

OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

o nejvhodnější nabídku na koupi nemovité věci

Ústecký kraj,

se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 02, Ústí nad Labem, IČ: 70892156

(dále jen "vyhlašovatel")

vyhlašuje

veřejnou soutěž (dále jen "soutěž")

o nejvhodnější nabídku na koupi pozemku

za následujících podmínek veřejné soutěže

PODMÍNKY K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY NA KOUPI NEMOVITÉ VĚCI (POZEMKU)

Ústecký kraj, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 02, IČ: 70892156, stanovuje tyto podmínky k předložení nabídky na koupi pozemku ve Strategické průmyslové zóně Triangle - část p.p.č. 1010/16 o výměře max. 10.000 m², k.ú. Staňkovice u Žatce:

A) Popis předmětu prodeje

1. Pozemek k prodeji je částí pozemku p.č. 1010/16 o výměře max. 10.000 m² v k.ú. Staňkovice u Žatce, nachází se na jihu centrální části SPZ Triangle, je možno si jej prohlédnout ze silnice III/25010, bližší poloha viz situační zakres, který je přílohou č. 1 těchto podmínek.
2. V místě a čase obvyklá cena pozemku byla stanovena znaleckým posudkem znalce Radka Trončínského č. 2914-006/2015 OC ze dne 12. ledna 2015 ve výši 400,- Kč/m², tzn. celkem 4.000.000,- Kč.

B) Podmínky soutěže a způsob hodnocení nabídky

1. Minimální výše kupní ceny pro podání nabídky na koupi nemovitosti činí 400,- Kč/m², tzn. celkem 4.000.000,- Kč.
2. Na využití pozemku se vztahují podmínky Ministerstva průmyslu a obchodu ČR vydané pro Program pro podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, které jsou přílohou č. 2 těchto podmínek. Kupujícím se může stát pouze osoba, která je schopna a zaváže se splnit tyto podmínky.
3. Nabídka se nesmí odchylovat od uveřejněných podmínek soutěže. Pokud se nabídka od uveřejněných podmínek soutěže odchýlí, vyhlašovatel ji ze soutěže vyřadí.
4. Nabídku nelze odvolat, nabídku nelze měnit ani doplňovat. V nabídce nelze opravovat chyby.
5. Navrhovatel se zavazuje koupit předmět prodeje tak, jak stojí a leží.
6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uveřejněné podmínky soutěže měnit.
7. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo soutěž zrušit, a to i bez udání důvodu a dále si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
8. Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži.

9. Kupní smlouva na koupi předmětu prodeje s navrhovatelem nejvhodnější nabídky bude uzavřena po vydání a nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu závodu. Do té doby bude s navrhovatelem nejvhodnější nabídky uzavřena smlouva o rezervaci pozemku a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy.
10. Nedílnou součástí těchto podmínek tvoří návrh smlouvy o rezervaci pozemku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, jejíž přílohou je budoucí kupní smlouva, který zájemci podepíší a do kterého pouze doplní svoji identifikaci, výši ceny, kterou navrhuji za předmět prodeje zaplatit.
11. Kritérium pro výběr nejvhodnějšího kupujícího: navrhovaná výše kupní ceny, která nesmí být nižší než minimální stanovená výše kupní ceny a musí být uvedena ve stejné měně.
12. Způsob hodnocení nabídek
Předložené nabídky budou hodnoceny podle kritéria v odst. 11. tohoto článku. Nabídky, resp. jejich vyhodnocení, budou předloženy k rozhodnutí Zastupitelstvu Ústeckého kraje. Smlouva o rezervaci pozemku a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy bude vyhlášovatelem uzavřena s tím navrhovatelem, o kterém rozhodne Zastupitelstvo.
13. Navrhovatelem může být pouze právnická nebo fyzická osoba s plnou svéprávností. Navrhovatelem se nemůže stát osoba, která je v prodlení s plněním peněžního závazku vůči Ústeckému kraji.
14. Nabídka, předložená v českém jazyce, musí obsahovat:
- a) 2x vyhotovení smlouvy o rezervaci pozemku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s vyplněnými údaji týkajícími se osoby navrhovatele a kupní ceny včetně závazku ohledně využití předmětu prodeje uvedeného ve Smlouvě o rezervaci pozemku a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy, všechna vyhotovení musí být řádně podepsána, v žádném vyhotovení kupní smlouvy nesmí být doplněné údaje přepisovány nebo škrtnuty; všechna vyhotovení smlouvy o rezervaci pozemku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy musí být zabezpečena proti neoprávněné manipulaci pevným nerozebíratelným spojením, avšak tak, aby bylo možno jednotlivé listy návrhu smlouvy při listování bezproblémově obracet,
 - b) originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku, je-li v něm navrhovatel zapsán,
 - c) originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z jiného zákonem určeného rejstříku, pokud se navrhovatel do obchodního rejstříku nezapisuje a je v takovém jiném rejstříku zapsán,
 - d) originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci nebo jiného dokumentu zakládajícího oprávnění osob, které návrh kupní smlouvy podepsaly, takový úkon učinit; podpisy na plné moci musejí být úředně ověřeny.
- Doklady uvedené v bodu b), c), d) nesmí být k datu podání nabídky starší než jeden měsíc, vždy však v aktuální verzi.
15. Lhůta pro doručení nabídek do podatelny Krajského úřadu Ústeckého kraje osobně nebo poštou je stanovena do 31.7.2015 do 10:00 hodin v sídle vyhlášovatele.
16. Nabídky mohou být doručeny buď poštou na adresu Ústeckého kraje nebo osobně na podatelnu Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, budova Krajského úřadu Ústeckého kraje v zalepené obálce opatřené názvem „**Nabídka na koupi části p.p.č. 1010/16, k.ú. Staňkovice u Žatce, SPZ Triangle**“ a zřetelně označeným nápisem „**NEOTVÍRAT**“.
17. Vyhlášovatel oznámí výběr nejvhodnější nabídky navrhovateli ve lhůtě do 15 dnů

ode dne, kdy obdrží souhlas se schválením prodeje navrhovateli nejvhodnější nabídky od Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, a to doručením oznámení do datové schránky navrhovatele, popř. doporučeným dopisem.

18. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo před rozhodnutím o výběru nejvhodnější nabídky ověřit informace uváděné uchazečem v nabídce a právo jednat o smlouvě a upřesnit její konečné znění.
19. Podmínky soutěže budou zveřejněny na úřední desce krajského úřadu a na webových stránkách krajského úřadu.

Příloha č. 1: Situační zakres pozemku k prodeji

Příloha č. 2: Podmínky Ministerstva průmyslu a obchodu ČR pro Program pro podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

Příloha č. 3: Smlouva o rezervaci pozemku a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

