

Ústecký kraj

- a -

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

**SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ,
A
SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY
Č.
(Pozemky v k.ú. Tatinná)**

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ A SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

(uzavřená v souladu s § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

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

(„Kraj“)

a

2.

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Sídlo: Tatinná 60, 438 01 Bitouzeves
Zastoupený: Michalem Hornákem a Davidem Říhou, prokuristy společnosti
Kontaktní osoba: Michal Hornák
E-mail/telefon: michal.hornak@yfai.com / 734791020
IČ: 28739817
DIČ: CZ28739817
Bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: IBAN: CZ20 2700 0000 0021 0686 9117

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29795. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě („Zájemce“)

Výpis z obchodního rejstříku Zájemce tvoří Přílohu č. 2.

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Kraj je vlastníkem Pozemků k prodeji (jak jsou definovány níže); a
- (b) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu koupit Pozemky k prodeji za účelem rozšíření parkoviště, a to na základě Kupní smlouvy (jak je definována níže) uzavřené po získání veřejnoprávního oprávnění pro stavbu rozšíření parkoviště,

uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o rezervaci a smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní („**Smlouva**“).

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

2.2

Doba rezervace	znamená dobu od okamžiku nabytí účinnosti této Smlouvy do (i) okamžiku provedení vkladu vlastnického práva Zájemce k Pozemkům k prodeji do katastru nemovitostí, nebo (ii) okamžiku zániku závazků z této Smlouvy podle části 9;
Geometrický plán	znamená geometrický plán č. 999-77/2014 ze dne 23. března 2015 vypracovaný Ing. Petrem Vítem, IČ 87565765, který tvoří Přílohu č. 4;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou; dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 5;
Nabyvatel	má význam uvedený v článku 6.1;
Občanský zákoník	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Oprávnění k umístění stavby	znamená (i) pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby Projektu na Pozemcích k prodeji vydané příslušným stavebním úřadem, (ii) právně účinný územní souhlas k umístění stavby Projektu na Pozemcích k prodeji vydaný příslušným stavebním úřadem, (iii) účinnou veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby Projektu na Pozemcích k prodeji uzavřenou mezi příslušným stavebním úřadem a Zájemcem, nebo (iv) jakékoli jiné platné a účinné veřejnoprávní oprávnění umístit stavbu Projektu na Pozemcích k prodeji;
Podmínky	má význam uvedený v článku 7.1;
Povolení stavby	znamená (i) pravomocné stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem pro stavbu Projektu, (ii) právně účinný souhlas

s provedením ohlášené stavby Projektu vydaný příslušným stavebním úřadem, pokud je pro realizaci Projektu dostačující ohlášení, (iii) účinnou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby Projektu uzavřenou mezi příslušným stavebním úřadem a Zájemcem, (iv) právo provést stavbu Projektu na základě oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, nebo (v) jakékoli jiné platné a účinné veřejnoprávní oprávnění provést stavbu Projektu;

Pozemek	znamená pozemek parc. č. 554/1 v k.ú. Tatinná, který je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřený k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 104 pro katastrální území Tatinná, obec Bitoveves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3;
Pozemky k prodeji	znamená následující části Pozemku oddělené Geometrickým plánem: 1. část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/108 o výměře 4.680 m²; 2. část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/109 o výměře 3.687 m²; a 3. část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/110 o výměře 266 m².
Práce zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Projekt	znamená rozšíření stávajícího parkoviště Zájemce, které se ke dni podpisu této Smlouvy nachází na pozemku parc. č. 554/47 v k.ú. Tatinná, na Pozemky k prodeji, jak je popsáno v Příloze č. 1;
Rezervační poplatek	znamená poplatek specifikovaný v části 4;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014;
Zatížení	znamená (a) zástavní právo (včetně budoucího zástavního práva a uvolněného zástavního práva), (b) podzástavní právo, (c) právo stavby, (d) věcné břemeno, (e) zajišťovací převod práva, (f) předkupní právo, (g) správa věcí v rámci svěřenského fondu, (h) zákaz zřízení zástavního práva, (i) zákaz zcizení nebo zatížení, (j) právo nájmu, pachtu, nebo jakékoli jiné užívací právo třetí osoby,

a/nebo (k) jakýkoli další instrument zajišťující dluh jakékoli osoby nebo jakékoli ujednání, které má podobné účinky jako instrumenty pod písmeny (a) až (j) výše, včetně instrumentů a ujednání zřízených dle jiného než českého práva.

2.3 Výklad pojmů:

- (a) Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, jakýkoli odkaz na část, článek, odstavec, písmeno nebo přílohu se považuje za odkaz na část, článek, odstavec, písmeno nebo přílohu této Smlouvy.
- (b) Nadpisy článků a příloh slouží pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.
- (c) Výrazy používané v jednotném čísle zároveň zahrnují číslo množné a naopak.

3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat po Dobu rezervace výlučně ve prospěch Zájemce Pozemky k prodeji, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu a za účelem prodeje Pozemků k prodeji Zájemci.

3.2 Závazek Kraje rezervovat Pozemky k prodeji po Dobu rezervace zahrnuje následující povinnosti Kraje:

- (a) Kraj nezcizí Pozemky k prodeji ani žádnou jejich část třetí osobě, zejména žádné Pozemky k prodeji neprodá, nesmění, nesvěří ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezcizí ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na prodej, směnu nebo jiné zcizení Pozemků k prodeji nebo jakékoli jejich části.
- (b) Kraj bez předchozího písemného souhlasu Zájemce nezřídí ani neumožní zřízení žádného Zatížení k Pozemkům k prodeji či jakékoli jejich části.
- (c) Kraj bude vykonávat práva spojená s Pozemky k prodeji s péčí řádného hospodáře.
- (d) Kraj se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo mít nepříznivý dopad na realizaci Projektu nebo práva Zájemce vyplývající s této Smlouvy, ani neumožní žádné jiné osobě učinit jakékoli jednání, které by mohlo ohrozit nebo zpozdit realizaci Projektu.
- (e) Kraj zajistí, že po celou Dobu rezervace budou pravdivé záruky Kraje uvedené v článku 8.1.
- (f) Kraj bude řádně plnit veškeré další povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

- 3.3 Kraj je povinen po Dobu rezervace umožnit Zájemci kdykoli vstupovat a vjíždět na Pozemky k prodeji a dále provádět na Pozemcích k prodeji takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Jiné činnosti je Zájemce na Pozemcích k prodeji oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje, přičemž Kraj nebude udělení takového souhlasu bezdůvodně odpírat nebo odkládat.
- 3.4 Kraj se zavazuje poskytnout na požádání Zájemci veškerou rozumně požadovanou součinnost a podporu, jež bude Zájemce požadovat v souvislosti se získáním Oprávnění k umístění stavby a Povolení stavby, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy.
- 3.5 Kraj je povinen vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro získání Oprávnění k umístění stavby a Povolení stavby.
- 3.6 Kraj se zavazuje po Dobu rezervace bez zbytečného odkladu poskytovat Zájemci všechny informace, které se týkají Pozemků k prodeji a/nebo jsou jiným způsobem podstatné pro realizaci Projektu, a zejména bude bez zbytečného odkladu informovat Zájemce o tom, že:
- (a) nastala jakákoli skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo mohla nabýt jakékoli právo k Pozemkům k prodeji nebo došlo nebo mohlo dojít k ohrožení práv Zájemce z této Smlouvy nebo k ohrožení realizace Projektu; nebo
 - (b) se kterákoli záruka uvedená v článku 8.1 stala nepravdivá.
- 3.7 Kraj na výzvu Zájemce poskytne Zájemci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) pracovních dnů od obdržení takové výzvy, takové informace a dokumenty o Pozemcích k prodeji a/nebo jiných záležitostech podstatných pro realizaci Projektu, jaké si Zájemce vyžádá, pokud je bude mít Kraj k dispozici.
- 3.8 Zájemce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Pozemků k prodeji. 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 uskutečnil Práce zájemce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v čl. 9.5 této Smlouvy.
- 3.9 Zájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemky k prodeji užívat pouze pro účely uvedené v čl. 3.3 výše. 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.
- 3.10 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 Doba rezervace a v případě uzavření Kupní smlouvy dále nejméně do 30. září 2019.

