18 o výměře 47.983 m², druh pozemku: ostatní plocha;

pozemky (a), (b) a (c) výše jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje a jsou vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 111 pro katastrální území Minice, vše dle výpisu z katastru nemovitostí - kopie listu vlastnictví číslo 111 tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

dále pozemek:

- (d) parc. č. 801/34 o výměře 701 m², druh pozemku: ostatní plocha;

pozemek (d) výše je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřen k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a je veden v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, dle výpisu z katastru nemovitostí - kopie listu vlastnictví číslo 137 tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

a dále pozemky:

- (e) parc.č. 1010/28 o výměře 20.167 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (f) parc. č. 1010/29 o výměře 26.088 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (g) parc. č. 1010/30 o výměře 44.205 m², druh pozemku: ostatní plocha;

pozemky (e), (f) a (g) jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje a jsou vedeny v katastru nemovitostí vedeném

Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 338 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, vše dle výpisu z katastru nemovitostí - kopie listu vlastnictví číslo 338 tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Pozemky k prodeji	znamená Pozemky; Pozemky k prodeji mají ke dni podpisu této Smlouvy celkovou výměru 165.798 m ² ; Pozemky k prodeji jsou vyznačeny v zákresu do katastrální mapy přiloženém jako Příloha č. 3 této Smlouvy. Pro účely Kupní smlouvy jsou Pozemky k prodeji označeny v Kupní smlouvě jako Pozemky nebo jako Nemovitost;
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 8.2 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 hradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 165.798,- Kč (slovy: jedno sto šedesát pět tisíc sedm set devadesát osm korun českých) za rok.
- 4.2 Měsíční výše Rezervačního poplatku tedy odpovídá částce ve výši 13.816,50 Kč. Rezervační poplatek bude hrazen měsíčně k 15. dni příslušného kalendářního měsíce 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 Kupní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 7. 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 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 povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.

7. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 7. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji. Zároveň s Kupní smlouvou Strany uzavřou s advokátní kanceláří Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář, IČO: 26454807, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, smlouvu o úschově peněz a listin (Kupní ceny, jednoho vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou Stran a návrhu na vklad vlastnického práva podle Kupní smlouvy), která bude obsahovat podmínky úschovy stanovené v Příloze 4 této Smlouvy a další její obsah bude odpovídat standardním smlouvám o úschově uzavíraným v obdobných případech. Pokud kterákoli Strana neuzavře spolu s Kupní smlouvou smlouvu o úschově podle předchozí věty, bude to mít stejné následky, jako kdyby tato Strana neuzavřela Kupní smlouvu.
- 7.2 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 7.3 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.
- 7.3 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 podle skutečného stavu; a

- (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že:
- (a) podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je vydání Stavebního povolení;
(dále jen jako „**Podmínka**“).
 - (b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 10.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
 - (i) Podmínka dle článku 7.4 písm. (a) nebude splněna do 31.12.2019.
 - (c) Kupní 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 Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (a) této Smlouvy.
- 7.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 7. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem uzavření Kupní smlouvy dle článku 7.4 této Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
- 8.2 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 7. této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, 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 7. této Smlouvy a Kraj neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 7.4 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 11.7 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 11.7 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).

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

8.4 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 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- 8.5 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 8.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.
- 8.6 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 8.2 písm. (a), 8.2 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 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- 8.7 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.
- 8.8 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Kraj povinnost zajistit, aby veškerá jeho práva a povinnosti z této Smlouvy přešla na nového vlastníka Předmětu rezervace, a to s účinností nejpozději ke dni účinnosti nabytí vlastnického práva nového vlastníka Předmětu rezervace, a 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 8.2 písm. (b), nedohodnou-li se písemně jinak.
- 8.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této smlouvy podle článku 8.2 až 8.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy dle části 7. této Smlouvy.
- 8.10 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.

9. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE

9.1 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 jejímž 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.

10. ZÁRUKY KRAJE

10.1 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, právem stavby, 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.

10.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 10.1 této Smlouvy kdykoli do okamžiku uzavření Kupní smlouvy, ukáže jako nepravdivá, Kraj napraví takový nedostatek v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, jinak má Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Kraji v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 12. této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.

10.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 10.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 10.1 písm. (a) a/nebo 10.1 písm. (b) dojde-li ke svěřeni 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 7.4 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 7.4 písm. (b) 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. (c) k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.
- 10.4 Ve prospěch vlastníka Předmětu rezervace je na listu vlastníka zapsáno oprávnění, jehož předmětem je právo užití pozemků ve vlastnictví státu, popř. Kraje, které se jako tzv. církevní pozemky nacházejí v průmyslové zóně Triangle. Zájemce si je vědom, že toto věcné břemeno není zapsáno za účelem jeho využití ze strany Zájemce, ale je nutným důsledkem plynoucím z historie pozemků průmyslové zóny Triangle. Zájemce se proto zavazuje, že předmětné věcné břemeno nevyužije. Zájemce souhlasí, aby předmětné věcné břemeno bylo zrušeno, a zavazuje se v tomto směru učinit na výzvu Kraje, popř. jiného budoucího vlastníka tzv. církevních pozemků, příslušné nezbytné právní kroky. Kraj ujistil Zájemce, že existence věcného břemene neměla žádný vliv na stanovení kupní ceny za Předmět rezervace. Pro případ, že by na Zájemce přešla jakákoli povinnost oprávněného ze smlouvy o zřízení tohoto věcného břemene, zavazuje se Kraj splnit takovou povinnost místo Zájemce.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 9.1 písm. (a) a/nebo článkem 10.2, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok Zájemce na náhradu škody v plné výši.
- 11.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 8.2 písm. (b) a/nebo podle článku 11.7 této Smlouvy). Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok Zájemce na náhradu škody v plné výši.
- 11.3 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 1.000.000,- Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok Kraje na náhradu škody v plné výši.
- 11.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok Kraje na náhradu škody v plné výši.

- 11.5 Pokud Zájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 8.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok Kraje na náhradu škody v plné výši.
- 11.6 Závazky Kraje uvedené v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 11.2 dotčeny.
- 11.7 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli bude splněna Podmínka, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 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:

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Na Příkopě 22/859, Praha 1, PSČ 110 00

Kontaktní osoba: Pavel Sovička – prokurista

Tel.: +420 222 341 320

13. ZMĚNY SMLOUVY

- 13.1 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.

13.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

14.2 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 8.1 této Smlouvy.

15. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE

15.1 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 4.2.2015 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.

16. 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 Praze dne

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.
Pavel Sovička
prokurista

Přílohy:

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

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.
Slovanský dům
Na Příkopě 859/22
Praha 1, PSČ 110 000

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

Základní parametry projektu Panattoni park Žatec v průmyslové zóně Triangle v Žatci

Žadatel: **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**, se sídlem Na Příkopě 22/859, Praha 1, PSČ 110 00, IČO: 2819088, DIČ: CZ28190882, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C131735

Velikost řešeného území	165.798 m ²
Celková zastavěná plocha	76.825 m ²
Z toho:	
Hala1	16.478 m ²
Hala2	32.728 m ²
Hala3	27.318 m ²
Manipulační a venkovní zpevněné plochy	42.172 m ²
Zeleň	51.476 m ²



Obrázek 1 – Celková situace

Záměr je lokalizován, po dohodě s představiteli Ústeckého kraje, do plochy C a navazuje na stávající zástavbu objektů společnosti Hitachi a Grammer.