V Ústí nad Labem dne

.....
Oldřich Bubeníček
hejtman Ústeckého kraje

THE STRATEGIC INDUSTRIAL ZONE TRIANGLE - JULY 2014



Zájmové území

TOTAL AREA: 364 ha

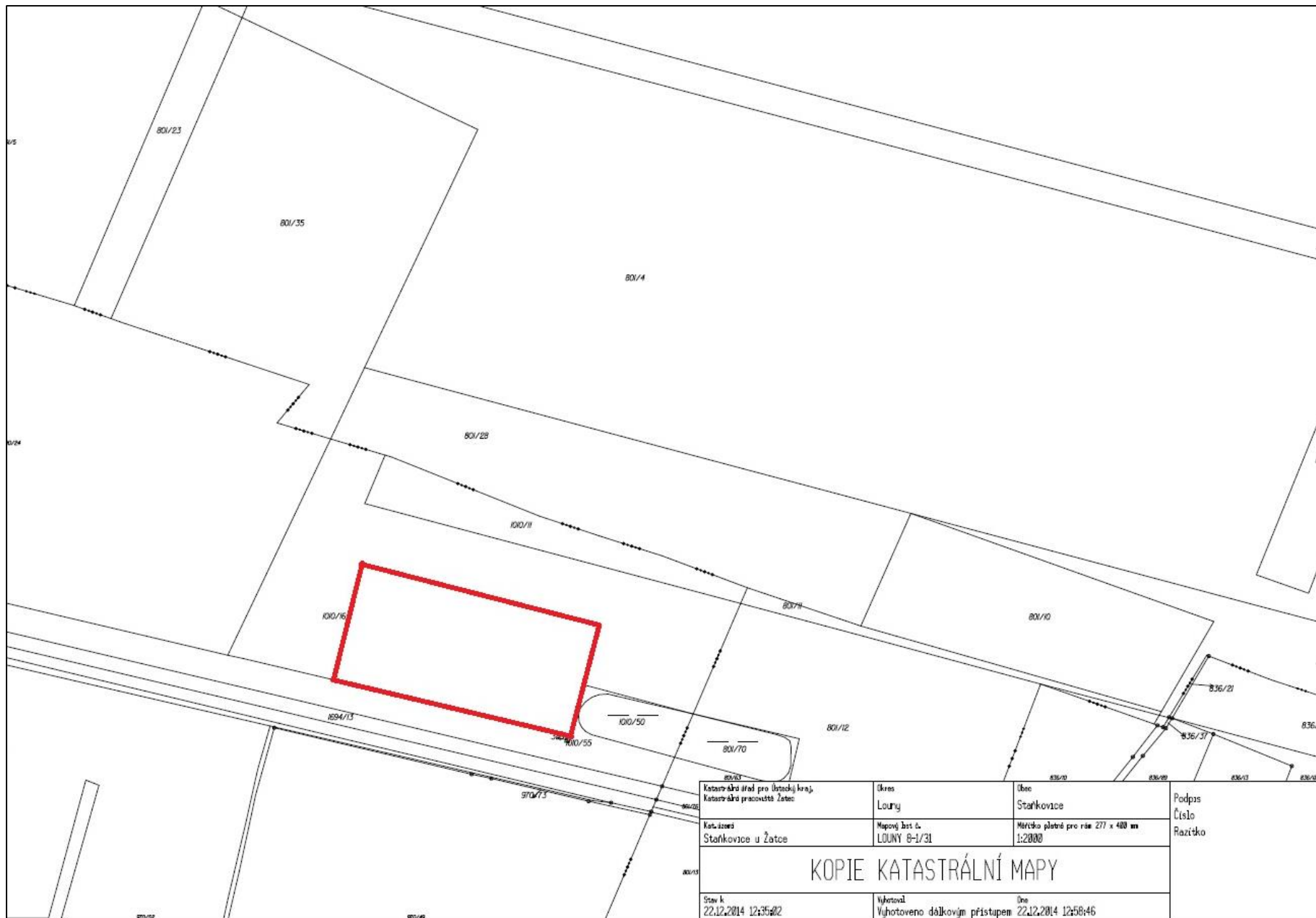
194,01 ha	Occupied area
113,08 ha	Free areas for sale
25,75 ha	Free area in preparation
29,08 ha	Infrastructure

INVESTORS IN THE SIZ TRIANGLE:

- ① CTP PROPERTY IX, a.s. - the tenant GRAMMER CZ, s.r.o.
- ② a) HITACHI AUTOMOTIVE SYSTEMS CZECH s.r.o.
- ③ b) HITACHI CABLE EUROPE, s.r.o.
- ④ GESTAMP LOUNY s.r.o.
- ⑤ SOLAR TURBINES EAME s.r.o.
- ⑥ JC INTERIORS CZECHIA s.r.o.
- ⑦ FVE TRIANGLE a.s.
- ⑧ PANATTONI Czech Republic Development s.r.o.
- ⑨ HARGO a.s.
- ⑩ NETUREN CZECH s.r.o.
- ⑪ NEXEN TIRE CORPORATION



Příloha 1b - situace v katastrální mapě



Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**
 Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **222232 0014**

Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4 (dále jen **Podmínky**) stanovené **Ministerstvem průmyslu a obchodu** (dále jen **Správce programu**) a **Ministerstvem financí ČR** (dále jen **MF**)

podle vyhlášky Ministerstva financí č. 560/2006 Sb.,
 o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění,
 a v souladu s § 5 odst. 3, písm.c), bodem 11 zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu
 národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí
 při privatizaci majetku České republiky, v platném znění, a v souladu s usnesením vlády
 č. 550/2006 ze dne 10. 5. 2006, jako nedílná součást

Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4 (dále jen **Rozhodnutí**) pro akci **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa** (dále jen **Průmyslová zóna**) realizovanou **Ústeckým krajem** (dále jen **Příjemce**) v rámci

Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen **Program**)

podprogram **Příprava a rozvoj podnikatelských parků** realizovaném **CzechInvestem** (dále jen **Určená organizace**)

ZÁVAZNÉ TECHNICKO-EKONOMICKÉ, ČASOVÉ A FINANČNÍ PARAMETRY AKCE

1) Při přípravě a realizaci akce bude nakládáno s prostředky státního rozpočtu, zvláštního účtu MF ČR a mimorozpočtových zdrojů MPO (dále jen „**Dotace**“) takto:

- a) s prostředky státního rozpočtu (dále jen prostředky SR) ze strany **Správce programu, Určené organizace a Příjemce** v souladu s ustanoveními zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění, vyhlášky č.560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, a pravidly Programu schválenými Ministerstvem financí pod č.j. 19/40787/2006-193, ve znění jejich aktualizace schváleném Ministerstvem financí ČR pod č.j.19/62767/2007-193.
- b) s prostředky zvláštního účtu Ministerstva financí ČR (dále jen ZUMF) a mimorozpočtových zdrojů MPO (dále jen MRZMPO) pro roky 2007-2009 ze strany **Ministerstva financí ČR (dále jen MF), Správce programu a Určené organizace** v souladu s § 5 odst. 3, písm. c), bodem 11 zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky (zákon o zrušení Fondu národního majetku), v platném znění, a v souladu s usnesením vlády č. 550/2006 a dále v souladu s ustanoveními zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, vyhlášky č.560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, a pravidly Programu schválenými Ministerstvem financí pod č.j. 19/40787/2006-193, ve znění jejich aktualizace schváleném Ministerstvem financí ČR pod č.j.: 19/62767/2007-193.

2) **Příjemce** prohlašuje, že se podpisem těchto **Podmínek** zavazuje ve vztahu k poskytnutým prostředkům zvláštního účtu MF (dále jen ZUMF) a mimorozpočtových zdrojů MPO (dále jen MRZMPO) dodržovat a postupovat v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění, vyhlášky č.560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, a pravidla **Programu** schválená Ministerstvem financí pod č.j. 19/40787/2006-193, ve znění jejich aktualizace schváleném Ministerstvem financí ČR pod č.j.: 19/62767/2007-193, a to obdobně, jako by šlo o prostředky státního rozpočtu.

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**
Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **222232 0014**

3) Prostředky dotace je **Příjemce** oprávněn použít pouze na úhradu nebo refundaci uznatelných investičních nákladů akce v rozsahu závazných projektovaných parametrů dle **Přílohy Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4**

4) **Příjemce** je povinen dodržet termíny přípravy a realizace akce v termínech uvedených v **Příloze Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4**.

5) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat termíny přípravy a realizace akce a hodnoty závazných projektovaných parametrů akce. Změny termínů přípravy a realizace akce a závazných projektovaných parametrů akce podléhají souhlasu ze strany **MF**.

6) Celkové uznatelné investiční náklady akce budou profinancovány včetně spoluúčasti, ke které se **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání prostředků dotace zavazuje, takto:

	závazný ukazatel	Do 2005 (mil. Kč)	2006 (mil. Kč)	2007 (mil. Kč)	2008 (mil. Kč)	2009 (mil. Kč)	Celkem (mil. Kč)
vlastní zdroje	Min.	68,111	77,983	105,254	145,981	31,220	428,549
prostředky státního rozpočtu	Max.	0	120,525	0	0	0	120,525
prostředky ZUMF	Max.	0	0	1 012,653	102,908	0	1 115,561
prostředky MRZMPO	Max.	0	0	0	0	36,453	36,453
Celkem		68,111	198,508	1 117,907	248,889	67,673	1 701,088

Pozn.:

ZUMF – Zvláštní účet Ministerstva financí

MRZMPO – Mimorozpočtové zdroje Ministerstva průmyslu a obchodu

7) **Příjemce** se zavazuje zajistit pokrytí investičních potřeb akce vlastními rozpočtovými zdroji v jednotlivých letech minimálně ve výši dle bodu 6) těchto **Podmínek** a dle **Přílohy Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4**.