4. REZERVAČNÍ POPLATEK

- 4.1 Zájemce se zavazuje po Doba rezervace hradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 8.633 Kč (slovy: osm tisíc šet set třicet tři korun českých) ročně.
- 4.2 V případě, že Doba rezervace nezačne běžet první kalendářní den v roce a/nebo Doba rezervace neskončí poslední kalendářní den v roce, zavazuje se Zájemce za daný kalendářní rok uhradit pouze poměrnou část Rezervačního poplatku určenou podle počtu kalendářních dní v roce, po kterou trvala Doba rezervace.
- 4.3 Rezervační poplatek bude hrazen ročně pozadu. Kraj je povinen do 10 (deseti) pracovních dnů po skončení kalendářního roku vystavit a zaslat Zájemci daňový doklad, který bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené právními předpisy. Zájemce se zavazuje uhradit Rezervační poplatek do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení řádně vystaveného daňového dokladu, a to na bankovní účet Kraje vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 882733379/0800.

5. PRÁCE ZÁJEMCE

- 5.1 Zájemce se zavazuje učinit veškerá jednání potřebná k získání veškerých rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Oprávnění k umístění stavby a Povolení stavby.
- 5.2 Zájemce je oprávněn do doby uzavření Kupní smlouvy vykonávat na Pozemcích k prodeji pouze činnosti uvedené v článku 3.3. Zájemce je oprávněn zahájit provádění prací na realizaci Projektu ihned po uzavření Kupní smlouvy.
- 5.3 Zájemce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 5.4 Zájemce zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod z rozšířeného parkoviště do okolního terénu zejména pro účely získání Oprávnění k umístění stavby a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Zájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod do okolního terénu při získání Oprávnění k umístění stavby a Povolení stavby a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení.

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM

- 6.1 Zájemce je oprávněn s předchozím souhlasem Kraje převést veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Zájemce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností (dále jen „Nabyvatel“). Kraj se v případě udělení souhlasu dle předchozí věty zavazuje na žádost Zájemce podepsat třístrannou smlouvu se Zájemcem a

Nabyvatelem, případně dohodu o ukončení této Smlouvy a novou smlouvu o rezervaci a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy 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 s postoupením této Smlouvy na Nabyvatele dle článku 6.1 v případě, že:

- (a) Nabyvatel 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 převod 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 na následujících podmínkách pro uzavření Kupní smlouvy (dále jen jako „**Podmínky**“):

- (a) získání Povolení stavby;
- (b) vydání pravomocného územního rozhodnutí o dělení Pozemku a vzniku Pozemků k prodeji na základě Geometrického plánu, nebo získání sdělení příslušného stavebního úřadu, že výše uvedené územní rozhodnutí se nevyžaduje. Zájemce se zavazuje bezprostředně po podpisu této smlouvy předat Kraji jeden originál Geometrického plánu.

7.2 Zájemce se zavazuje splnit Podmínku uvedenou v článku 7.1 písm. (a) nejpozději do 31. března 2017. Tímto není dotčeno právo Zájemce kdykoli ustoupit od realizace Projektu a odstoupit od této Smlouvy podle článku 9.8.

7.3 Kraj se zavazuje zajistit splnění Podmínky uvedené v článku 7.1 písm. (b) na vlastní náklady bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy, nejpozději však do okamžiku, kdy Zájemce splní Podmínku dle článku 7.1 písm. (a). V případě prodlení Kraje se splněním této povinnosti je Zájemce oprávněn zajistit splnění Podmínky uvedené v článku 7.1 písm. (b) a Kraj se zavazuje nahradit Zájemci veškeré prokázané náklady účelně vynaložené Zájemcem v souvislosti se splněním této Podmínky.

7.4 Zájemce je oprávněn a povinen vyzvat Kraj k uzavření Kupní smlouvy během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny obě Podmínky a jejich splnění bude prokázáno druhé Smluvní straně. Pokud nastanou situace uvedené v článcích 8.2 a 8.3 prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným.

- 7.5 Právo Zájemce vyzvat Kraj k uzavření Kupní smlouvy a povinnost Kraje uzavřít Kupní smlouvu zanikají v případě, že Podmínka dle článku 7.1 písm. (a) nebude splněna do 31. března 2017, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 7.6 Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do 60 (šedesáti) kalendářních dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle článku 7.4 výše. Pokud nastanou situace uvedené v článcích 8.2 a 8.3, má Zájemce právo prodloužit tuto lhůtu způsobem tam uvedeným.
- 7.7 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva bude mít podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily a bude odpovídat návrhu uvedenému v Příloze č. 5, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článcích 7.8 a 7.9 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.
- 7.8 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) Výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy jako cena v místě a čase obvyklá formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Krajem, nedohodnou-li se Smluvní strany před uzavřením Kupní smlouvy písemně jinak. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí kupní cena uvedená v příloze č. 5 této Smlouvy; a
 - (b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami a/nebo poznámky pod čarou; a
 - (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě.
- 7.9 Pokud se v důsledku změny právních předpisů po podpisu této Smlouvy stane poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Zájemce, Smluvní strany (i) sníží výši kupní ceny Pozemků k prodeji v Kupní smlouvě tak, aby se takto snížená kupní cena spolu s příslušnou daní z nabytí nemovitých věcí rovnala částce kupní ceny uvedené v návrhu Kupní smlouvy v Příloze 5, a (ii) upraví část 4., článek 6.1 písm. (d) a článek 13.1 Kupní smlouvy v souladu s právní úpravou platnou a účinnou v době uzavření Kupní smlouvy.
- 7.10 V případě prodlení Kraje s uzavřením Kupní smlouvy, má Zájemce právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah Kupní smlouvy dle § 1787 Občanského zákoníku.

8. ZÁRUKY KRAJE

8.1 Kraj prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a budou pravdivé po celou Dobu rezervace:

- (a) Kraj je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků k prodeji a je oprávněn s nimi nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Smlouvy a Kupní smlouvy.
- (b) Kraj je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a Kupní smlouvu a plnit veškeré povinnosti z nich vyplývající, přičemž k uzavření této Smlouvy a následně Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení.
- (c) Uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy ani převzetí povinností z nich vyplývajících a jejich následné plnění ze strany Kraje není v rozporu s žádným zákonem ani jiným právním předpisem, ani správním či soudním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím orgánu veřejné moci vztahujícím se na Kraj, ani s žádnou smlouvou, ujednáním nebo jiným instrumentem, které jsou závazné pro Kraj.
- (d) Tato Smlouva představuje platné povinnosti Kraje vymahatelné v souladu s jejími podmínkami a byla řádně podepsána osobou oprávněnou jednat a podepisovat za Kraj.
- (e) Na Pozemcích k prodeji nevážne žádné Zatížení, vyjma práv Zájemce vniklých na základě této Smlouvy a/nebo Kupní smlouvy.
- (f) Neexistuje žádná smlouva ani jiné ujednání, podmíněné či nepodmíněné, na základě kterých by mohlo vzniknout Zatížení vážnoucí na Pozemcích k prodeji, s výjimkou Kupní smlouvy, na základě které vznikne předkupní právo Kraje.
- (g) 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 Pozemků k prodeji.
- (h) Pozemky k prodeji (nebo jakákoli jejich část) nejsou ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
 - (i) rychlostní silnice D7 dle zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
- (i) Kraj si není vědom toho, že by ve vztahu k Pozemkům k prodeji porušil jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí.
- (j) Pozemky k prodeji (ani žádná jejich část) nebyly a nejsou předmětem restitučních nároků, konkurzního, insolvenčního nebo obdobného řízení

nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí.