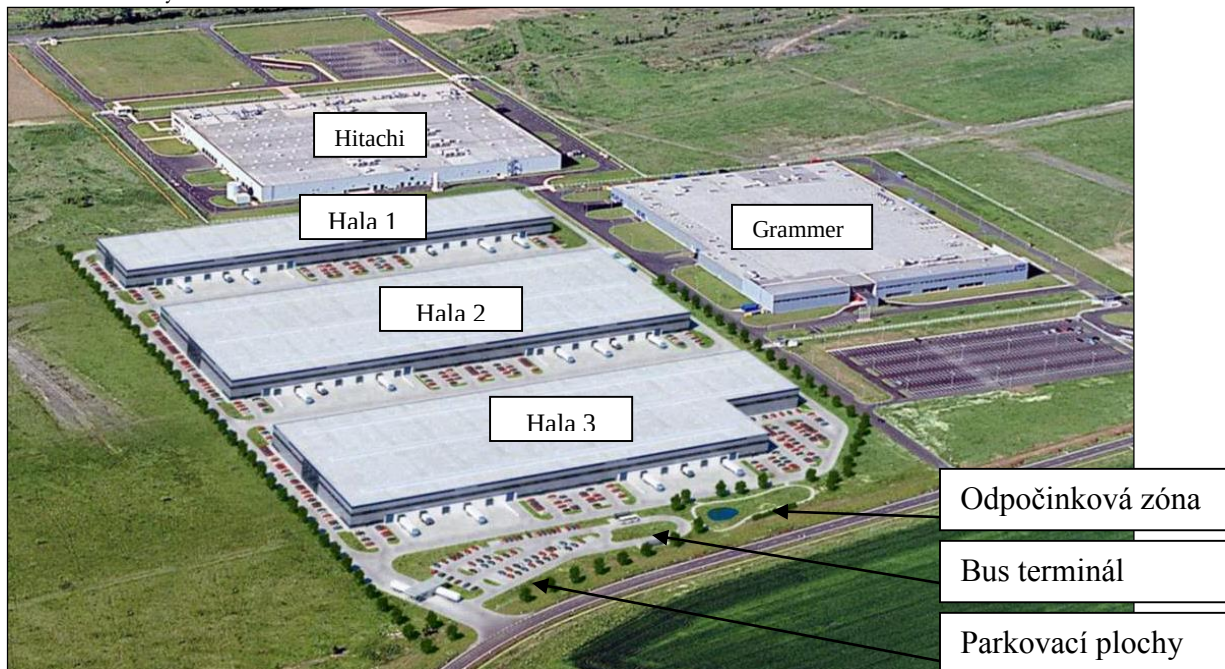
Na výše uvedený záměr je vydáno územní rozhodnutí „Panattoni park Žatec v průmyslové zóně Triangle v Žatci“ spis. zn.: MUZAS/SU/22045/2012/Re ze dne 8.10.2012.

Výrobní areál je určen pro smluvní partnery Panattoni, vyhovující charakterem své výrobní činnosti tzv. OKEČ dle Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č.4 pro průmyslovou

zónu Triangle, vydané MPO a MF ČR (dále Závazné podmínky). Panattoni se specializuje na lokalizování svých projektů do jednoznačně majetkoprávně, územně a technicky definovaných zón. Z toho důvodu jsme se rozhodli pro Strategickou průmyslovou zónu Triangle, kde jsme v roce 2014 dokončili předposlední fázi projektu pro společnost Johnson Controls (výrobní plocha aktuálně 33.000 m²). Zkušenosti s lokalizováním projektů do státem podporovaných zón jsme získali nejen v ČR, ale také v Polsku, kde jsme realizovali projekty v rámci Speciálních ekonomických zón pro výrobní společnosti Faurecia (výrobní plocha - 15 000m²), Manuli Hydraulics (výrobní plocha - 30 000m²) a Zelmer (výrobní plocha - 30 000m²). Celkové portfolio klientů Panattoni ve střední Evropě je uvedeno v příloze této žádosti. V současné době probíhají jednání s 3 významnými zájemci mající zájem spolupracovat s Panattoni Europe v rámci Triangu a jejichž poptávaná plocha dokonce převyšuje neše současné možnosti dané platným územním rozhodnutím.

Jak již bylo uvedeno, tak využití objektů Panattoni bude striktně v souladu s bodem 26 Závazných podmínek, tj. se bude jednat o převážně výrobní objekty v oboru zpracovatelského průmyslu.

Areál nabídne kromě výrobních ploch také kvalitní zázemí pro své zaměstnance spočívající např. v kantýně pro zaměstnance a odpočinkovou zónu obklopenou kvalitní zelení. V projektech Panattoni je zvláštní důraz kladen na zajištění dostupné dopravy pro zaměstnance. Pro každý ze svých projektů Panattoni zpracovává tzv. Dopravní plán, který komplexně zachycuje možnosti dopravy zaměstnanců. Organizace vlastní hromadné dopravy a k tomu zajištění potřebné infrastruktury jsou stěžejními body tohoto plánu. Samozřejmostí jsou dostatečně kapacitní odstavné plochy pro vozidla zaměstnanců a dále též pro nákladní vozidla dodavatelů. Praktické zkušenosti s touto problematikou si Panattoni ověřili v rámci areálu D5LP Stříbro (nájemní výrobní plochy o rozloze 60 000m² a cca 400 zaměstnanců), který byl oceněn agenturou Czechinvest and MPO Podnikatelskou nemovitostí roku 2008 a dále v rámci svého hlavního projektu v ČR Panattoni Park Prague Airport (nájemní skladové a výrobní plochy aktuálně na ploše 65 000m² a cca 250 zaměstnanců rozkládající se na ploše 40ha v blízkosti ruzyňského letiště.



Obr. 2

Tabulka s indikativním harmonogramem realizace investičního záměru investora, definice rozsahu investice a předpokládaný počet zaměstnanců v zóně

Rok	Harmonogram činností investora	Rozsah investice*	Počet zaměstnanců**
2012	vydané územní rozhodnutí	4,5 Mio CZK	0
2016-2017	Realizace objektů – 32.728 m ²	0.4 mld. CZK	150
2018-2019	Realizace objektů – 27.318 m ²	0.35 mld. CZK	150
2020 – 2021	Realizace objektů – 16.478 m ²	0.25 mld. CZK	50
celkem		1.0 mld CZK	350

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

** počet zaměstnanců je definován na základě současných informací od našich výrobních klientů, kteří předpokládají realizaci svého záměru v rámci zóny Triangle

Lokalita Strategická průmyslová zóna Triangle - Žatec

Pozemek definovaný jako plocha C byl vybrán s ohledem na návaznost na již realizované objekty (Hitachi a Grammer). Zvolená plocha umožňuje postupné zaplňování zóny z jasně definovaného směru.

Pozemek plochy C bude napojen na páteřní síť vedené podél komunikace lemující pozemek ze severovýchodu. Dopravní napojení je navrženo taktéž z této komunikace 1 hlavním a 1 záložním (bezpečnostím vjezdem).

Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavky pro administrativní a sociální vybavení, výrobní částí, vestavby pro obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží. Prostory budou dále vybaveny pomocnými místnostmi, jako jsou místnosti pro laboratoře, zkušebny, pomocné dílny, energobloky, VN a NN rozvodny, kompresorovny apod.