8) Při vyšších uznatelných investičních nákladech akce se součet účastí prostředků dotace na jedné straně a součet účastí vlastních zdrojů **Příjemce** a příspěvků přijatých na sdruženou výstavbu na druhé straně zvýší v poměru 75 % ku 25 %. Na základě doporučení meziresortní hodnotitelské komise **Programu** ze dne 28. 04. 2009 je celková výše investičních nákladů akce schválena do maximální výše 1 701,088 mil. Kč.

9) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat výši potřeb a zdrojů financování akce včetně výše a formy účasti prostředků dotace v závislosti na upřesněném rozsahu projektovaných parametrů akce a výsledcích zadávacích řízení veřejných zakázek, znaleckých posudků a odborných expertiz. Změny ve výši potřeb a zdrojů financování akce včetně výše a formy účasti prostředků dotace podléhají souhlasu ze strany **MF**.

PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ AKCE

OBSAH A FORMA PŘEDÁVÁNÍ INFORMACÍ O PRŮBĚHU REALIZACE AKCE

10) **Příjemce** je povinen zabezpečit u všech souborů staveb včasnou majetkoprávní přípravu, hospodárny návrh technického provedení, včasné správní projednání, řádný a hospodárny výběr zhotovitele, jakož i řádný výkon TDI (technického dozoru investora) při realizaci souborů staveb a jejich uvedení do provozu.

11) **Příjemce** může vybrané soubory staveb zcela nebo částečně zabezpečit prostřednictvím smlouvy o sdružené výstavbě či jiné smlouvy obdobného charakteru, pokud v takové smlouvě zaváže svého smluvního partnera k dodržení termínů přípravy a realizace akce a závazných projektovaných parametrů akce a k dalším povinnostem ve vazbě na tyto **Podmínky**.

12) Ve fázi projektové přípravy a správních řízení **Příjemce** zabezpečí:

- a) pořízení projektové dokumentace veškerých souborů staveb k územnímu řízení, ke stavebnímu řízení, studie, průzkumy, geometrické plány a jiné geodetické práce a další projektové podklady a doručování výše uvedených projektových podkladů včetně všech jejich aktualizací zástupcům **Určené organizace** nejpozději do 7 dnů od jejich převzetí ze strany zhotovitele,

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**

Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **22232 0014**

b) pravomocná územní rozhodnutí, stavební povolení a další rozhodnutí vydávaná podle stavebního zákona¹, stanoviska či rozhodnutí vydávaná podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí², podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu³, podle zákona o ochraně přírody a krajiny⁴ a podle dalších předpisů a doručování výše uvedených dokladů zástupcům **Určené organizace** nejpozději do 7 dnů od oznámení stanoviska či rozhodnutí a znovu s vyznačením právní moci nejpozději do 7 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí,

c) pravidelnou zprávu o průběhu projektové přípravy a správních řízení pro jednotlivé soubory staveb a pozemky a doručování zprávy zástupcům **Určené organizace**; Určená organizace si vyhrazuje právo rozhodovat o frekvenci vypracování a doručování zprávy o průběhu projektové přípravy a správních řízení.

13) Ve fázi zadávacího řízení je **Příjemce, popřípadě jeho smluvní partner ze smlouvy o sdružené výstavbě** povinen, při zadávání veřejných zakázek, na kterých se podílejí prostředky dotace (s výjimkou úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě):

- a) postupovat v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů,
- b) nabídky uchazečů hodnotit podle jediného kritéria – nabídkové ceny, pokud nebude s **Určenou organizací** dohodnuto jinak,
- c) kromě povinností vyplývajících z § 74, zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, jmenovat do komise pro otevírání obálek a pro posouzení a hodnocení nabídek zástupce **Určené organizace**, zástupce **Správce programu** a zástupce **MF**, pokud nebude s **Určenou organizací** dohodnuto jinak,
- d) minimálně 10 pracovních dnů před vyhlášením veřejné zakázky, zaslat **Určené organizaci** zadávací dokumentaci veřejné zakázky,
- e) v případě nízkého počtu uchazečů a nepřijatelných nabídkových cen výběrové řízení zrušit a vypsát jej znovu, pokud nebude s **Určenou organizací** dohodnuto jinak.

14) Ve fázi výstavby **Příjemce** zabezpečí při realizaci veřejných zakázek, na kterých se podílejí prostředky dotace (s výjimkou smlouvy o úhradě podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě):

- a) pravidelnou zprávu TDI o průběhu výstavby jednotlivých souborů staveb, s uvedením změn stavby s dopadem do projektové dokumentace ke stavebnímu řízení a změn stavby s dopadem do ceny a kvality, a doručování zprávy zástupcům **Určené organizace**; Určená organizace si vyhrazuje právo rozhodovat o frekvenci vypracování a doručování zprávy o průběhu výstavby,
- b) soustavnou součinnost TDI se zástupci **Určené organizace** za účelem výkonu supervizního dohledu při kontrole provádění prací, služeb či dodávek a při ověřování souladu fakturace se skutečností,
- c) prováděcí dokumentaci a její doručení zástupcům **Určené organizace** nejpozději do 7 dnů od jejich převzetí ze strany zhotovitele,
- d) dokumentaci skutečného provedení stavby a její doručení zástupcům **Určené organizace** nejpozději do 7 dnů od jejich převzetí ze strany zhotovitele,
- e) kolaudační rozhodnutí nebo rozhodnutí o uvedení stavby do zkušebního provozu, a jejich doručení zástupcům **Určené organizace** nejpozději do 7 dnů od oznámení stanoviska či rozhodnutí a znovu s vyznačením právní moci nejpozději do 7 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí.

¹ Zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

² Zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

³ Zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

⁴ Zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**
Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **222232 0014**

15) Ve všech fázích přípravy a zabezpečení výstavby je **Příjemce** povinen zabezpečit:

- a) vypracování a udržování generální koordinační situace území **Průmyslové zóny** a její včasné doručování zástupcům **Určené organizace** po každé aktualizaci nejpozději do 7 dnů od jejich převzetí ze strany zhotovitele,
- b) vypracování a udržování generálního POV (plánu organizace výstavby) na území **Průmyslové zóny** a jeho včasné doručování zástupcům **Určené organizace** po každé aktualizaci nejpozději do 7 dnů od jejich převzetí ze strany zhotovitele,
- c) vypracování a udržování řádného harmonogramu akce v členění podle jednotlivých stavebních objektů, doručování harmonogramu zástupcům **Určené organizace** po každé aktualizaci nejpozději do 7 dnů od jejich převzetí ze strany zhotovitele, dodržování harmonogramu ze strany svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností,
- d) konání pravidelných kontrolních dnů výstavby **Průmyslové zóny** úrovní vedoucího odboru zodpovědného za přípravu a zabezpečení výstavby **Průmyslové zóny**, za účasti zástupců **Určené organizace**; Určená organizace si vyhrazuje právo rozhodovat o frekvenci kontrolních dnů,
- e) vypracování pravidelné kontrolní zprávy o výstavbě **Průmyslové zóny** v českém a na vyžádání **Určené organizace** v anglickém jazyce v členění podle jednotlivých stavebních souborů ve formátu dle přílohy těchto **Podmínek** a její doručování zástupcům **Určené organizace**; Určená organizace si vyhrazuje právo rozhodovat o frekvenci vypracování a doručování kontrolní zprávy,
- f) účast svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, na kontrolních dnech výstavby **Průmyslové zóny**, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech,
- g) zaslání veškeré poštovní i elektronické korespondence týkající se **Průmyslové zóny** na vědomí zástupcům Určené organizace,
- h) účast svých podřízených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, na technických a obchodních jednáních vedených s investory či jejich zástupci ve spojení s investiční přípravou území **Průmyslové zóny**, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto jednáních,

16) Pokud **Příjemce** není schopen zabezpečit realizaci akce v souladu s obsahem Rozhodnutí, neprodleně o tom informuje **Správce programu** a současně předloží prostřednictvím **Určené organizace** žádost o změnu rozhodnutí. **Správce programu** provede změnu rozhodnutí nebo žádost zamítne. Změna rozhodnutí podléhá souhlasu MF.