- (k) Pozemky k prodeji ani žádná jejich část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Pozemkům k prodeji uplatnit jakákoli práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením.
- (l) Kraj si není vědom, že by se na Pozemcích k prodeji nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky.
- (m) Kraj si není vědom, že by se na Pozemcích k prodeji nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

8.2 Jestliže se ukáže kterákoli záruka uvedená v článku 8.1 výše nepravdivá, zavazuje se Kraj takový nedostatek napravit v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se taková záruka ukázala nepravdivá. Po dobu provádění nápravy se lhůta podle článku 7.4 k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Zájemce prodlužuje, a to tak, že tato lhůta skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů po skončení přiměřené lhůty k nápravě. Zájemce má dále právo v případě provádění nápravy prodloužit dle svého výhradního uvážení lhůtu podle článku 7.6 k uzavření Kupní smlouvy, nejdéle však do uplynutí 60 kalendářních dnů od provedení nápravy.

8.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 8.1 se sjednává, že není porušením těchto záruk, dojde-li ke svěření Pozemků k prodeji k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti k Pozemkům k prodeji, 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. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, nebo zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků. 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) do doby, kdy:
 - (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo
 - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého budou vyloučeny Pozemky k prodeji z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání; a
- (b) lhůta podle článku 7.4 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.

9. ÚČINNOST A TRVÁNÍ SMLOUVY

- 9.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.2 Závazky z této Smlouvy zanikají pouze z důvodů a způsobem v této Smlouvě sjednaným. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že se vylučuje aplikace ustanovení zákona, která nemají donucující účinky, o právu vypovědět tuto Smlouvu, právu odstoupit od této Smlouvy z jiných důvodů než stanovených v této Smlouvě nebo právu jakkoli jinak jednostranně ukončit tuto Smlouvu.
- 9.3 Smluvní strany mohou ujednat zánik závazků z této Smlouvy písemnou dohodou.
- 9.4 Závazky Smluvních stran z této Smlouvy zanikají v případě, že Zájemce nevyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy ve lhůtě stanovené v článku 7.4, ledaže se Smluvní strany předem písemně dohodnou jinak. Závazky Smluvních stran zanikají podle tohoto článku 9.4 bezprostředně následující den po marném uplynutí výše uvedené lhůty. Pro tento případ zániků závazků platí, že Zájemce je povinen uhradit Kraji veškeré prokázané a účelně vynaložené náklady, které měl Kraj v souvislosti s touto Smlouvou.
- 9.5 Závazky Smluvních stran z této Smlouvy dále zanikají v případě, že Kraj neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 7.6 a zároveň Zájemce během 6 (šesti) měsíců po skončení lhůty pro uzavření Kupní smlouvy podle článku 7.6 nepodá návrh na určení obsahu Kupní smlouvy soudem, ledaže se Smluvní strany předem písemně dohodnou jinak. Závazky Smluvních stran zanikají podle tohoto článku 9.5 bezprostředně následující den po marném uplynutí lhůty 6 (šesti) měsíců k podání návrhu soudu.
- 9.6 Závazky Smluvních stran z této Smlouvy dále zanikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí soudu, kterým byl zamítnut návrh na určení obsahu Kupní smlouvy dle § 1787 Občanského zákoníku, nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě písemně jinak.
- 9.7 Kraj je oprávněn odstoupit od této Smlouvy pouze z následujících důvodů:
- (a) Zájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Rezervačního poplatku nebo jeho části,
 - (b) Zájemce užívá Pozemky k prodeji v rozporu s ustanoveními článku 3.3, pokud nebude dosaženo nápravy do 90 (devadesáti) kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje.
- 9.8 Zájemce má právo kdykoli po uzavření této Smlouvy ustoupit od realizace Projektu a odstoupit od této Smlouvy bez uvedení důvodu. V takovém případě se Zájemce zavazuje udělit Kraji bezodkladně po přijetí takového rozhodnutí plnou moc, která umožní Kraji učinit veškeré kroky potřebné ke změně nebo zrušení získaného Oprávnění k umístění stavby. Uvedený závazek Zájemce neplatí v případě, že

kroky uvedené v předchozí větě učiní sám Zájemce bezodkladně po přijetí svého rozhodnutí nerealizovat Projekt.

9.9 Zájemce je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy z následujících důvodů:

Ukáže-li se jakákoli záruka uvedená článku 8.1 nepravdivá nebo bude-li nepravdivá kdykoli v Době rezervace, a Kraj takový nedostatek nenapraví v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se taková záruka ukázala jako nepravdivá.

9.10 Odstoupení od této Smlouvy jsou Kraj a Zájemce povinny učinit písemně. Odstoupení nabývá účinků okamžikem doručení druhé Smluvní straně. Odstoupením od této Smlouvy se závazky Kraje a Zájemce z této Smlouvy zrušují od počátku.

9.11 V případě (i) zániku závazků z této Smlouvy podle článku 9.4, (ii) odstoupení Kraje od této Smlouvy z důvodů uvedených v článku 9.7 a (iii) odstoupení Zájemce od této Smlouvy podle článku 9.8, je Zájemce povinen uvést Pozemky k prodeji do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, a to na vlastní náklad. Pokud tak Zájemce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k zániku závazků z této Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Pozemky k prodeji do původního stavu a přeučtovat Zájemci veškeré prokázané a účelně vynaložené náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Zájemce postupuje Kraj v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnížší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Zájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

9.12 V případě (i) zániku závazků z této Smlouvy podle článku 9.5 a (ii) odstoupení Zájemce od této Smlouvy z důvodů uvedených v článku 9.9, je Kraj povinen uhradit Zájemci veškeré prokázané náklady, které Zájemce účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy a nahradit Zájemci veškerou újmu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti Kraje.

9.13 Zánik závazků z této Smlouvy podle článku 9 se nedotýká práv a povinností Smluvních stran, která s ohledem na jejich povahu nebo s ohledem na úmysl Smluvních stran vyjádřený v této Smlouvě mají trvat i nadále, zejména práv Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody, ujednání o způsobu řešení sporů a povinností stanovených v člancích 9.11 a 9.12.

10. SMLUVNÍ POKUTY

10.1 Ukáže-li se jakákoli záruka Kraje uvedená článku 8.1 písm. (a), písm. (e) a písm. (f) nepravdivá nebo bude-li nepravdivá k okamžiku uzavření Kupní smlouvy, a Kraj takový nedostatek nenapraví v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se taková záruka ukázala jako nepravdivá, je Kraji povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.