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

Stavebně technické řešení objektů

Nosný systém objektu je vytvořen ŽB prefra skeletem v modulové síti 22,5 x 12,0 m. Objekty budou založeny, vzhledem ke geologickým poměrům na staveništi na plošných železobetonových základech, s prefra kalichy. ŽB prefra sloupy vetknuté do kalichů podpírají střešní konstrukci z prefra ŽB vazníků a průvlaků. Průvlaků budou uloženy na vaznicích v rozteči 5,625 m.

Výška atiky je navržena 12,80 m

Vestavky budou dvoupodlažní zděné nebo montované z ocelových prvků a lehkého opláštění.

Obvodový plášť je navržen do výšky soklu nebo do úrovně zásobovacích vrat ze železobetonových sendvičových panelů s povrchovou úpravou z pohledového betonu, nad nimi až do úrovně atiky je plášť tvořen z ocelových lakovaných plechů s minerální tepelnou izolací do plechových kazet.

Výplně otvorů (okna, dveře, vrata) budou hliníkové v barvě modre. Střešní plášť je navržen z kotvené plastové fólie na minerální rohož a trapézový plech.

Podlahová deska bude z hlazeného drátkobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti a hutněný štěrkový násyp.

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

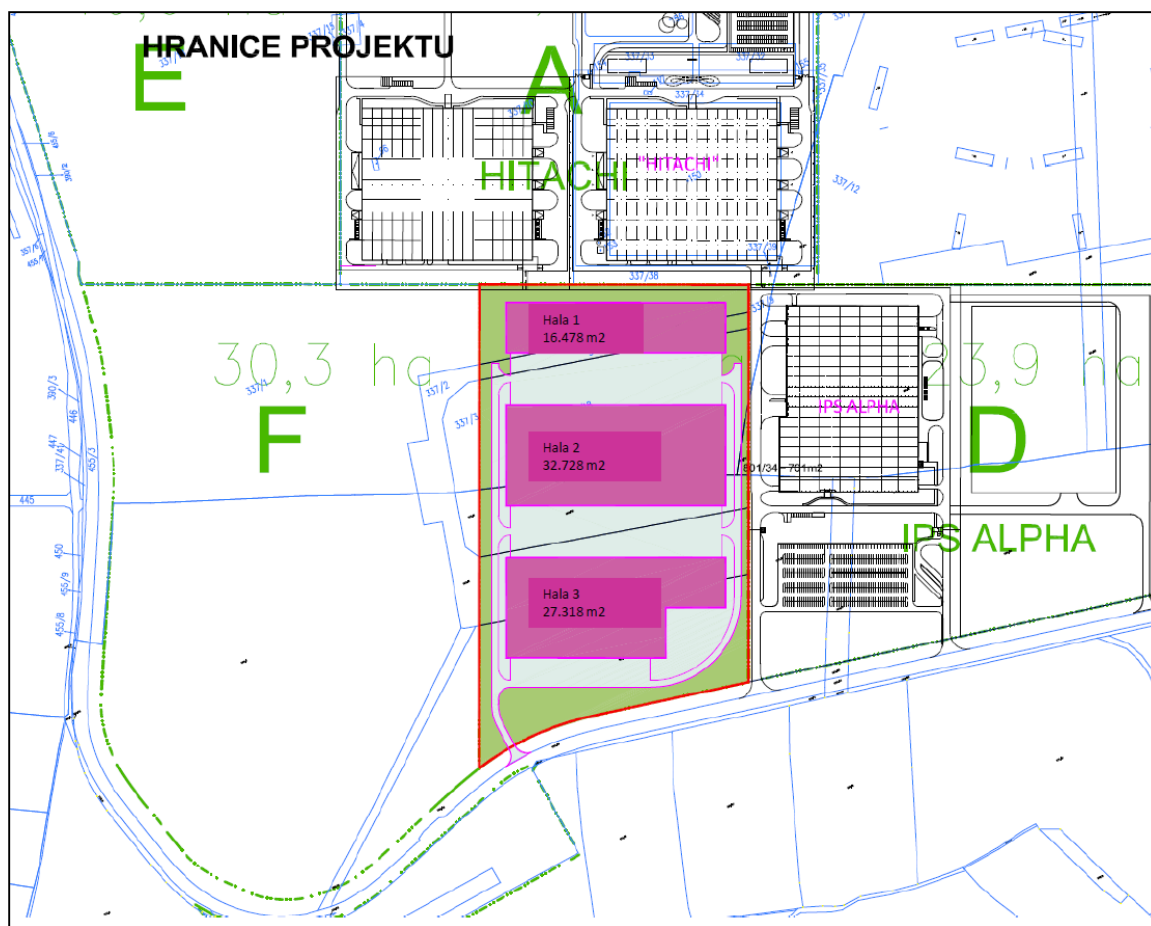
Dne 5.1.2015

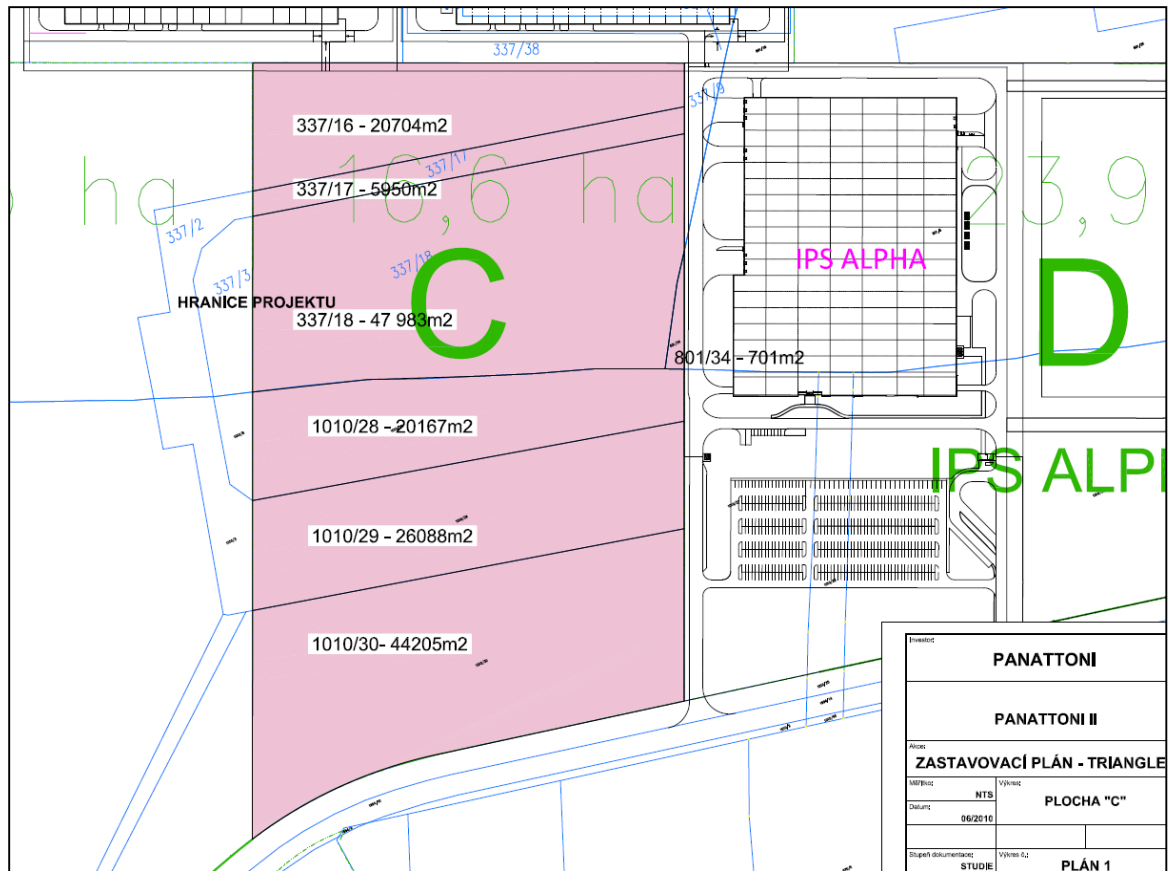
Pavel Sovička
prokurista Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Přílohy:

Příloha 1 Situace širších vztahů

Příloha 2 Katastrální mapa s vyznačením zájmových pozemků





Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 26.5.2015 v 14:28:48.
EPVid:3Y0dTunr3bH8slSSAAIgrW

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 131735

Datum zápisu:	21. listopadu 2007
Spisová značka:	C 131735 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Panattoni Czech Republic Development s.r.o.
Sídlo:	Praha 1, Na Příkopě 22/859, PSČ 11000
Identifikační číslo:	281 90 882
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Statutární orgán:	
jednatel:	EDWARD FRANCIS LYONS III [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 22. dubna 2011
jednatel:	ROBERT DOBRZYCKI, [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 25. února 2014
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel je oprávněn zastupovat společnost ve všech věcech samostatně.
Prokura:	PAVEL SOVIČKA, [redacted] [redacted] JINDŘIŠKA VOKÁLKOVÁ, [redacted] [redacted] (a) Každý prokurista je oprávněn činit za společnost veškeré právní úkony, k nimž dochází při provozu podniku společnosti, včetně zcizování a zatěžování nemovitostí. (b) Každý prokurista jedná a podepisuje se za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	PG Europe S.à r.l 1471 Luxembourg, 203, route d'Esch , Lucemburské velkovévodství Registrační číslo: B 184024
Podíl:	Vklad: 180 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 90%
Společník:	BLUE LABEL TRADING LTD 1095 Nicosia, Lampousas 9 , Kyperská republika Registrační číslo: HE 308372
Podíl:	Vklad: 20 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 10%
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	

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 12.01.2015 13:55:02

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: 338

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
1010/28	20167	ostatní plocha	jiná plocha	
1010/29	26088	ostatní plocha	ostatní	
			komunikace	
1010/30	44205	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva

Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/29 Parcela: 1010/25 Z-195/2008-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30 Parcela: 1010/23 V-3109/2007-533
Parcela: 1010/29 V-3109/2007-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/29 Parcela: 1694/14 Z-140/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/29 Parcela: 1010/49 Z-140/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/29 Parcela: 1010/56 Z-1716/2010-533
Parcela: 1010/30 Z-1716/2010-533

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky

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 12.01.2015 13:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 338

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 14.06.2005.

V-1201/2005-533

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30

Parcela: 1010/57

Z-1716/2010-533

Parcela: 1010/29

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/29

Parcela: 1010/58

Z-1716/2010-533

Parcela: 1010/30

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30

Parcela: 1010/59

Z-1716/2010-533

Parcela: 1010/29

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/29

Parcela: St. 365

Z-1716/2010-533

Parcela: 1010/30

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30

Parcela: 1010/25

V-3109/2007-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30

Parcela: 1694/14

Z-140/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30

Parcela: 1010/49

Z-140/2009-533

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Obec: 543128 Staňkovice

List vlastnictví: 338

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

Oprávnění pro

Povinnost k

V-1201/2005-533

o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-195/2008-533

V-1201/2005-533

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-1716/2010-533

V-1201/2005-533

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-1716/2010-533

V-1201/2005-533

o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-1716/2010-533

V-1201/2005-533

o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-1716/2010-533

V-1201/2005-533

o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-1716/2010-533

V-1201/2005-533

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - 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 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 338

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2009.

V-2258/2009-533

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 - 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

Vyhotoveno: 12.01.2015 14:17:14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Vyhotoveno 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
801/34	701	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34	Parcela: 1010/23 k.ú. Staňkovice u Žatce	Z-195/2008-533
-----------------	--	----------------

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34	Parcela: 1010/56 k.ú. Staňkovice u Žatce	Z-1716/2010-533
-----------------	--	-----------------

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34	Parcela: 1010/57 k.ú. Staňkovice u Žatce	Z-1716/2010-533
-----------------	--	-----------------

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34	Parcela: 1010/58 k.ú. Staňkovice u Žatce	Z-1716/2010-533
-----------------	--	-----------------

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

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

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Obec: 565997 Bitozeves

List vlastnictví: 137

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 801/34

Parcela: 1010/59 k.ú.
Staňkovice u Žatce

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34

Parcela: St. 365 k.ú.
Staňkovice u Žatce

Z-1716/2010-533

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 kupní ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2009.

V-2258/2009-533

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:

Vyhotoveno: 12.01.2015 14:20:17

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566870 Velemyšleves

Kat.území: 777706 Minice

List vlastnictví: 111

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
337/16	20704	ostatní plocha	jiná plocha	
337/17	5950	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
337/18	47983	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Jiná práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/6 V-3109/2007-533
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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/11 Z-3935/2008-533
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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 455/4 Z-7148/2008-533
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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/42 Z-7148/2008-533
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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/45 Z-5317/2009-533
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.

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

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

V-1201/2005-533

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/46 Z-5317/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/47 Z-5317/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/48 Z-5317/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/49 Z-5317/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/50 Z-5317/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: St. 159 Z-5317/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16 Parcela: 337/60 Z-8413/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

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 12.01.2015 13:55:02

Obec: 566870 Velemyšleves

List vlastnictví: 111

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

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-8413/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-8413/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-8413/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-8413/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-8413/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-8413/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-11057/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Z-1737/2010-533

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Obec: 566870 Velemyšleves

List vlastnictví: 111

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

Oprávnění pro

Povinnost k

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 kupní ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2009.