17) Žádost o změnu rozhodnutí včetně nezbytných příloh předloží **Příjemce Určené organizaci** neméně 15 pracovních dnů před termínem konáním meziresortní hodnotitelské komise. Pokud **Příjemce** nedoručí podklady ve stanovené lhůtě, **nebude** žádost meziresortní hodnotitelské komisi **předložena**.

18) **Příjemce** ve lhůtě do 6 měsíců od dokončení akce předloží **Správci programu** dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce. Dokumentace musí obsahovat:

- a) zprávu o plnění závazných ukazatelů a dodržení Podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace,
- b) výpis z katastru nemovitostí ke všem vykupovaným pozemkům ne starší 30 dní;
- c) kolaudační rozhodnutí nebo rozhodnutí o uvedení do zkušebního provozu s doložkou ke všem stavebním objektům a provozním souborům,
- d) vyúčtování a finanční vypořádání prostředků SR, poskytnutých na financování akce v rozsahu podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, vyúčtování a finanční vypořádání prostředků dotace v obdobném rozsahu,
- e) vstupní data o skutečnosti v rozsahu příslušných formulářů ISPROFIN S 05
- f) zprávy o provedených kontrolách použití prostředků dotace.

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**
Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **222232 0014**

19) Veškeré doklady **Příjemce** doručuje **Určené organizaci** následovně:

originály dokladů: krátkou cestou při pravidelných kontrolních dnech nebo doporučeně na adresu: Ing. Silvie Pochtiolová, CzechInvest, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2

kopie dokladů: krátkou cestou při pravidelných kontrolních dnech nebo na adresu: Ing. Martin Gonda, CzechInvest, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2 nebo faxem na číslo: 296 342 806 nebo elektronickou poštou na adresu martin.gonda@czechinvest.org

PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ ZÁLOH

ÚHRADA FAKTUR ZA PROVEDENÉ PRÁCE A DODÁVKY

20) Uvolňování **Dotace**:

a) Prostředky SR budou uvolňovány na základě Oznámení limitu investičních výdajů státního rozpočtu z příslušného čerpacího účtu zřízeného Českou spořitelnou, a.s. Pokud není **Správcem programu** stanoveno jinak, může **Příjemce** z tohoto účtu hradit náklady výhradně bankovním převodem. Prostředky SR přidělené pro jednotlivé roky je možné čerpat nejpozději do data specifikovaného na Oznámení limitu.

b) Prostředky ZUMF a MRZMPO budou po odsouhlasení supervizí uvolňovány na účet **Příjemce** do 60 dnů po předložení žádosti. V žádosti **Příjemce** prokáže uhrazení, nebo splatnost investičních nákladů akce (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí ze strany dotace požaduje, a na které má podle těchto **Podmínek** nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu předkládá **Příjemce** mezi prvním a desátým dnem kalendářního měsíce **Určené organizaci**, která ji po kontrole oprávněnosti včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek (kontrola provedena supervizní společností) postupuje **Správcí programu**.

21) **Správcem programu** Dotaci zálohově neposkytuje, výjimku může na základě posouzení příslušné smlouvy učinit v případě úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě. **Příjemce** může poskytovat zálohy zhotovitelům stavebních objektů a provozních souborů a smluvním partnerům ze smlouvy o sdružené výstavbě a dalším smluvním partnerům z vlastních zdrojů a po provedení věcného plnění požádat o refundaci nákladů **Správcem programu**.

22) **Příjemce** nesmí hradit daň z přidané hodnoty z prostředků dotace, pokud **Příjemce** nebo jeho smluvní partner ze smlouvy o sdružené výstavbě může uplatnit odpočet daně na vstupu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

POVINNOSTI PŘÍJEMCE PŘI ZMĚNĚ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ

23) **Příjemce** není oprávněn po dobu od zahájení realizace akce až po dobu 10 let od dokončení akce bez předchozího souhlasu **Určené organizace**, **Správcem programu** a **MF** převést vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby na jinou osobu. Tato podmínka neplatí pro stavební objekty a provozní soubory pořizované v rámci sdružené výstavby od počátku do vlastnictví jiné osoby, pro přeložky technického vybavení území a dalšího vybavení území, pro příspěvky na vyvolané opravy stavebních objektů a provozních souborů ve vlastnictví jiné osoby a pro stavební objekty a provozní soubory, které se nacházejí na vykoupených pozemcích a sdílejí stejný právní osud.

24) **Příjemce** není oprávněn po dobu od zahájení realizace akce až po dobu 10 let od dokončení závěrečné etapy akce bez předchozího souhlasu **Správcem programu**:

a) pozemky **Průmyslové zóny** zatížit věcným břemenem, zástavním právem, nebo jiným právem, které by bránilo využití pozemků **Průmyslové zóny** v souladu s body 26 a 27 těchto **Podmínek**

b) pozemky **Průmyslové zóny** pronajmout nebo převést na jinou osobu, pokud se nejedná o pronájem či převod podle bodu 30 **Podmínek**

c) změnit stávající funkční využití pozemků v územním plánu VÚC nebo v zásadách územního rozvoje.

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**

Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **222232 0014**

- 25) Příjemce se žádostí o souhlas dle bodu 24 či při oznámení o dispozici s pozemky **Průmyslové zóny** dle bodu 30 zasílá **Správci programu** a v kopii **Určené organizaci**:
- a) návrh kupní, nájemní či jiné smlouvy, na jejímž základě má dojít k dispozici s pozemky,
 - b) základní informace o investičním záměru, tzn. jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ, výši investice určenou na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky, počet vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky,
 - c) znalecký posudek o tržní ceně převáděných pozemků,
 - d) kopii katastrální mapy s vyznačením hranic **Průmyslové zóny** a předmětných pozemků.
- 26) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, je **Příjemce** povinen pozemky **Průmyslové zóny** využít pouze pro účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu, vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje.
- 27) Se souhlasem **Správce programu** může **Příjemce** pozemky **Průmyslové zóny** využít pro účely realizace investičních záměrů v oblasti logistiky, facility managementu, odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot, případně dalších oblastech plnících funkci obslužnosti pro záměry uvedené v bodě 26 (dále jen „Služby pro výrobu“).
- 28) Služby pro výrobu lze umístit pouze na základě výběrového řízení a na základě souhlasu **Správce programu**, toto neplatí v případě záměru schváleného **Správce programu** na základě společné písemné žádosti **Příjemce** a strategického investora na **Průmyslové zóně**.
- 29) Dokončení akce se rozumí stav, kdy jsou dokončeny veškeré její etapy, tedy kdy je ke všem stavbám v rámci realizované akce vydán kolaudační souhlas, případně povolení ke zkušebnímu provozu, či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích **Průmyslové zóny**, kterými lze řádně prokázat využití pozemků **Průmyslové zóny** v souladu s **Podmínkami** a **Programem**.
- 30) **Příjemce** je oprávněn pronajmout, převést pozemky či zatížit pozemky **Průmyslové zóny** právem investora v případě, že je zajištěno plnění povinností dle **Pravidel programu** a **Podmínek**, zejména bodů 26 a 27 **Podmínek**, každou takovou dispozici je předem **Příjemce** povinen oznámit **Správci programu** prostřednictvím **Určené organizace**, který se k takové dispozici s pozemky **Průmyslové zóny** má právo prostřednictvím **Určené organizace** vyjádřit. **Příjemci** se doporučuje při převodu, pronájmu pozemků **Průmyslové zóny** či zatížení pozemků **Průmyslové zóny** právem investora, zajistit ochranu svých zájmů a práv a zejména povinností vyplývajících **Příjemci** z těchto **Podmínek** a **Programu**. **Příjemce** bere na vědomí, že pokud dojde k porušení povinností vyplývajících z **Podmínek** či **Programu**, např. čl. 26 respektive 27 **Podmínek**, a to zejména investory v době po uzavření nájemní smlouvy a pronájmu či převodu pozemků **Průmyslové zóny**, či po vzniku práva investora k pozemkům **Průmyslové zóny**, může být taková situace posuzována jako neoprávněné použití **Prostředků dotace**. Za tím účelem se **Příjemci doporučuje** realizovat pronájem, resp. převod pozemků či zatížení pozemků právem investora jedním z následujících způsobů:
- a) prostřednictvím smlouvy o nájmu a smlouvy o budoucí smlouvě kupní - **Příjemce** pozemky pronajme a teprve po uskutečnění investiční výstavby ke sjednanému účelu (pravomocně kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebnímu provozu apod.) dotčenou část pozemků převede na investora kupní smlouvou dle písm. b),
 - b) prostřednictvím kupní smlouvy, která bude obsahovat dostatečně určité a dostatečně zajištěné závazky investora ve vztahu k zajištění povinností **Příjemce** dle bodů 26 a 27 **Podmínek**.
- 31) **Příjemce** dotace je povinen při převodu pozemků **Průmyslové zóny** na investora zajistit povinnost investora nepřevést či jinak nezatížit pozemky **Průmyslové zóny** nebo části těchto pozemků, které nebudou využity v souladu s požadavky **Podmínek** a **Programu**, na třetí osobu aniž by předtím investor nabídl tyto pozemky nebo jejich části ke zpětnému převodu na **Příjemce** dotace, a to za stejných podmínek, za kterých tyto pozemky investor od **Příjemce** dotace nabyl do svého vlastnictví.