- 10.2 Pokud bude Kraj v prodlení se splněním Podmínky uvedené v článku 7.1 písm. (b), uhradí Kraj Zájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 10.3 Pokud bude Kraj v prodlení s uzavřením Kupní smlouvy dle článku 7.6, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Kraj Zájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 10.4 Pokud Kraj (i) poruší svou povinnost nezcizit Pozemky k prodeji stanovenou v článku 3.2 písm. (a), nebo (ii) poruší svou povinnost nezřídít Zatížení k Pozemkům k prodeji stanovenou v článku 3.2 písm. (b), je Kraj povinen za každé porušení uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 500.0000 Kč.
- 10.5 Pokud Zájemce (i) poruší svou povinnost neprovádět bez souhlasu Kraje po Dobu rezervace na Pozemcích k prodeji jiné činnosti než činnosti k zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu dle čl. 3.3, nebo (ii) poruší závazek vymezený v článku 3.8. a neprovede nápravu těchto porušení ve lhůtě 90 (devadesáti) kalendářních dnů, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 1.000.0000 Kč.
- 10.6 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle čl. 7.4 této Smlouvy či neuzavře dle čl. 7.6 této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 10.7 Pokud Zájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 9.8, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.
- 10.8 Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo Smluvních stran na náhradu újmy přesahující smluvní pokutu a Smluvní strany mají právo požadovat náhradu újmy ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

11. OZNÁMENÍ

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

ADRESA Kraje:

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

Fax: +420 475 200 245

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

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

ADRESA Zájemce:

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Tatinná 60, 438 01 Bitozeves

Kontaktní osoba : Michal Hornák Ředitel závodu

Email. michal.hornak@yfai.com

tel. +420 734 791 020

fax. +420 415 236 490

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 Tato Smlouva a jakékoli mimosmluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí českým právem.
- 12.2 Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů týkajících se existence, platnosti a ukončení této Smlouvy nebo jakýchkoli mimosmluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy, budou řešeny v řízení před příslušnými obecnými soudy.
- 12.3 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že se vylučuje aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku, a to v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky: § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1748, § 1788 odst. 2, § 1912 odst. 2, § 1969, § 1977 až § 1980 a § 2002 až 2003 odst. 2. Každá ze Smluvních stran nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 12.4 Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za následek neplatnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření a učiní vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.

- 12.5 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně řádně číslovanými dodatky.
- 12.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou níže uvedené přílohy.
- Příloha č. 1: Specifikace Projektu,
- Příloha č. 2: Výpis z obchodního rejstříku Zájemce,
- Příloha č. 3: Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemku,
- Příloha č. 4: Geometrický plán,
- Příloha č. 5: Návrh Kupní smlouvy.
- 12.7 Tato Smlouva byla vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních, přičemž Kraj obdrží dvě a Zájemce jedno vyhotovení.

13. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE

- 13.1 Kraj tímto potvrzuje, že:
- (a) záměr kraje prodat Pozemky k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 9. července 2015 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
 - (b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne Fotokopie usnesení tvoří přílohu této Smlouvy.

<Podpisová strana následuje.>

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

Podpis: _____

Jméno: Oldřich Bubeníček

Funkce: hejtman

V dne

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: Michal Hornák

Funkce: Prokurista

Podpis: _____

Jméno: David Říha

Funkce: Prokurista

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

Základní parametry projektu parkoviště pro zaměstnance rozšiřovaného areálu závodu společnosti Yanfeng – Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec

Velikost pozemku	8633 m ²
Počet parkovacích stání	309
Plánované zahájení realizace	07/2016
Plánované dokončení	10/2016
Účel	vyhrazené parkoviště pro zaměstnance výrobního závodu Yanfeng
Žadatel:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o

Zdůvodnění

Společnost Yanfeng dokončila výstavbu třetí fáze svého areálu v rámci strategické zóny Triangle. S ohledem na aktuální pozitivní ekonomickou situaci bylo na úrovni světového managementu společnosti rozhodnuto o záměru již nyní výrobní areál rozšířit, a to o poslední čtvrtou fázi na celkových cca 40 000m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor dalších 420+ zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

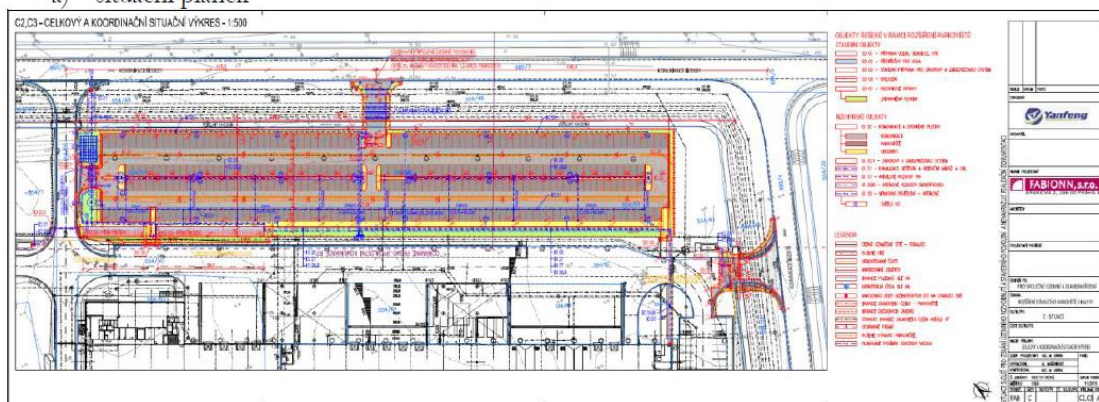
		Rozsah investice*	Počet zaměstnanců
12/2013	1.rok	0,2 mld. CZK	420
12/2014	2.rok	0.2 mld. CZK	533
12/2015	3.rok	0.2 mld. CZK	1200
12/2016	4.rok	0.2 mld. CZK	1500
Celkem*		0.8 mld CZK	1500

Nároky na odstavné plochy pro zaměstnance jsou řešeny v rámci stávajícího pozemku, ale s ohledem na provozní požadavky v rámci závodu a současně s ohledem na již nyní nevyhovující situaci ohledně počtu parkovacích míst v závodu a na stávající odstavné parkovací ploše. Hledáme řešení, která nároky na odstavné plochy definitivně vyřeší. V současné době probíhá intenzivní náborová kampaň pro třetí etapu. Společnost Yanfeng by ráda nabídla svým zaměstnancům pracovní komfort, ke kterému patří i možnost odstavovat vozidla zaměstnanců. Projekt parkoviště je součástí tzv. „Dopravního plánu“, který společnost Yanfeng řeší a který pokrývá komplexně dopravu zaměstnanců na pracoviště.

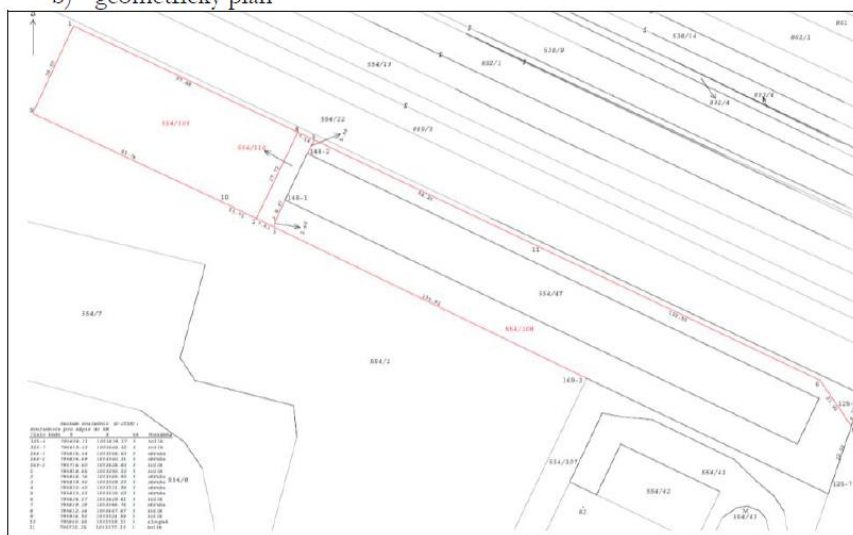
Z tohoto důvodu byla zpracována studie, která rozšířila stávající možnosti parkování u areálu na konečný počet 309 parkovacích míst umístěných na odstavném parkovišti zaměstnanců do dopravní plochy Strategické průmyslové zóny mimo hranice stávajícího závodu. Navržená kapacita 309 odstavných stání se jeví při současné znalosti stávajících a budoucích nároků dostatečná a současně navržené provozní řešení, tj. mimo oplocené výrobní plochy, jako ideální provoz Závodu.