V-2258/2009-533

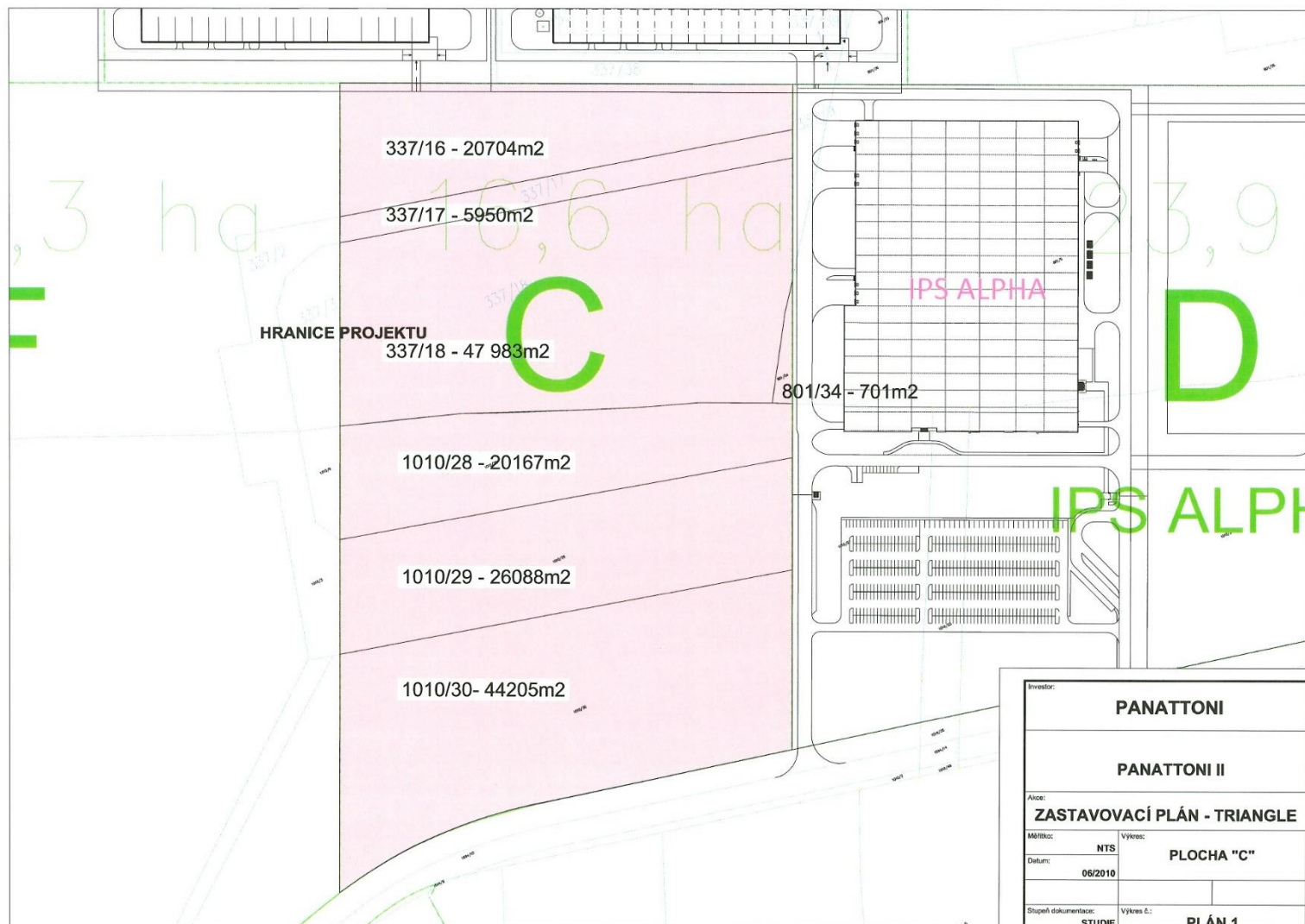
Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem

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

Vyhotoveno: 12.01.2015 14:21:55



Ústecký kraj

- a -

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

Č.

(Pozemky v k.ú. Minice, 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, hejtnanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800

(„Prodávající“)

a

2.

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Sídlo: Na Příkopě 22/859, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupený: prokuristou Pavlem Sovičkou
Kontaktní osoba: Jiří Duchoň
E-mail/telefon: jduchon@panattoni.com
IČ (RČ): 28190882
DIČ: CZ28190882
Bank. spojení: Deutsche Bank Praha
číslo účtu: 3142600005/7910
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 131735 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. 337/16 o výměře 20.704 m²,
- 2) pozemková parcela č. 337/17 o výměře 5.950 m²,
- 3) pozemková parcela č. 337/18 o výměře 47.983 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 111 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a

- 4) pozemková parcela č. 801/34 o výměře 701 m²,

jež je ke dni podpisu této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a

- 5) pozemková parcela č. 1010/28 o výměře 20.167 m²,
- 6) pozemková parcela č. 1010/29 o výměře 26.088 m²,
- 7) pozemková parcela č. 1010/30 o výměře 44.205 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 338 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice.

(dále jen „**Pozemky**“ nebo „**Nemovitost**“).

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

1.3 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.

1.4 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 66.319.200 Kč (slovy: šedesát šest milionů tři sta devatenáct tisíc dvě stě 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 znaleckých posudcích č. 2920-012/2015 OC, č. 2921-013/2015 OC a č. 2922-014/2015 OC, znalce Radka Trončinského, ze dne 16.2.2015.
- 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 Spolu s touto Smlouvou Strany uzavírají s advokátní kanceláří Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář, IČO: 26454807, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Schovatel**“) smlouvu o úschově (dále jen „**Smlouva o úschově**“), jejímž předmětem je zejména úschova kupní ceny Schovatelem na účtu Schovatele č. [●] vedeném u [●] (dále jen „**Účet úschovy**“).
- 4.2 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:

Kupní cena v plné výši 66.319.200 Kč (slovy: šedesát šest milionů tři sta devatenáct tisíc dvě stě Korun českých) + příslušná DPH bude Kupujícím složena na Účet úschovy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;

Podle Smlouvy o úschově Schovatel vyplatí z Účtu úschovy Kupní cenu v plné výši a příslušné DPH na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do sedmi (7) pracovních dnů poté, kdy Schovateli budou předloženy všechny následující dokumenty:

- (i) originál nebo úředně ověřená kopii vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem; a zároveň
- (ii) originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčujícího převod vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího, prostého jakéhokoli zápisu v části C a D a jakékoli poznámky spornosti a poznámky ve smyslu, že údaje obsažené na výpisu z katastru nemovitostí jsou dotčeny změnou právních vztahů.

V případě, že Schovateli nebudou předloženy dokumenty potřebné pro výplatu Kupní ceny nejpozději do šesti (6) měsíců od uzavření této smlouvy, vyplatí Schovatel do sedmi (7) pracovních dnů od uplynutí této lhůty zůstatek na Účtu úschov zpět na účet, ze kterého byl na Účet úschov připsán, a kterákoli Strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit. Předchozí věta se neuplatní, pokud Schovateli bude do šesti (6) měsíců od uzavření této smlouvy předložena písemná dohoda Kupujícího a Prodávajícího o jiném postupu ohledně zůstatku na Účtu úschov.

- 4.3 Odměnu Schovatele podle Smlouvy o úschově uhradí v plné výši Kupující.

5. ZÁRUKY PRODÁVJÍCÍHO

- 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, které by nebyly uvedeny 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 ani v dodatečně přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.

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

6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

6.1 Prodávající se zavazuje, že:

- (a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení Kupujícího nezatíží Nemovitost jakýmkoli dluhem nebo jakkoli jinak;

zejména ji neprodá, nedaruje, 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) dle platných právních předpisů podá u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí na základě této Smlouvy.
- 6.2 Pokud Prodávající poruší kterýkoli závazek vymezený článkem 6.1, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč a Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody v plné výši.

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) Pokud Kupující při výstavbě přípojek a příjezdových komunikací na ppč. 1010/54 v k.ú. Staňkovice u Žatce bude nucen zasáhnout do vysazené ochranné zeleně, zajistí na své náklady a po dohodě s Prodávajícím její přesazení.

7.5 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do tří měsíců od převodu vlastnického práva k Nemovitosti podle této Smlouvy (od podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy) na základě výzvy kterékoli ze Stran druhé Straně smlouvy o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího jako vlastníka Nemovitostí:

- (a) vybudovat a provozovat a udržívat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 1010/54 v k.ú. Staňkovice u Žatce, která bude vymezena geometrickým plánem vyhotoveným Kupujícím, přípojky inženýrských sítí popsaných v článku 7.4 této Smlouvy;
- (b) vybudovat a provozovat a užívat (zejména mít právo stezky a cesty) komunikaci k Projektu jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne, na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 1010/54 v k.ú. Staňkovice u Žatce, která bude vymezena geometrickým plánem vyhotoveným Kupujícím;
- (c) vjíždět na Nemovitosti ze sousedních pozemků Prodávajícího podle plánů v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne a podle geometrického plánu, který bude vyhotovený Kupujícím;
- (d)

V případě, že bude k uzavření takové smlouvy o zřízení věcného břemene potřebný geometrický plán, zavazuje se Kupující zajistit na svoje náklady jeho vyhotovení. Smlouvy budou obsahovat standardní ustanovení obvyklá pro obdobné transakce; výše úplaty za věcná břemena bude stanovena podle aktuálního standardního ceníku úhrad za zřízení věcných břemen schváleným Zastupitelstvem Ústeckého kraje.