Ve smlouvách uzavíraných s investory se doporučuje zavázat investory povinností předkládat kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebnímu provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích **Průmyslové zóny**, kterými lze řádně prokázat využití pozemků **Průmyslové zóny** v souladu s **Podmínkami** a **Programem**.

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**

Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **222232 0014**

- 32) Přijetím podpory vzniká **Příjemci** povinnost nakládat s prostředky získanými po dobu realizace akce až po dobu 10 let od dokončení akce za převod nebo pronájem pozemků **Průmyslové zóny** nebo převod či pronájem stavebních objektů a provozních souborů popřípadě za zřízení věcného břemene podle dispozic **Určené organizace a Správce programu**.
- 33) Při převodu je **Příjemce** povinen dodržet soulad s pravidly pro veřejnou podporou stanovenými předpisy ES a ČR platných ke dni poskytnutí podpory zvýhodněným převodem pozemků (dnem rozhodným pro poskytnutí podpory je den, kdy bylo Příjemcem rozhodnuto o všech náležitostech veřejné podpory – komu, v jaké výši, splatnost kupní ceny), zejména s čl. 87 a 88 Smlouvy o založení ES, nařízení Rady (ES) č. 659/1999, kterým se stanoví prováděcí pravidla článku 93 Smlouvy o založení ES, ve znění pozdějších předpisů, případně dalších předpisů ve smyslu zmocnění, uvedeném v nařízení Rady (ES) č. 994/98, dále Pravidla pro národní regionální podporu (OJ C 74, 10.3.1998), zákon č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů. Převody pozemků za zvýhodněnou cenu jako forma veřejné podpory **uskutečněné do konce roku 2006** nepodléhají notifikaci a schválení Evropskou komisí, neboť tato forma podpory byla notifikována a schválena Evropskou komisí v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón.
- 34) **Příjemce** předloží **Správci programu** čestné prohlášení podporovaného investora, ve kterém podporovaný investor uvede přehled veškeré veřejné podpory, o jejímž udělení bylo rozhodnuto k datu uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě dojde k převodu pozemků **průmyslové zóny** za zvýhodněnou cenu. **Příjemce** dále předloží **Správci programu** výpočet veřejné podpory, která vznikne převodem pozemků **průmyslové zóny** podporovanému investorovi za zvýhodněnou cenu.
- 35) **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o kupní ceně pozemků průmyslové zóny a vyjednávat se k návrhům smluv týkajících se dispozic s pozemky průmyslové zóny.
- 36) **Příjemce** je povinen zasílat **Určené organizaci** po dobu 10 let od dokončení akce výroční zprávu o stavu obsazení Průmyslové zóny. Ve zprávě uvádí základní informace platné k 31. 12. příslušného roku, tzn. všechny v uplynulých letech realizované investiční záměry, u každého záměru jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ, plochu pozemků Průmyslové zóny ve vlastnictví investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst, ke zprávě se přikládají kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích Průmyslové zóny, kterými lze řádně prokázat využití pozemků Průmyslové zóny v souladu s Podmínkami a Programem. Pokud nebude **Určenou organizací** stanoveno jinak, je **Příjemce** povinen zaslat výroční zprávu nejpozději do 31. 1. následujícího roku.

VĚCNÁ A FINANČNÍ KONTROLA

- 37) Použití **Dotace** (včetně nákladů na stavbu, resp. výkupy, na kterých se prostředky dotace podílejí), podléhá věcné kontrole ze strany **Určené organizace** a finanční kontrole ze strany **Správce programu**, **MF** a územních finančních orgánů podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění, a podle zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, v platném znění. Kontrola se týká prostředků SR, prostředků ZUMF uvedených v **Rozhodnutí** jako Jiné cizí zdroje tuzemské výše neuvedené a prostředků MRZMPO uvedených v **Rozhodnutí** jako VDS – použití mimorozpočtových prostředků OSS.
- 38) Věcnou kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících formou supervizního dohledu nad činností technického dozoru investora
- a) řádné provedení prací, služeb či dodávek spolufinancovaných z prostředků dotace,
 - b) soulad fakturace se skutečností.
- 39) **Určená organizace** provádí věcnou kontrolu podle předchozího odstavce v průběhu provádění prací, služeb a dodávek a při posuzování žádosti **Příjemce** o uvolnění prostředků dotace.
- 40) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání **Dotace** vyslovuje souhlas s prováděním věcné kontroly ze strany **Určené organizace**.