Jako referenci přikládáme

a) situační plán



b) geometrický plán



c) stávající situace obsazenosti zóny 02/2016



Příloha č. 2
Výpis z obchodního rejstříku Zájemce

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 2.2.2016 v 14:52:06.
EPVid:ŠTA2FJB94eTJducS4urHsw

Výpis

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

Datum zápisu:	10. února 2011
Spisová značka:	C 29795 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.
Sídlo:	Tatinná 60, 438 01 Bitozeves
Identifikační číslo:	287 39 817
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
Jednatel:	PETER HENRICUS HUBERTUS SPEETJENS, [REDACTED] Den vzniku funkce: 2. ledna 2015
Jednatel:	LOTHAR HELMUT BUNZEL, [REDACTED] Den vzniku funkce: 1. června 2015
Způsob jednání:	Za společnost jednají vždy dva jednatele společně. Podepisování se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí jednatele svůj podpis.
Prokura:	DAVID ŘÍHA, [REDACTED] MICHAL HORNÁK, [REDACTED] Prokuristé jsou oprávněni zastupovat společnost následovně: (a) vždy dva prokuristé společně (b) jeden prokurista společně s jedním z jednatelů společnosti
Společníci:	
Společník:	Johnson Controls Interiors Holding Hungary Kft. 1097 Budapest, Office Campus, Gubacsi út 6. b. ép. 1. lház., Maďarská republika Registrační číslo: Cg. 01-09-196602
Podíl:	Vklad: 50 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	50 200 000,- Kč

Příloha č. 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2016 15:15:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 104

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	70892156	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje		
SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	71295011	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/1	76806	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002; uloženo na prac. Louny
V-2276/2002-507
Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem
- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 5 ze dne 15.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014.
Z-2360/2014-533
Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, RČ/IČO: 71295011
Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.02.2016 15:36:25

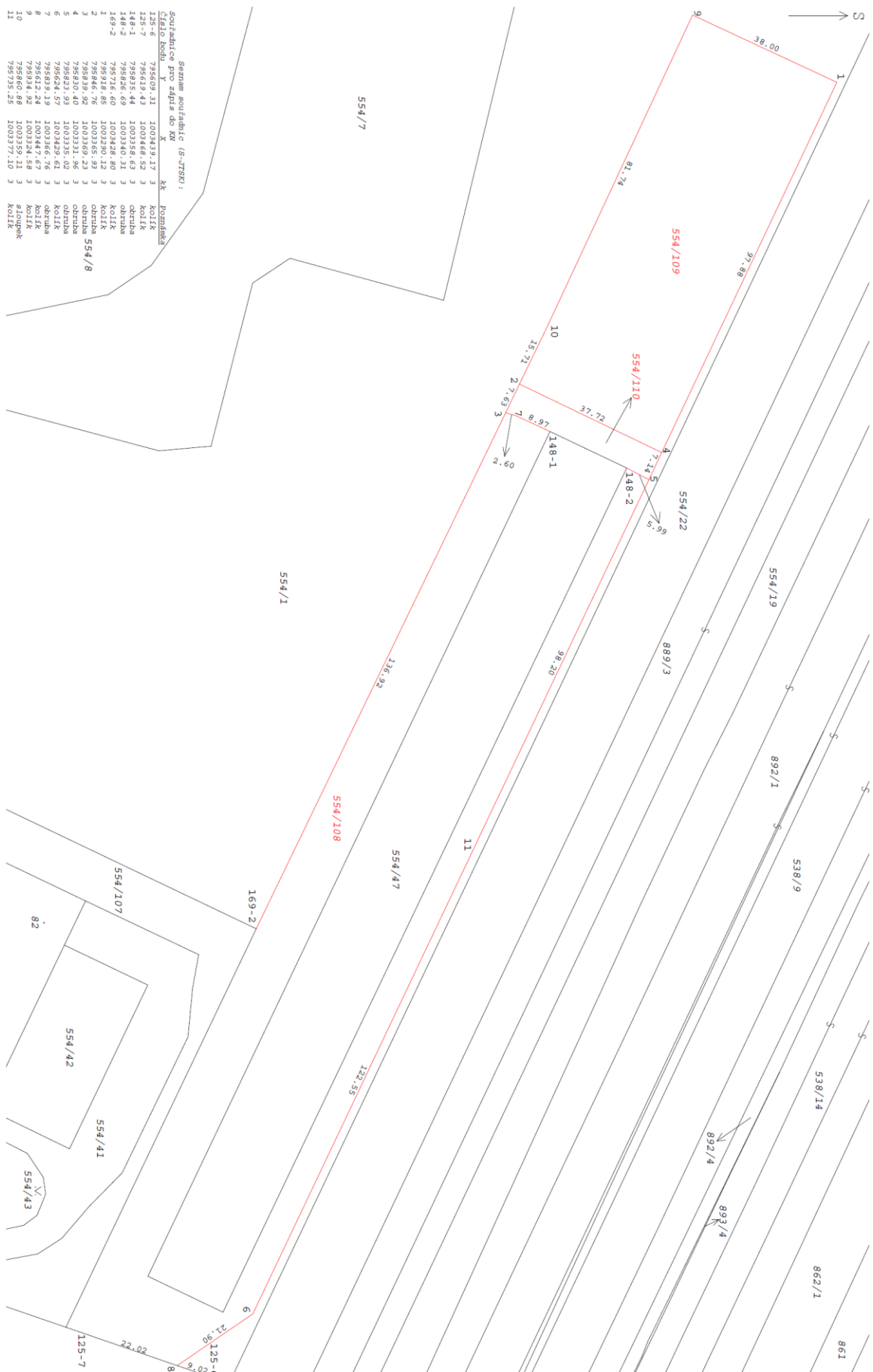
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 1

Příloha č. 4 Geometrický plán

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 : m ²	Způsob využití		ha : m ²	Způsob využití			Díl přecházející z pozemku označeného v katastru nemovitostí	divější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Označení dílu
554/1	7 : 68 : 06	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/1	6 : 81 : 74	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2				
			554/108	46 : 80	ostat. pl. jina pl.			554/1		104	46 : 80
			554/109	36 : 87	ostat. pl. jina pl.			554/1		104	36 : 87
			554/110	2 : 66	ostat. pl. ostat. komunikace			554/1		104	2 : 66
*1)	7 : 68 : 06		*1)	7 : 68 : 07							

*1) Rozdíl 1 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
pro rozdělení pozemku		Jméno, příjmení: Ing. Milan Chundela	Jméno, příjmení:
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1317/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
		Dne: 23.3.2015 Číslo: 158/2015	Dne: Číslo:
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotořitel: Ing. Petr Vít - IČ 87565765 Lva Tolstého 1072 438 01, Žatec		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	
Číslo plánu: 999-77/2014		KÚ pro Ústecký kraj KP Žatec Ing. Alena Koudová PGP-126/2015 2015.03.25 10:36:02 CET	
Okres: Louny			
Obec: Bitozeves			
Kat. území: Tatinná			
Mapový list: DKM (Louny 8-1/41, 8-1/42)			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			
obrubby, sloupek, kolíky (dle § 91 odst.6 vyhl.č. 357/2013 Sb.)			