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch každého vlastníka Nemovitostí. Prodávající souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm. a) až d) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 7.4 této Smlouvy a komunikace a souhlasí s jejich vybudováním.

- 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.
- 7.9 Pokud Prodávající poruší závazek uzavřít jakoukoli smlouvu o zřízení věcného břemene podle této Smlouvy, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč za každé porušení. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody v plné výši.
- 7.10 Ve prospěch vlastníka Nemovitostí je na listu vlastníka zapsáno oprávnění, jehož předmětem je právo užití pozemků ve vlastnictví státu, popř. Kraje, které se jako tzv. církevní pozemky nacházejí v průmyslové zóně Triangle. Kupující si je vědom, že toto věcné břemeno není zapsáno za účelem jeho využití ze strany Kupujícího, ale je nutným důsledkem plynoucím z historie pozemků průmyslové zóny Triangle. Kupující se proto zavazuje, že předmětné věcné břemeno nevyužije. Kupující souhlasí, aby předmětné věcné břemeno bylo zrušeno, a zavazuje se v tomto směru učinit na výzvu Kraje, popř. jiného budoucího vlastníka tzv. církevních pozemků, příslušné nezbytné právní kroky. Kraj ujistil Kupujícího, že existence věcného břemene neměla žádný vliv na stanovení kupní ceny za Nemovitosti. Pro případ, že by na Kupujícího přešla jakákoli povinnost oprávněného ze smlouvy o zřízení tohoto věcného břemene, zavazuje se Prodávající splnit takovou povinnost místo Kupujícího.

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 příslušných listů vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice a pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves vedených 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 spolu s jedním stejnopisem Smlouvy opatřeným úředně ověřenými podpisy Stran na podatelnu katastrálního

úřadu Schovatel, kterému budou tyto dokumenty předány do úschovy bezprostředně po jejich podpisu oběma Stranami, a to do sedmi (7) pracovních dnů ode dne, kdy bude na Účet úschovy složena Kupní cena a příslušná DPH. Správní poplatky ve výši 1.000,- Kč za vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem uhradí Kupující.

- 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 1.000.000,- Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů 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

- 12.7 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 4.2.2015 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 ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení, Prodávající 1 (jedno) vyhotovení a Schovatel 1 (jedno) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obou Stran.
- 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 Praze dne

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.
Pavel Sovička
prokurista

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 "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 26.5.2015 v 14:28:48.
EPVid:3Y0dTunr3bH8sISSAAlgRw

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 131735

Datum zápisu:	21. listopadu 2007
Spisová značka:	C 131735 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Panattoni Czech Republic Development s.r.o.
Sídlo:	Praha 1, Na Příkopě 22/859, PSČ 11000
Identifikační číslo:	281 90 882
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Statutární orgán:	
jednatel:	EDWARD FRANCIS LYONS III., [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 22. dubna 2011
jednatel:	ROBERT DOBRZYCKI, [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 25. února 2014
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel je oprávněn zastupovat společnost ve všech věcech samostatně.
Prokura:	PAVEL SOVIČKA, [REDACTED] [REDACTED] JINDŘIŠKA VOKÁLKOVÁ, [REDACTED] [REDACTED] (a) Každý prokurista je oprávněn činit za společnost veškeré právní úkony, k nimž dochází při provozu podniku společnosti, včetně zcizování a zatěžování nemovitostí. (b) Každý prokurista jedná a podepisuje se za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	PG Europe S.à r.l 1471 Luxembourg, 203, route d'Esch , Lucemburské velkovévodství Registrační číslo: B 184024
Podíl:	Vklad: 180 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 90%
Společník:	BLUE LABEL TRADING LTD 1095 Nicosia, Lampousas 9 , Kyperská republika Registrační číslo: HE 308372
Podíl:	Vklad: 20 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 10%
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Příloha č. 2

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

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: 338

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
1010/28	20167	ostatní plocha	jiná plocha	
1010/29	26088	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1010/30	44205	ostatní plocha	jiná plocha	
B1 Jiná práva				
Typ vztahu				
Oprávnění pro		Povinnost k		
o Věcné břemeno (podle listiny)				
Parcela: 1010/29		Parcela: 1010/25		Z-195/2008-533
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
o Věcné břemeno (podle listiny)				
Parcela: 1010/30		Parcela: 1010/23		V-3109/2007-533
Parcela: 1010/29		V-3109/2007-533		
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
o Věcné břemeno (podle listiny)				
Parcela: 1010/29		Parcela: 1694/14		Z-140/2009-533
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
o Věcné břemeno (podle listiny)				
Parcela: 1010/29		Parcela: 1010/49		Z-140/2009-533
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
o Věcné břemeno (podle listiny)				
Parcela: 1010/29		Parcela: 1010/56		Z-1716/2010-533
Parcela: 1010/30		Z-1716/2010-533		
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky				

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 12.01.2015 13:55:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 543128 Staňkovice
 Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce List vlastnictví: 338
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 14.06.2005.

V-1201/2005-533

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30
 Parcela: 1010/29

Parcela: 1010/57

Z-1716/2010-533
 Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/29
 Parcela: 1010/30

Parcela: 1010/58

Z-1716/2010-533
 Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30
 Parcela: 1010/29

Parcela: 1010/59

Z-1716/2010-533
 Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/29
 Parcela: 1010/30

Parcela: St. 365

Z-1716/2010-533
 Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30

Parcela: 1010/25

V-3109/2007-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30

Parcela: 1694/14

Z-140/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/30

Parcela: 1010/49

Z-140/2009-533

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 543128 Staňkovice
Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce List vlastnictví: 338
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/28

Parcela: 1010/23

Z-195/2008-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/28

Parcela: 1010/56

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/28

Parcela: 1010/57

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/28

Parcela: 1010/58

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/28

Parcela: 1010/59

Z-1716/2010-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/28

Parcela: St. 365

Z-1716/2010-533

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 338

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2009.

V-2258/2009-533

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 - 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

Vyhotoveno: 12.01.2015 14:17:14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

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
801/34	701	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Jiná práva

Typ vztahu		
Oprávnění pro	Povinnost k	

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34 Parcela: 1010/23 k.ú. Z-195/2008-533
Staňkovice u Žatce

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34 Parcela: 1010/56 k.ú. Z-1716/2010-533
Staňkovice u Žatce

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34 Parcela: 1010/57 k.ú. Z-1716/2010-533
Staňkovice u Žatce

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34 Parcela: 1010/58 k.ú. Z-1716/2010-533
Staňkovice u Žatce

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

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 12.01.2015 13:55:02

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)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 801/34 Parcela: 1010/59 k.ú. Z-1716/2010-533
Staňkovice u Žatce

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34 Parcela: St. 365 k.ú. Z-1716/2010-533
Staňkovice u Žatce

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 kupní ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2009.