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**

Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **222232 0014**

- 41) **Příjemce** je povinen umožnit pověřeným zástupcům **Určené organizace** (dále jen „pověřený zástupce“) provádění věcné kontroly a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost. Je-li to pro provádění věcné kontroly nezbytné, je **Příjemce** povinen vyhradit pověřenému zástupci na **Průmyslové zóně** místnost odpovídajících rozměrů s nezbytným kancelářským a technickým vybavením (psací stůl, židle, počítač, tiskárna, telefon s pevnou linkou a fax, připojení k internetu, připojení k elektro 220 V) a poskytnout mu sociální zázemí.
- 42) Finanční kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících
- a) skutečnosti rozhodné pro poskytnutí podpory,
 - b) oprávněnost, efektivnost a hospodárnost při nakládání s podporou,
 - c) soulad čerpání a užití Dotace s pravidly Programu, příslušnými právními předpisy a těmito Podmínkami.
- 43) **Správce programu, MF** nebo územní finanční orgány provádí finanční kontrolu podle předchozího odstavce před rozhodnutím o poskytnutí Dotace, v průběhu použití Dotace i po jejím použití, a to podle účetnictví.
- 44) **Příjemce** vede o akci účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. **Příjemce** zabezpečí vedení analytického účetnictví souvisejícího s Průmyslovou zónou, tzn. účtovat na zvláštní analytické účty (použije se stejný analytický znak u všech aktuálních účtů projektu), na samostatné hospodářské středisko nebo ve finančním deníku Průmyslové zóny. Musí být jednoznačně prokazatelné, že konkrétní náklad či příjem je vykazován v souvislosti s Průmyslovou zónou a skutečně odpovídá jejímu charakteru.
- 45) **Příjemce** je povinen umožnit pověřeným zástupcům **Správce programu, MF** a územních finančních orgánů kontrolu použití Dotace a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.
- 46) Před uskutečněním změn je **Příjemce** povinen neprodleně informovat **Určenou organizaci** o veškerých změnách vzniklých při realizaci **Průmyslové zóny** (např. změna termínu realizace akce, změna výše nákladů, apod.) formou předložení žádosti o změnu Rozhodnutí, která musí obsahovat zdůvodnění změny a doložení relevantních S 05 formulářů.
- 47) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání prostředků dotace vyslovuje souhlas s budoucími kontrolami ze strany **Určené organizace, Správce programu, MF** a územních finančních orgánů a je srozuměn s případným odvodem neoprávněně použitých nebo zadržovaných prostředků dotace.
- 48) Nedodržení lhůt uvedených v bodech 16, 18, 46 a nesplnění podmínek uvedených v bodech 10 až 12, 14, 15, 19, 20b, 34, 36, 44 a 51 jsou považovány za méně závažná porušení podmínek ve smyslu § 14 odst. 5 zák. č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění.
- 49) Neoprávněné použití nebo zadržení **prostředků SR Příjemcem** se považuje za porušení rozpočtové kázně podle § 44 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění. Neoprávněným použitím prostředků SR se rozumí takové použití prostředků, kterým byla porušena povinnost stanovená v těchto závazných **Podmínkách Rozhodnutí**. Zadržením podpory se rozumí porušení povinnosti vrácení dotace ve stanoveném termínu.
- 50) Neoprávněné použití nebo zadržení **prostředků ZUMF a MRZMPO Příjemcem** bude v souladu s bodem 2 těchto **Podmínek** považováno za porušení rozpočtové kázně ve smyslu § 44 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění, a bude sankcionováno odvodem za porušení rozpočtové kázně. Neoprávněným použitím prostředků ZUMF a MRZMPO se rozumí takové použití prostředků, kterým byla porušena povinnost stanovená v těchto závazných **Podmínkách Rozhodnutí**. Zadržením prostředků ZUMF a MRZMPO se rozumí porušení povinnosti vrácení Dotace ve stanoveném termínu.

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4

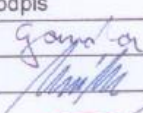
Název akce: **Průmyslová zóna Triangle – II. etapa**
Investor: **Ústecký kraj**

Evidenční číslo: **222232 0014**

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 51) **Příjemce** umístí a ponechá po dobu realizace akce až po dobu 10 let od dokončení závěrečné etapy akce na viditelném místě u všech příjezdových komunikací do **Průmyslové zóny** návěští odpovídajících rozměrů s oznámením, že **Průmyslová zóna** je budována za pomoci Ministerstva průmyslu a obchodu a Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvestu. **Příjemce** dále zajistí u každého dodavatele stavební a technologické části stavby na jeho staveništi oznámení, že investorem akce je Ústecký kraj za pomoci Ministerstva průmyslu a obchodu a CzechInvestu.
- 52) **Příjemce** je oprávněn čerpat prostředky dotace pro jednotlivé roky na úhradu účelně vynaložených nákladů stavební a technologické části stavby provedených v posledních dvou měsících roku předcházejícího a fakturovaných dodavatelem po 12. 12. předcházejícího roku.
- 53) **Příjemce** prohlašuje, že se seznámil s obsahem těchto **Podmínek**, podmínky přijímá a zavazuje se je dodržovat, což stvrzuje svým podpisem.
- 54) Tyto **Podmínky** jsou nedílnou součástí **Rozhodnutí** vydávaného **Správcem programu**, nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí **Příjemcem** a zavazují **Příjemce** do uplynutí 10 let od ukončení závěrečné etapy akce, není-li v těchto **Podmínkách** stanoveno jinak.

Tyto Podmínky jsou součástí změny č. 4 Rozhodnutí o poskytnutí dotace a nahrazují Podmínky ze změny č. 3 Rozhodnutí o poskytnutí dotace, která byla schválena MF pod č.j. 19/100698/2008-193 dne 08.12.2008.

Určená organizace: Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest		Podpis
Vypracoval: Ing. Martin Gonda	Dne: 15. 06. 2009	
Schválil: Ing. Petr Müller	Dne: 15. 06. 2009	

Správce Programu:	Odbor: 04300	Razítko a podpis
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Telefon: 224 853 920	
Schválil: ING. MARIAN PECHA, Ph.D. ředitel odboru podnikání	Dne: 14. 7. 2009	

Ministerstvo financí ČR č.j. 19/60230/2009-193 Vypracoval: Ing. Rostislav Folta Schválil: Ing. Pavel Kouřil, ŘO 19	Odbor: 19	
	Telefon: 257 042 979	
	Dne: 22. 7. 2009	
	Dne: 22. 7. 09	

Převzal a s podmínkami se seznámil: <i>Jana Kubíková, hejtmanka ÚK</i>	dne:	Razítko a podpis statutárního zástupce
---	------	---



Ústecký kraj

- a -

.....

**SMLOUVA O REZERVACI POZEMKU,
A
SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY**

Č.

(Pozemek v 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, hejtnanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvkové organizace
E-mail/telefon: krch.j@industrialzonetriangle.com, 606 248 684
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800

(„**Kraj**“)

a

2.

Sídlo:
Zastoupený:
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ:
DIČ:
Bank. spojení:
číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u, oddíl,
vložka 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 Pozemku; 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 Nevyplývá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí tato vymezení pojmů uvedených velkými písmeny:

Geometrický plán	znamená geometrický plán, kterým budou vymezeny Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená projekt na výstavbu závodu popsáného 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, IČ, 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

Pozemek	znamená následující pozemek: 1. pozemková parcela č. 1010/16, o celkové výměře 27.726 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 10.000 m² dle orientačního grafického zákresu v mapě; příčemž shora označený Pozemek je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřen k hospodaření SPZ Triangle, příspěvkové organizaci, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;
Pozemek k prodeji	znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1;
Předmět rezervace	znamená pozemek označený touto Smlouvou jako Pozemek 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

3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

- 3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Jiné činnosti je Zájemce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.
- 3.2 Zájemce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu rezervace. Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce Zájemce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy.
- 3.3 Zájemce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy. Zájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému Krajem Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Zájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.4 Zájemce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy splňuje podmínky Programu na podporu rozvoje průmyslových zón a Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a zavazuje se tento stav zachovat nejméně po dobu účinnosti této Smlouvy a v případě uzavření Kupní smlouvy dále nejméně do 30. 9. 2019.

4. REZERVAČNÍ POPLATEK

- 4.1 Zájemce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 10.000,- Kč (slovy: Deset tisíc korun českých) za rok.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen poměrnou částí ve výši 833,33 Kč měsíčně na bankovní účet Kraje.

5. PRÁCE ZÁJEMCE

- 5.1 Pro dosažení účelu této Smlouvy, územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení Kraj souhlasí s umístěním Projektu na Pozemcích k prodeji.
- 5.2 Zájemce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.
- 5.3 Zájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o umístění stavby a Stavební povolení
- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena 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, a/nebo, po jejím uzavření, na třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Zájemce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností („**Nabyvatel**“) a Kraj se v případě udělení souhlasu dle předchozí věty zavazuje podepsat třístrannou smlouvu se Zájemcem a Nabyvatelem, případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy v případě, že:
 - (a) převod práv a povinností Zájemce dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu rozvoje průmyslových zón a Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a podmínky Rozhodnutí; a

- (b) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.

7. 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.
- 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; a
 - (b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a
 - (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že:

podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je vydání Stavebního povolení;

(dále jen jako „**Podmínky**“).