Příloha č. 5
Návrh Kupní smlouvy

Ústecký kraj

- a -

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

A

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

Č.

(Pozemky v k.ú. Tatinná)

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
E-mail/telefon: krch.j@industrialzonetriangle.com
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800

(„Prodávající“)

a

2.

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Sídlo: Tatinná 60, 438 01 Bitouzeves
Zastoupený: Michalem Hornákem a Davidem Říhou, prokuristy společnosti
Kontaktní osoba: Michal Hornák
E-mail/telefon: michal.hornak@yfai.com / 734791020
IČ: 28739817
DIČ: CZ28739817
Bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: IBAN: CZ20 2700 0000 0021 0686 9117
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29795 Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě

(„Kupující“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

A

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 554/1 v k.ú. Tatinná, který je ke dni podpisu této Smlouvy zapsán v katastru nemovitostí

vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 104 pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves (dále jen „**Pozemek**“).

- 1.2 Prodávající své vlastnické právo k Pozemku prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.3 Prodávající má zájem Kupujícímu prodat a Kupující má zájem od Prodávajícího koupit následující části Pozemku, které vznikly na základě geometrického plánu č. 999-77/2014 ze dne 23. března 2015 vypracovaného Ing. Petrem Vítem, IČ 87565765 a schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne 25. března 2015, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „Geometrický plán“):
- a) část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/108 o výměře 4.680 m²;
 - (b) část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/109 o výměře 3.687 m²; a
 - (c) část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/110 o výměře 266 m².

(společně dále jen jako „**Nemovitost**“).

- 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 Nemovitosti („**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 Nemovitost užívat pouze pro účely výstavby a provozování projektu popsaného v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci nejméně do 30. září 2019. Kupující prohlašuje, že tento 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 250 Kč (slovy: dvě stě padesát korun českých) za 1 m², tedy celkem za Nemovitost 2.158.250 Kč (slovy: dva miliony sto padesát osm tisíc dvě stě padesát korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanoven na základě posudku vypracovaného Ing. Robertem Weissem, ze dne 20. 7. 2015, číslo posudku 2096/12/15.
- 3.2 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajících z této Smlouvy a z Rozhodnutí.
- 3.3 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4 této Smlouvy.
- 3.4 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem rozšíření stávajícího parkoviště Kupujícího v souladu s Přílohou č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Rozhodnutím.
- 3.5 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu a v souladu s Rozhodnutím.
- 3.6 Kupující bere na vědomí, že nejméně 10% 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 ve výši 2.158.250 Kč (slovy: dva miliony sto padesát osm tisíc dvě stě padesát korun českých) bude uhrazena Prodávajícímu na účet č. 882733379/0800, vedený u Česká spořitelna, a.s., a to do 10 (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 jediným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn s ní nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Smlouvy.
- b) Prodávající je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré povinnosti z ní vyplývající, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení.
- c) Uzavření této Smlouvy ani převzetí povinností z ní vyplývajících a jejich následné plnění ze strany Prodávajícího není v rozporu s žádným zákonem ani jiným právním předpisem, ani správním či soudním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím orgánu veřejné moci vztahujícím se na Prodávajícího, ani s žádnou smlouvou, ujednáním nebo jiným instrumentem, které jsou závazné pro Prodávajícího.
- (d) Tato Smlouva představuje platné povinnosti Prodávajícího vymahatelné v souladu s jejími podmínkami a byla řádně podepsána osobou oprávněnou jednat a podepisovat za Prodávajícího.
- (e) Na Nemovitosti nevázne žádné (a) zástavní právo (včetně budoucího zástavního práva a uvolněného zástavního práva), (b) podzástavní právo, (c) právo stavby, (d) věcné břemeno, (e) zajišťovací převod práva, (f) předkupní právo, (g) správa věcí v rámci svěřenského fondu, (h) zákaz zřízení zástavního práva, (i) zákaz zcizení nebo zatížení, (j) právo nájmu, pachtu, nebo jakékoli jiné užívací právo třetí osoby, a/nebo (k) jakýkoli další instrument zajišťující dluh jakékoli osoby nebo jakékoli ujednání, které má podobné účinky jako instrumenty pod písmeny (a) až (j) výše, včetně instrumentů a ujednání zřízených dle jiného než českého práva (dále jen „**Zatížení**“).
- (f) Neexistuje žádná smlouva ani jiné ujednání, podmíněné či nepodmíněné, na základě kterých by mohlo vzniknout Zatížení váznoucí na Nemovitosti, s výjimkou této Smlouvy, na základě které vznikne předkupní právo Prodávajícího;
- (g) 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 Nemovitosti.
- (h) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
 - (i) rychlostní silnice D7 dle zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

- (i) Prodávající si není vědom toho, že ve vztahu k Nemovitosti porušil jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí.
 - (j) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního, insolvenčního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí.
 - (k) Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti uplatnit jakákoli práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením.
 - (l) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky.
 - (m) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nebezpečné látky nebo materiály.
- 5.2. Jestliže se ukáže kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 výše nepravdivá, zavazuje se Prodávající takový nedostatek napravit v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se taková záruka ukázala nepravdivá. Pokud Prodávající takový nedostatek nenapraví v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se záruka ukázala jako nepravdivá, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Prodávajícímu. Odstoupení nabývá účinků okamžikem doručení písemného oznámení Prodávajícímu.

6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

6.1. Prodávající se zavazuje, že:

- a) po dni podpisu této Smlouvy nezcizí Nemovitost ani žádnou její část třetí osobě, zejména Nemovitost neprodá, nesmění, nesvěří ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezcizí ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na prodej, směnu nebo jiné zcizení Nemovitosti nebo jakékoli její části;
- (b) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nezřídí ani neumožní zřízení žádného Zatížení k Nemovitosti či jakékoli její části;
- (c) po dni podpisu této Smlouvy bude vykonávat práva spojená s Nemovitostí s péčí řádného hospodáře, nezhorší stav Nemovitosti, zejména nezaloží na Nemovitosti skládky, či úložiště odpadů, neprovede terénní úpravy či jiné zemní práce a podobně;

- (d) 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 Nemovitost včetně staveb na ní zřízených v souladu s článkem 7.1 výše nejméně do 30. září 2019 a po tuto dobu nepřevést Nemovitost na třetí osobu vyjma osoby, která splňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí a která se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu. O záměru převést Nemovitost 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) Dešťová kanalizace
 - b) Vedení NN – telekomunikace
 - c) Odvodnění
 - d) Veřejné osvětlení
- 7.5. Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do tří měsíců od převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji podle této Kupní smlouvy smlouvy o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:
- a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 554/48 v k.ú. Tatinná přípojky inženýrských sítí popsanych 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.

Smlouvy o zřízení věcného břemene budou obsahovat standardní ustanovení obvyklá pro obdobné transakce, výše protiplnění za věcná břemena bude stanovena podle ceníku Prodávajícího pro zřízení služebností schváleného Zastupitelstvem Ústeckého kraje.

- 7.6. Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.
- 7.7 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu specifikovaného 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 článku 7.7 zanikne.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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, ji nabídne nejprve Prodávajícímu za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za kupní cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitosti nebo jejích částech vybudována stavba nebo část stavby, zvýší se kupní cena Nemovitosti 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 Nemovitost včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele.