V-2258/2009-533

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

Vyhotoveno: 12.01.2015 14:20:17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566870 Veľemyšleves

Kat.území: 777706 Minice

List vlastnictví: 111

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
337/16	20704	ostatní plocha	jiná plocha	
337/17	5950	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
337/18	47983	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/6

V-3109/2007-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/11

Z-3935/2008-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 455/4

Z-7148/2008-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/42

Z-7148/2008-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/45

Z-5317/2009-533

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

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

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

V-1201/2005-533

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/46

Z-5317/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/47

Z-5317/2009-533

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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/48

Z-5317/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/49

Z-5317/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/50

Z-5317/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: St. 159

Z-5317/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 337/16

Parcela: 337/60

Z-8413/2009-533

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566870 Velemyšleves
 Kat.území: 777706 Minice List vlastnictví: 111
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu	Povinnost k	
Oprávnění pro		
Parcela: 337/16	Parcela: 337/61	Z-8413/2009-533
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		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
Parcela: 337/16	Parcela: 337/62	Z-8413/2009-533
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		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
Parcela: 337/16	Parcela: 337/63	Z-8413/2009-533
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		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
Parcela: 337/16	Parcela: 337/64	Z-8413/2009-533
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		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
Parcela: 337/16	Parcela: 337/65	Z-8413/2009-533
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		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
Parcela: 337/16	Parcela: 337/66	Z-8413/2009-533
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		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
Parcela: 337/16	Parcela: 337/67	Z-11057/2009-533
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		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
Parcela: 337/16	Parcela: 337/69	Z-1737/2010-533

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

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 kupní ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2009.

V-2258/2009-533

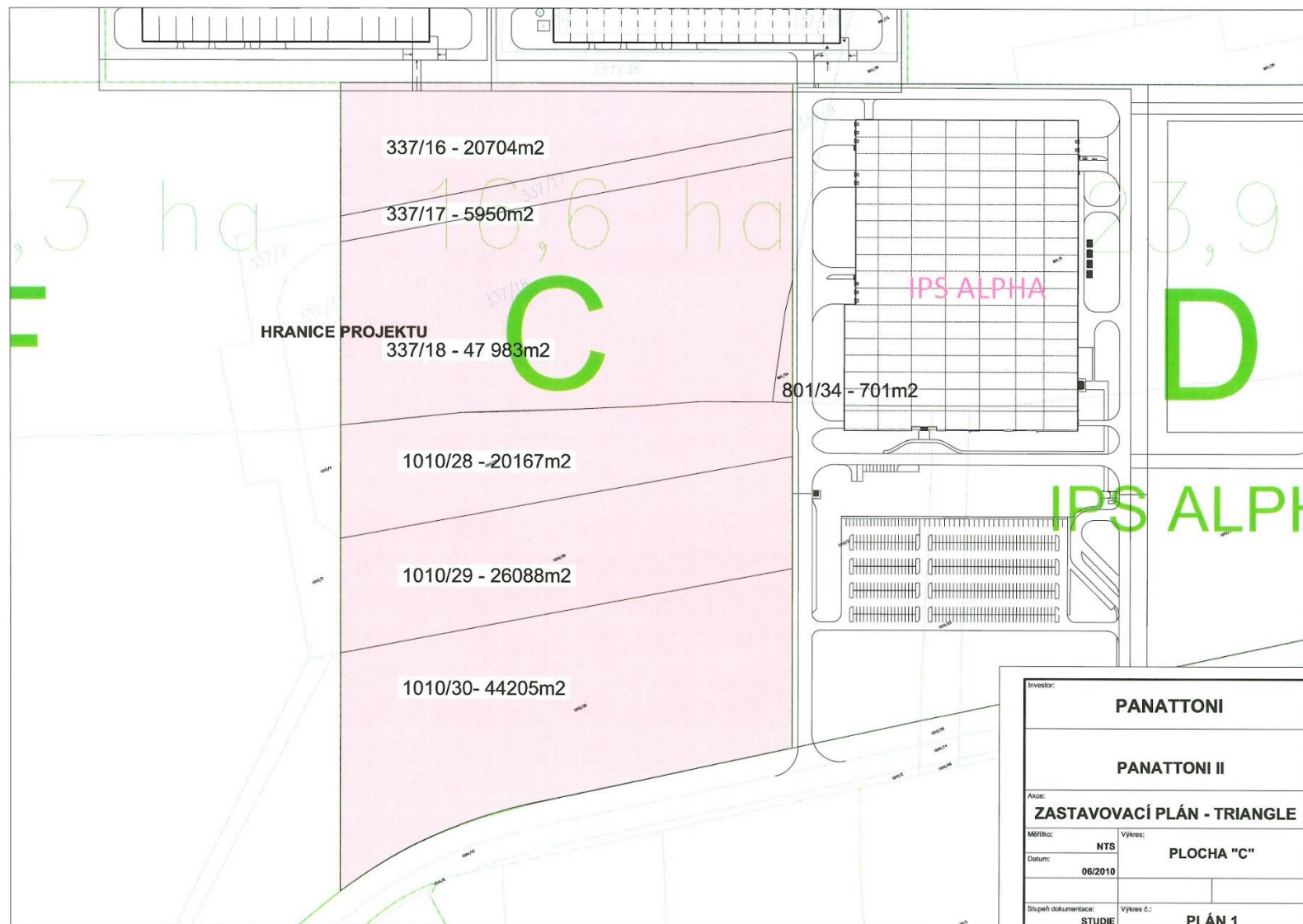
Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem

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

Vyhotoveno: 12.01.2015 14:21:55



Příloha č. 3
Specifikace projektu

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.
Slovanský dům
Na Příkopě 859/22
Praha 1, PSČ 110 000

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

Základní parametry projektu Panattoni park Žatec v průmyslové zóně Triangle v Žatci

Žadatel: **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**, se sídlem Na Příkopě 22/859, Praha 1, PSČ 110 00, IČO: 2819088, DIČ: CZ28190882, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C131735

Velikost řešeného území	165.798 m ²
Celková zastavěná plocha	76.825 m ²
Z toho:	
Hala1	16.478 m ²
Hala2	32.728 m ²
Hala3	27.318 m ²
Manipulační a venkovní zpevněné plochy	42.172 m ²
Zeleň	51.476 m ²



Obrázek 1 – Celková situace

Záměr je lokalizován, po dohodě s představiteli Ústeckého kraje, do plochy C a navazuje na stávající zástavbu objektů společnosti Hitachi a Grammer.