 - (a) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Pokud nastane situace uvedená v článku 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 nebude splněna do 31.3.2017; nebo
 - (b) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle písm. (c) výše.
 - (c) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (d) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému

uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (d) výše z důvodu na straně Závěmce, 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 Závěmce nevyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 7. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení platnosti této Smlouvy dále platí, že Závěmce 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 Závěmce 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 Závěmce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila platnost Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Předmět rezervace do původního stavu a přeúčtovat Závěmci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Závěmce postupuje Kraj v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnížší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Závěmce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

- (b) Jestliže Závěmce 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. (d) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, platnost této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Kraj je povinen v tomto případě uhradit Závěmci veškeré náklady, které Závěmce 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 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 jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o umístění stavby a/nebo pro Stavební povolení a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

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, 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 1Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 10.1 této Smlouvy k okamžiku uzavření Kupní smlouvy, ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Krajem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Kraji v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 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. (c) této Smlouvy) do doby, kdy:

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

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

a

(b) lhůta podle článku 7.4 písm. (c) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Zájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje a lhůta podle článku 7.4 písm. (d) k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.

10.4 Ve prospěch vlastníka Předmětu rezervace je na listu vlastníka zapsáno oprávnění, jehož předmětem je právo užití pozemků ve vlastnictví státu, které se jako tzv. církevní pozemky nacházejí v průmyslové zóně Triangle. Zájemce si je vědom, že toto věčné 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 věčné břemeno nevyužije. Zájemce souhlasí, aby předmětné věčné břemeno bylo zrušeno, a zavazuje se v tomto směru učinit na výzvu Kraje, popř. jiného budoucího vlastníka tzv. církevních pozemků, příslušné právní kroky. Kraj ujistil Zájemce, že existence věčného břemene neměla žádný vliv na stanovení kupní ceny za Předmět rezervace.

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 250.000 Kč.
- 11.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 7.4 písm. (d) této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 8.2 písm. (b) a/nebo podle článku 11.7 této Smlouvy).
- 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 250.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy.
- 11.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy či neuzavře dle článku 7.4 písm. (d) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 19 Kč/m²/rok za Předmět rezervace, a to za období od uzavření do ukončení této smlouvy, což odpovídá nájemnému za Předmět rezervace sníženému o 1 Kč rezervačního poplatku.
- 11.5 Pokud Zájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 8.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč.
- 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 budou splněny všechny Podmínky, 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

datová schránka: t9zbsva

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:

.....

.....

datová schránka:

Kontaktní osoba:

Kopie:

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 uzavření.
- 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 21.1.2015 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

- b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto 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 dne

Přílohy:

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

Specifikace projektu

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku zájemce

Výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2015 16:15:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 482

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	70892156	
<i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i>		
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
1010/16	27726	ostatní plocha	jiná plocha	
B1 Jiná práva				
Typ vztahu				
Oprávnění pro		Povinnost k		
o Věcné břemeno (podle listiny)				
Parcela: 1010/16	Parcela: 1010/23	V-359/2008-533		
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: 1010/16	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: 1010/16	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: 1010/16	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: 1010/16	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.				

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2015 16:15:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 543128 Staňkovice
 Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce List vlastnictví: 482
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
	V-1201/2005-533
o Věcné břemeno (podle listiny)	
Parcela: 1010/16 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
o Věcné břemeno (podle listiny)	
Parcela: 1010/16 Parcela: 1010/25 V-359/2008-533	
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: 1010/16 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: 1010/16 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

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

V-1953/2002-533

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

- 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

Okres: CZ0424 Louny Obec: 543128 Staňkovice
Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce List vlastnictví: 482
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

Vyhotovil: _____ Vyhotoveno: 20.04.2015 16:21:34
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ústecký kraj

- a -

.....

KUPNÍ SMLOUVA

A

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

Č.

(Pozemek v k.ú. Staňkovice u Žatce)

Smluvní strany:

1.

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Oldřichem Bubeníčkem, hejtmanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvkové organizace
E-mail/telefon: krch.j@industrialzonetriangle.com, 606 248 684
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800

(„Prodávající“)

a

2.

Sídlo:
Zastoupený:
Kontaktní osoba:
E-mail/telefon:
IČ (RČ):
DIČ:
Bank. spojení:
číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u, oddíl, vložka 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 následujícího pozemku:
pozemková parcela č. 1010/16 o výměře 27.726 m²,

jež je ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice,

(dále jen „**Pozemek**“);

- 1.2 Na základě geometrického plánu, jenž je součástí Přílohy č. 2 této Smlouvy, vypracovaného společností HEROS GEODÉZIE s.r.o. pod číslem 407-185/2014, k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne 8.12.2014 (dále jen „**Geometrický plán**“), vznikl z Pozemku na základě oddělení pozemek:

(a) parc. č. 1010/60 o výměře 10.000 m²

(dále jen „**Nemovitost**“).

- 1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří část Přílohy č. 2 této Smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Smlouva o rezervaci pozemků a o uzavření budoucí kupní smlouvy („Smlouva o rezervaci“), jejímž předmětem je, mimo jiné, závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.
- 1.5 S ohledem na výše uvedené uzavírají Smluvní strany tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem („**Smlouva**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu, jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy.
- 2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Nemovitosti.
- 2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitosti užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci nejméně do 30.9.2019. Kupující prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému Prodávajícím Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Kupujícího jako investora do průmyslové zóny Triangle.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí Kč (slovy:)

Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. (dále jen „**Kupní cena**“).

- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 2914-006/2015 OC znalce Radka Trončinského ze dne 12.1.2015.
- 3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajících z této Smlouvy a z Rozhodnutí.
- 3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.
- 3.5 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Rozhodnutím.
- 3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem a v souladu s Rozhodnutím.
- 3.7 Kupující bere na vědomí, že nejméně 30% plochy Nemovitosti musí být pokryto zelení (zelená plocha).

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:

kupní cena v plné výši Kč (slovy: Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;

5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

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

- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy.
- (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti; Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma;

- (d) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (e) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- (f) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nadzemní či podzemní stavby (s výjimkou staveb vybudovaných Kupujícím v rámci Projektu) nebo archeologické památky;
- (g) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.

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) ve lhůtě stanovené platnými právní předpisy podá u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí na základě této Smlouvy.

7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

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

7.2 Kupující se současně zavazuje užívat Nemovitosti včetně staveb na nich zřízených dle odst. 7.1 nejméně do 30.9.2019 a po tuto dobu nepřevést Nemovitosti na třetí osobu

vyjma případu, kdy půjde o osobu splňující veškeré podmínky dle Rozhodnutí a tato osoba se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu. O záměru převést Nemovitosti na třetí osobu je Kupující povinen informovat Prodávajícího současně se sdělením informací o zájemci o koupi umožňujících prověření, zda zájemce o koupi splňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí.

- 7.3 Kupující si je vědom toho, že s předchozím souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu může být Nemovitost užívána pro účely realizace investičních záměrů v oblasti logistiky, facility managementu, odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot, případně dalších oblastech plnících funkci obslužnosti pro záměry z oblastí uvedených v bodě č. 26 Rozhodnutí.
- 7.4 Kupující si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:
- (a) Plyn,
 - (b) Elektřina – VN
 - (c) Splašková kanalizace
 - (d) Dešťová kanalizace
 - (e) Vedení NN – telekomunikace
 - (f) Vodovod pitný
 - (g) Vodovod průmyslový
 - (h) V případě, že do vydání souhlasu se zahájením zkušebního provozu nebude v provozu ČOV, vybuduje si Kupující na svém pozemku na vlastní náklady jímku pro zachycování splaškových vod a na své náklady si zajistí její vývoz do doby zprovoznění ČOV
 - (i) Pokud Kupující při výstavbě přípojek a příjezdových komunikací na pozemku parc. č. 1010/55 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 osmnácti měsíců od převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji podle této Kupní smlouvy smlouvy o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:
- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 1010/55 v k.ú. Staňkovice u Žatce přípojky inženýrských sítí popsaných v článku 7.4 této Smlouvy;
 - (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne;
 - (c) vjíždět na Nemovitosti z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne;

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

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

- 7.6 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.
- 7.7 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 7.8 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31.12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a realizací jeho záměru (územní povolení, stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu, atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto odstavce zanikne.
- 7.9 Ve prospěch vlastníka Nemovitosti je na listu vlastníka zapsáno oprávnění, jehož předmětem je právo užití pozemků ve vlastnictví státu, 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 Prodávajícího, popř. jiného budoucího vlastníka tzv. církevních pozemků, příslušné právní kroky. Prodávající ujistil Kupujícího, že existence věcného břemene neměla žádný vliv na stanovení kupní ceny za Nemovitost.