- 8.3 Předkupní právo se sjednává na dobu určitou a skončí dne 30. září 2019.
- 8.4 Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 (tří) kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- 8.5 Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.
- 8.6 Kupující se zavazuje do 30. září 2019 nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, která nesplňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí a která se nezaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu, 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 Tatinná, obec Bitozeves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 10.2. Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 10.3. Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celká 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 Ukáže-li se jakákoli záruka Prodávajícího uvedená v článku 5.1 nepravdivá, a Prodávající takový nedostatek nenapraví v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se taková záruka ukázala jako nepravdivá, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu vzniklou škodu.
- 11.2 Pokud Prodávající poruší jakoukoli ze svých povinností uvedenou v části 6 této Smlouvy a zároveň neprovede nápravu stavu do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne, kdy jej Kupující na taková porušení závazku písemně upozornil, je povinen za každé porušení uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.
- 11.3 Pokud Kupující (i) poruší svůj závazek užívat Nemovitost pouze za účelem výstavby a provozování Projektu a v souladu s Rozhodnutím, nebo (ii) poruší svůj závazek nepřevést Nemovitost na třetí osobu, která nesplňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí a která se nezaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně do 30. září 2019, nebo (iii) poruší svůj závazek nabídnout Nemovitost Prodávajícímu podle článku 8.2 této Smlouvy, a zároveň neprovede nápravu stavu do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne, kdy jej Prodávající na taková porušení závazku písemně upozornil, je povinen za každé porušení 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.
- 11.4 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.7 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.
- 11.5 Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo Smluvních stran na náhradu škody a Smluvní strany mají právo požadovat náhradu škody ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1. Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1. Prodávající zaplatí daň z nabytí nemovitých věcí. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající. Pokud se v důsledku změny právních předpisů po podpisu Smlouvy o rezervaci stane poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Kupující, Smluvní strany upraví článek 13.1. v souladu s právní úpravou platnou a účinnou v době uzavření této Smlouvy.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat Nemovitost byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 9. července 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 Nemovitosti 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 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 14.4. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů týkajících se existence, platnosti a ukončení této Smlouvy nebo jakýchkoli mimosmluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy, budou řešeny v řízení před příslušnými obecnými soudy.
- 14.5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou níže uvedené přílohy.

Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího,

Příloha č. 2: Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemku,

Příloha č. 3: Geometrický plán,

Příloha č. 4: Specifikace Projektu.

- 14.6 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení, a zbývající 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 14.7 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.

<Podpisová strana následuje.>

Na důkaz čehož připojily Smluvní strany k této Smlouvě své vlastnoruční podpisy:

V Ústí nad Labem dne

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

Podpis: _____

Jméno: Oldřich Bubeníček

Funkce: hejtman

V dne

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o., jakožto Kupující

Podpis: _____

Jméno: Michal Hornák

Funkce: Prokurista

Podpis: _____

Jméno: David Říha

Funkce: Prokurista

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 2.2.2016 v 14:52:06.
EPVid:ŠTA2FjB94eTJducS4urHsw

Výpis

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

Datum zápisu:	10. února 2011
Spisová značka:	C 29795 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.
Sídlo:	Tatinná 60, 438 01 Bitozeves
Identifikační číslo:	287 39 817
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
Jednatel:	PETER HENRICUS HUBERTUS SPEETJENS, [REDACTED] Den vzniku funkce: 2. ledna 2015
Jednatel:	LOTHAR HELMUT BUNZEL [REDACTED] Den vzniku funkce: 1. června 2015
Způsob jednání:	Za společnost jednají vždy dva jednatelé společně. Podepisování se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí jednatelé svůj podpis.
Prokura:	DAVID ŘÍHA, [REDACTED] MICHAL HORNÁK, [REDACTED] Prokuristé jsou oprávněni zastupovat společnost následovně: (a) vždy dva prokuristé společně (b) jeden prokurista společně s jedním z jednatelů společnosti
Společníci:	
Společník:	Johnson Controls Interiors Holding Hungary Kft. 1097 Budapest, Office Campus, Gubacsi út 6. b. ép. 1. lház., Maďarská republika Registrační číslo: Cg. 01-09-196602
Podíl:	Vklad: 50 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	50 200 000,- Kč

Příloha č. 2
Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2016 15:15:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 104

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

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

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/1	76806	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002; uloženo na prac. Louny V-2276/2002-507
Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156
- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 5 ze dne 15.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014. Z-2360/2014-533
Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 71295011