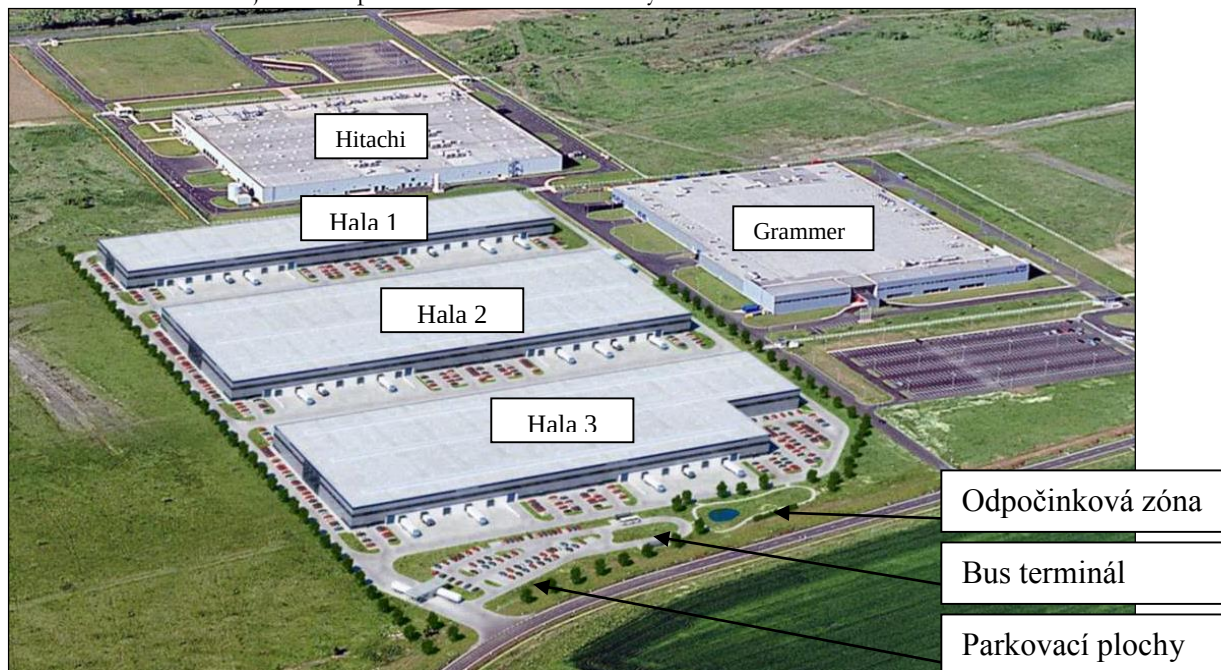
Na výše uvedený záměr je vydáno územní rozhodnutí „Panattoni park Žatec v průmyslové zóně Triangle v Žatci“ spis. zn.: MUZAS/SU/22045/2012/Re ze dne 8.10.2012.

Výrobní areál je určen pro smluvní partnery Panattoni, vyhovující charakterem své výrobní činnosti tzv. OKEČ dle Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č.4 pro průmyslovou zónu Triangle, vydané MPO a MF ČR (dále Závazné podmínky). Panattoni se specializuje na lokalizování svých projektů do jednoznačně majetkoprávně, územně a technicky definovaných zón. Z toho důvodu jsme se rozhodli pro Strategickou průmyslovou zónu Triangle, kde jsme v roce 2014 dokončili předposlední fázi projektu pro společnost Johnson Controls (výrobní plocha aktuálně 33.000 m²). Zkušenosti s lokalizováním

projektů do států podporovaných zón jsme získali nejen v ČR, ale také v Polsku, kde jsme realizovali projekty v rámci Speciálních ekonomických zón pro výrobní společnosti Faurecia (výrobní plocha - 15 000m²), Manuli Hydraulics (výrobní plocha - 30 000m²) a Zelmer (výrobní plocha - 30 000m²). Celkové portfolio klientů Panattoni ve střední Evropě je uvedeno v příloze této žádosti. V současné době probíhají jednání s 3 významnými zájemci mající zájem spolupracovat s Panattoni Europe v rámci Trianglu a jejichž poptávaná plocha dokonce převyšuje neše současné možnosti dané platným územním rozhodnutím.

Jak již bylo uvedeno, tak využití objektů Panattoni bude striktně v souladu s bodem 26 Závazných podmínek, tj. se bude jednat o převážně výrobní objekty v oboru zpracovatelského průmyslu.

Areál nabídne kromě výrobních ploch také kvalitní zázemí pro své zaměstnance spočívající např. v kantýně pro zaměstnance a odpočinkovou zónu obklopenou kvalitní zelení. V projektech Panattoni je zvláštní důraz kladen na zajištění dostupné dopravy pro zaměstnance. Pro každý ze svých projektů Panattoni zpracovává tzv. Dopravní plán, který komplexně zachycuje možnosti dopravy zaměstnanců. Organizace vlastní hromadné dopravy a k tomu zajištění potřebné infrastruktury jsou stěžejními body tohoto plánu. Samozřejmostí jsou dostatečně kapacitní odstavné plochy pro vozidla zaměstnanců a dále též pro nákladní vozidla dodavatelů. Praktické zkušenosti s touto problematikou si Panattoni ověřili v rámci areálu D5LP Stříbro (nájemní výrobní plochy o rozloze 60 000m² a cca 400 zaměstnanců), který byl oceněn agenturou Czechinvest and MPO Podnikatelskou nemovitostí roku 2008 a dále v rámci svého hlavního projektu v ČR Panattoni Park Prague Airport (nájemní skladové a výrobní plochy aktuálně na ploše 65 000m² a cca 250 zaměstnanců rozkládající se na ploše 40ha v blízkosti ruzyňského letiště).



Obr. 2

Tabulka s indikativním harmonogramem realizace investičního záměru investora, definice rozsahu investice a předpokládaný počet zaměstnanců v zóně

Rok	Harmonogram činností investora	Rozsah investice*	Počet zaměstnanců**
2012	vydané územní rozhodnutí	4,5 Mio CZK	0
2016-2017	Realizace objektů – 32.728 m ²	0.4 mld. CZK	150
2018-2019	Realizace objektů – 27.318 m ²	0.35 mld. CZK	150
2020 – 2021	Realizace objektů – 16.478 m ²	0.25 mld. CZK	50
celkem		1.0 mld CZK	350

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

** počet zaměstnanců je definován na základě současných informací od našich výrobních klientů, kteří předpokládají realizaci svého záměru v rámci zóny Triangle

Lokalita Strategická průmyslová zóna Triangle - Žatec

Pozemek definovaný jako plocha C byl vybrán s ohledem na návaznost na již realizované objekty (Hitachi a Grammer). Zvolená plocha umožňuje postupné zaplňování zóny z jasně definovaného směru.

Pozemek plochy C bude napojen na pátevní síť vedené podél komunikace lemující pozemek ze severovýchodu. Dopravní napojení je navrženo taktéž z této komunikace 1 hlavním a 1 záložním (bezpečnostím vjezdem).

Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavky pro administrativní a sociální vybavení, výrobní částí, vestavby pro obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží. Prostory budou dále vybaveny pomocnými místnostmi, jako jsou místnosti pro laboratoře, zkušebny, pomocné dílny, energobloky, VN a NN rozvodny, kompresorovny apod.

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

Stavebně technické řešení objektů

Nosný systém objektu je vytvořen ŽB prefra skeletem v modulové síti 22,5 x 12,0 m. Objekty budou založeny, vzhledem ke geologickým poměrům na staveništi na plošných železobetonových základech, s prefra kalichy. ŽB prefra sloupy vetknuté do kalichů podpírají střešní konstrukci z prefra ŽB vazníků a průvlaků. Průvlaků budou uloženy na vaznicích v rozteči 5,625 m.

Výška atiky je navržena 12,80 m

Vestavky budou dvoupodlažní zděné nebo montované z ocelových prvků a lehkého opláštění.

Obvodový plášť je navržen do výšky soklu nebo do úrovně zásobovacích vrat ze železobetonových sendvičových panelů s povrchovou úpravou z pohledového betonu, nad nimi až do úrovně atiky je plášť tvořen z ocelových lakovaných plechů s minerální tepelnou izolací do plechových kazet.

Výplně otvorů (okna, dveře, vrata) budou hliníkové v barvě modre. Střešní plášť je navržen z kotvené plastové fólie na minerální rohož a trapézový plech.

Podlahová deska bude z hlazeného drátkobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti a hutněný šterkový násyp.

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

Dne 5.1.2015

Pavel Sovička
prokurista Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Přílohy:

Příloha 1 Situace širších vztahů

Příloha 2 Katastrální mapa s vyznačením zájmových pozemků