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 nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitostech vybudována stavba či její část, zvýší se

kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitosti včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele. Předkupní právo skončí dne 30.9.2019.

- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.

8.3 Kupující se zavazuje nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, pokud by je tato nevyužívala v souladu s požadavky Rozhodnutí, a to ani v případě, že Prodávající svého předkupního práva nevyužije.

9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

9.1 Vlastnické právo k Nemovitosti přechází spolu se souvisejícími právy a závazky na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Tímto dnem přecházejí všechna práva i povinnosti vztahující se k Nemovitosti na Kupujícího, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i jakákoliv práva spojená s vlastnictvím Nemovitosti (tím však není dotčena povinnost Prodávajícího zaplatit řádně a včas daň z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s touto Smlouvou).

10. NÁVRH NA VKLAD

- 10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 10.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.
- 10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5 nebo části 8, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle části 8, této Smlouvy, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 250.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vyplývající z článku 7.2 nebo 7.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 11.3 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.8 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odeře 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 21.1.2015 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, a zbývajících 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 14.5 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

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

V Ústí nad Labem, dne

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

Oldřich Bubeníček
hejtman

V dne

.....

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

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2015 16:15:02

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k

V-1201/2005-533

- Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/16 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

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 1010/16 Parcela: 1010/25 V-359/2008-533

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: 1010/16 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: 1010/16 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

C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu
---	---

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Listina

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

V-1953/2002-533

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

- 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

Okres: CZ0424 Louny Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce List vlastnictví: 482

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

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

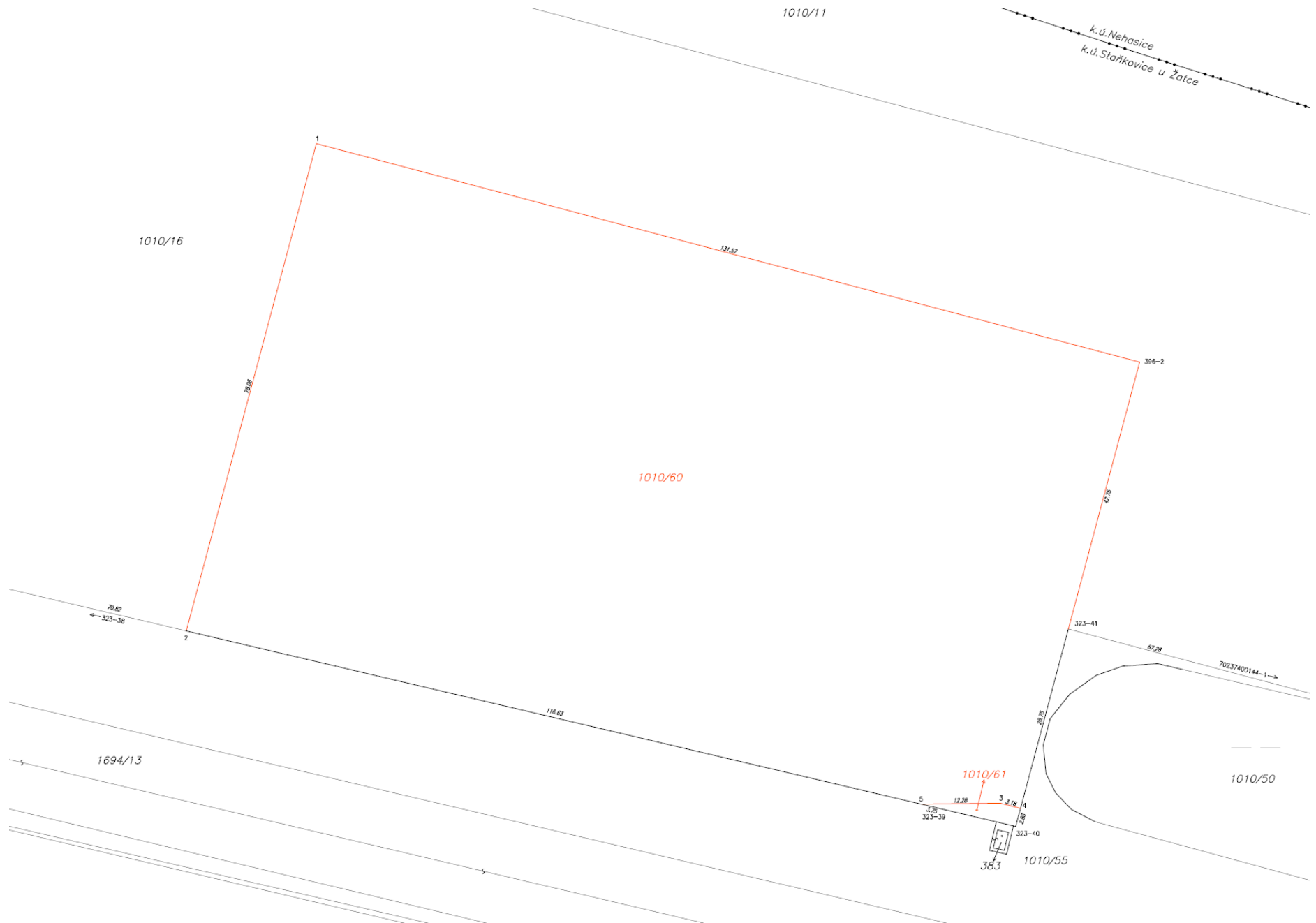
Vyhotovil: _____ Vyhotoveno: 20.04.2015 16:21:34
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Státní opatření ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. František Trojan</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. František Trojan</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>370/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>370/95</i>
	Dne: <i>8.12.2014</i> Číslo: <i>443/2014</i>	Dne: <i>15.12.2014</i> Číslo: <i>462/2014</i>
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento státní opatření odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: <i>HEROS GEODÉZIE s.r.o.</i> <i>Na Mordní 5357</i> <i>Chomutov</i> Číslo plánu: <i>407-185/2014</i> Okres: <i>Louny</i> Obec: <i>Starákovice</i> Kat. území: <i>Starákovice u Žatce</i> Mapový list: <i>Louny 8-1/31</i> Dokladován vícečetným pozemkům byla poskytnuta možnost vznést se v termínu a průběhem souhlasných nových hranic, které byly součástí přeložených zápisů. Kolíky dle § 91 ods. 6 vyhlášky 357/2013 sb.	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel. KÚ pro Ústecký kraj KP Žatec Ing. Alena Koudová PGP-448/2014 2014.12.10 15:32:34 CET	Ověření státní opatření geometrického plánu v listinné podobě.  <i>Trojan</i>

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
					ha	m²							ha		m²
1010/16	2	77	26	1010/16	1	76	99	ostatní plocha	2	1010/16		482	1	76	99
				1010/60	1	00	00	ostatní plocha	2	1010/16		482	1	00	00
				1010/61			27	ostatní plocha	2	1010/16		482			27
	2	77	26												

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
323-38	797454.07	1003438.52	3			
323-39	797268.04	1003482.44	3			
323-40	797257.05	1003485.04	3			
323-41	797248.90	1003454.49	3			
396-2	797237.91	1003413.19	3			
1	797365.07	1003379.37	3			
2	797385.16	1003454.79	3			
3	797259.40	1003481.46	3			
4	797256.31	1003482.25	3			
5	797271.67	1003481.58	3			
70237400144-1	797183.88	1003471.83	3			



Příloha č. 3
Specifikace projektu