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

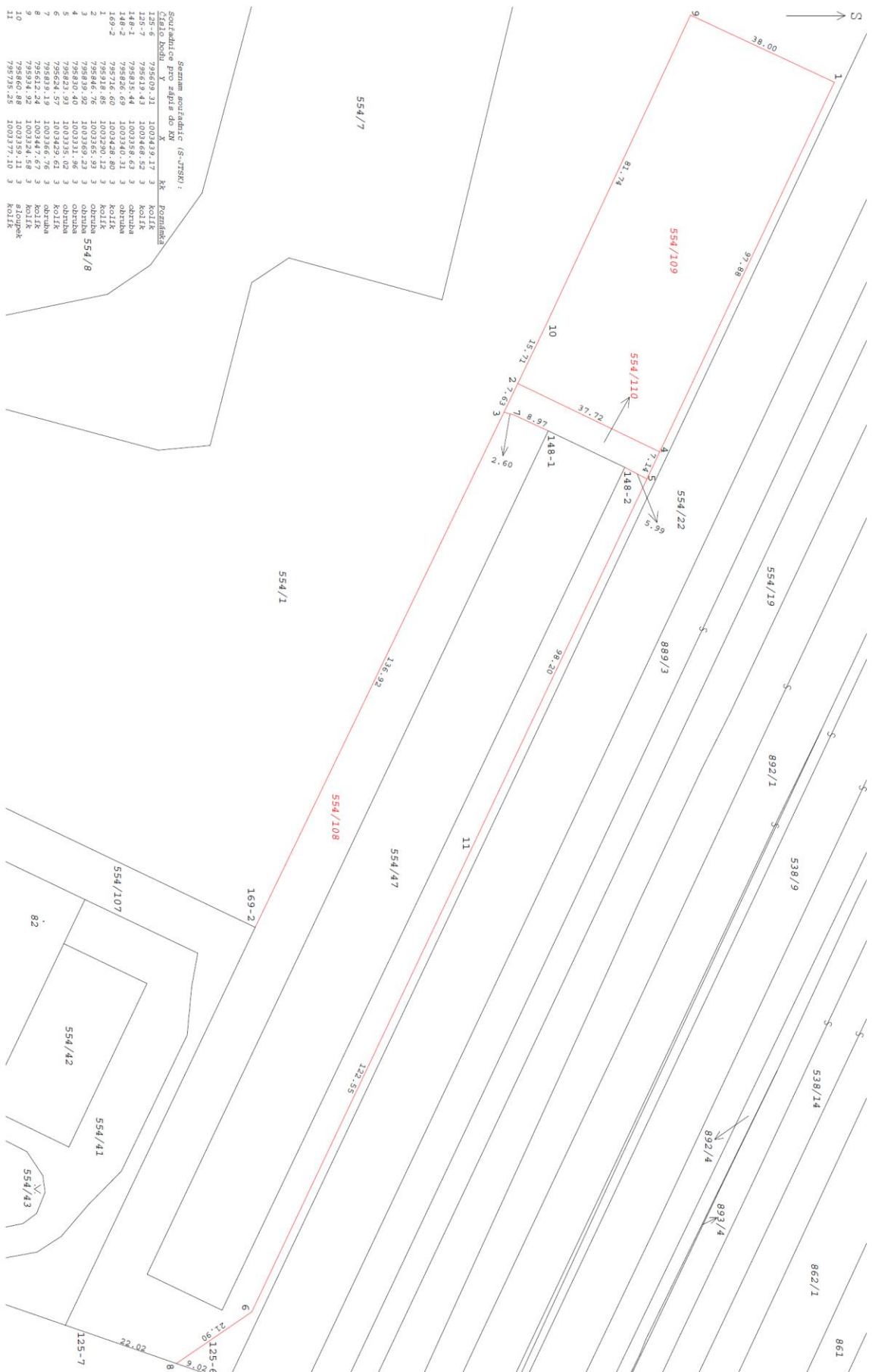
Vyhotoveno: 03.02.2016 15:36:25

Příloha č. 3 Geometrický plán

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
			Způsob využití				Způsob využití			katastru nemovitosti	divější poz. evidenci			ha	
554/1	7	68 : 06	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/1	6	81 : 74	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2						
				554/108		46 : 80	ostat. pl. jina pl.		2	554/1		104		46 : 80	
				554/109		36 : 87	ostat. pl. jina pl.		2	554/1		104		36 : 87	
				554/110		2 : 66	ostat. pl. ostat.komunikace		2	554/1		104		2 : 66	
*1)	7	68 : 06		*1)	7	68 : 07									

*1) Rozdíl 1 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Milan Chundela		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1317/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 23.3.2015 Číslo: 158/2015		Dne: Číslo:	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Petr Vít - IČ 87565765 Lva Tolstého 1072 438 01, Žatec	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Ústecký kraj KP Žatec Ing. Alena Koudová PGP-126/2015 2015.03.25 10:36:02 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 999-77/2014				
Okres: Louny				
Obec: Bitozeves				
Kat. území: Tatinná				
Mapový list: DKM (Louny 8-1/41, 8-1/42) Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: obruba, sloupek, kolíky (dle § 91 odst.6 vyhl.č. 357/2013 Sb.)				



Příloha č. 4
Specifikace Projektu

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

Základní parametry projektu parkoviště pro zaměstnance rozšiřovaného areálu závodu společnosti Yanfeng – Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec

Velikost pozemku	8633 m ²
Počet parkovacích stání	309
Plánované zahájení realizace	07/2016
Plánované dokončení	10/2016
Účel	vyhrazené parkoviště pro zaměstnance výrobního závodu Yanfeng
Žadatel:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o

Zdůvodnění

Společnost Yanfeng dokončila výstavbu třetí fáze svého areálu v rámci strategické zóny Triangle. S ohledem na aktuální pozitivní ekonomickou situaci bylo na úrovni světového managementu společnosti rozhodnuto o záměru již nyní výrobní areál rozšířit, a to o poslední čtvrtou fázi na celkových cca 40 000m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor dalších 420+ zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

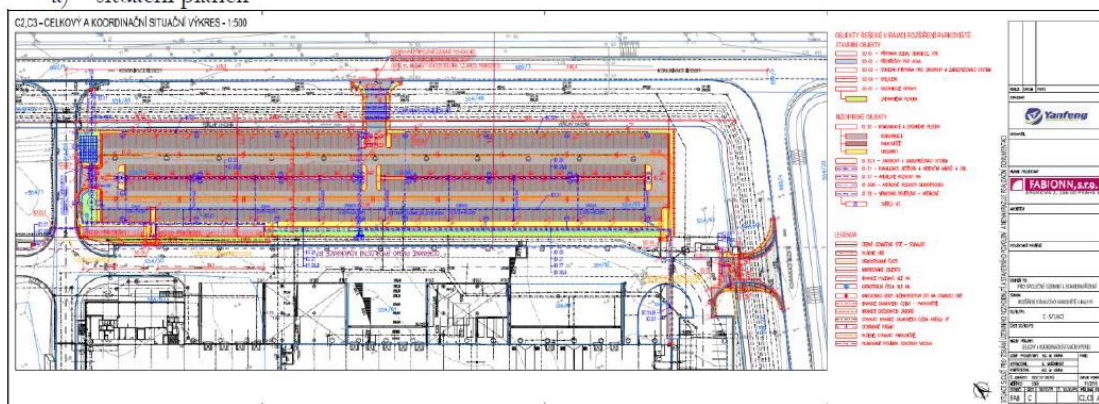
		Rozsah investice*	Počet zaměstnanců
12/2013	1.rok	0,2 mld. CZK	420
12/2014	2.rok	0.2 mld. CZK	533
12/2015	3.rok	0.2 mld. CZK	1200
12/2016	4.rok	0.2 mld. CZK	1500
Celkem*		0.8 mld CZK	1500

Nároky na odstavné plochy pro zaměstnance jsou řešeny v rámci stávajícího pozemku, ale s ohledem na provozní požadavky v rámci závodu a současně s ohledem na již nyní nevyhovující situaci ohledně počtu parkovacích míst v závodu a na stávající odstavné parkovací ploše. Hledáme řešení, která nároky na odstavné plochy definitivně vyřeší. V současné době probíhá intenzivní náborová kampaň pro třetí etapu. Společnost Yanfeng by ráda nabídla svým zaměstnancům pracovní komfort, ke kterému patří i možnost odstavovat vozidla zaměstnanců. Projekt parkoviště je součástí tzv. „Dopravního plánu“, který společnost Yanfeng řeší a který pokrývá komplexně dopravu zaměstnanců na pracoviště.

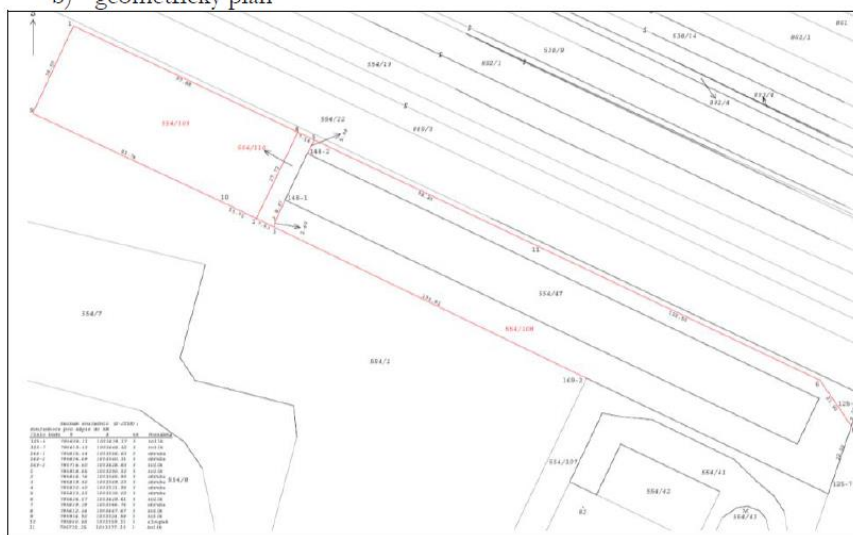
Z tohoto důvodu byla zpracována studie, která rozšířila stávající možnosti parkování u areálu na konečný počet 309 parkovacích míst umístěných na odstavném parkovišti zaměstnanců do dopravní plochy Strategické průmyslové zóny mimo hranice stávajícího závodu. Navržená kapacita 309 odstavných stání se jeví při současné znalosti stávajících a budoucích nároků dostatečná a současně navržené provozní řešení, tj. mimo oplocené výrobní plochy, jako ideální provoz Závodu.

Jako referenci přikládáme

a) situační plán



b) geometrický plán



c) stávající situace obsazenosti zóny 02/2016

