

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Rada Ústeckého kraje

Usnesení

z 84. schůze Rady Ústeckého kraje – III. volební období 2008 – 2012,
konané dne 7. 9. 2011 od 09:48 hodin do 10:00 hodin
v sídle Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

Usnesení č. 1/84R/2011

Zahájení – určení ověřovatelů zápisu a usnesení

Rada Ústeckého kraje po projednání

schvaluje

ověřovatele zápisu a usnesení z 84. zasedání Rady Ústeckého kraje:

1. Mgr. Arna Fišeru
2. Mgr. Jana Čermáka

Usnesení č. 2/84R/2011

Schválení programu

Rada Ústeckého kraje po projednání

schvaluje

program 84. schůze Rady Ústeckého kraje ve III. volebním období 2008 – 2012

Usnesení č. 3/84R/2011

Projednání námitek k zápisu a usnesení z minulé Rady Ústeckého kraje

Rada Ústeckého kraje po projednání

bere na vědomí

informaci k bodu 3 programu Projednání námitek k zápisu a usnesení z minulé Rady Ústeckého kraje

Usnesení č. 4/84R/2011

Zpráva o plnění úkolů vyplývajících z usnesení Rady Ústeckého kraje

Rada Ústeckého kraje po projednání

bere na vědomí

informaci k bodu 4 programu Zpráva o plnění úkolů vyplývajících z usnesení Rady Ústeckého kraje

Usnesení č. 5/84R/2011

Rozšíření investičního záměru společnosti JC Interiors Czechia s.r.o. v SPZ Triangle

Rada Ústeckého kraje po projednání

A) rozhoduje

za podmínky, že ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu, jako Správce programu uvedeného v Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 (Rozhodnutí), bude vydán souhlas s prodejní cenou uvedenou v kupní smlouvě tvořící přílohu Smlouvy o nájmu nemovitosti dle přílohy č. 1 tohoto usnesení se společností JC Interiors Czechia s.r.o. a nebude vydáno vyjádření doporučující provedení změn či doplnění textu uvedených smluv, nebo obsahující sdělení, že smlouvy nejsou v souladu s Rozhodnutím,

a

za podmínky, že Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodne ve smyslu části B) tohoto usnesení o převodu vlastnictví k nemovitostem v katastrálním území Tatinná, obec Bitozeves a o uzavření Smlouvy o nájmu nemovitosti se společností JC Interiors Czechia s.r.o.

v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 písmeno l) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o uzavření Smlouvy o nájmu nemovitosti dle přílohy č. 1 tohoto usnesení se společností JC Interiors Czechia s.r.o.

B) doporučuje

Zastupitelstvu Ústeckého kraje

rozhodnout:

v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 písmeno a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

a. o převodu vlastnictví k nemovitostem

- pozemek: **p.p.č. 554/1** - část o výměře 22 986 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha
- pozemek: **p.p.č. 554/7** - část o výměře 5 505 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní dopravní plocha
- pozemek: **p.p.č. 554/8** - část o výměře 9 209 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha
- pozemek: **st.p.č. 74** - část o výměře 13 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr
- pozemek: **st.p.č. 73** o výměře 347 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr

vše dle stavu zachyceného v geometrickém plánu č. 137-361/2011 vyhotoveného MESS GEO s.r.o. pro obec Bitozeves, **k.ú. Tatinná**, zapsaných na LV č. 31 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec pro Ústecký kraj.

na společnost JC Interiors Czechia s.r.o., a to za podmínky uvedených ve Smlouvě o nájmu nemovitosti dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

a

za podmínky, že ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, jako Správce programu uvedeného v Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 (Rozhodnutí), bude vydán souhlas s prodejní cenou

uvedenou v kupní smlouvě tvořící přílohu Smlouvy o nájmu nemovitosti dle přílohy č. 1 tohoto usnesení se společností JC Interiors Czechia s.r.o. a nebude vydáno vyjádření doporučující provedení změn či doplnění textu uvedených smluv, nebo obsahující sdělení, že smlouvy nejsou v souladu s Rozhodnutím,

- b. po splnění podmínky uvedené pod písmenem a. tohoto usnesení o uzavření Smlouvy o nájmu nemovitosti dle přílohy č. 1 tohoto usnesení se společností JC Interiors Czechia s.r.o.

Usnesení č. 6/84R/2011

Vyjádření kraje v samostatné působnosti k oznámení záměru pro zjišťovací řízení EIA „Rekultivace lomu Mikulovice“, oznamovatel Arange, s.r.o., Stará 1387/10, 400 01 Ústí nad Labem Umístění: Ústecký kraj, obec: Klášterec nad Ohří, k.ú. Mikulovice u Vernéřova

Rada Ústeckého kraje po projednání

se vyjadřuje

dle § 6 odst.6 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k oznámení záměru "Rekultivace lomu Mikulovice", oznamovatel Arange, s.r.o., Stará 1387/10, 400 01 Ústí nad Labem, takto:

Požaduje další posuzování podle zákona č.100/2001 Sb. a to z důvodu nedostatečného zajištění území z hlediska technického vybavení, kontroly ukládaného odpadu a nepostačujícího zabezpečení přístupu v době nepřítomnosti obsluhy.

Usnesení č. 7/84R/2011

Změna usnesení Rady Ústeckého kraje č. 31/72R/2011 ze dne 9. 3. 2011 v písm. A) odst. 1

Rada Ústeckého kraje po projednání

A) m ě n í

usnesení č. 31/72R/2011 ze dne 9. 3. 2011 v písm. A) odst. 1 následovně:

Rada Ústeckého kraje doporučuje Zastupitelstvu Ústeckého kraje, rozhodnout:

1. v souladu s § 36 odst. 1 písm. d) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o poskytnutí neinvestiční dotace v programu Prevence kriminality v Ústeckém kraji 2011 níže uvedeným obcím:

Město Bílina

sídlo: Břežánská č. 50/4, 418 31 Bílina

IČ: 00266230

ve výši 198.000 Kč na projekt Prázdninový příměstský tábor v Bílině (na ZŠ praktická)

Město Duchcov

sídlo: Náměstí Republiky č. 20/5, 419 01 Duchcov

IČ: 00266299

ve výši 44.000 Kč na projekt Terapeutický pobyt – prázdninové pobyty

Město Jirkov

sídlo: Nám. Dr. E. Beneše č. 1, 431 11 Jirkov

IČ: 00261904

ve výši 10.000 Kč na projekt Lepší třída

a ve výši 54.000 Kč na projekt Klidné stáří

Město Kadaň

sídlo: Mírové náměstí č. 1, 432 01 Kadaň

IČ: 00261912

ve výši 79.000 Kč na projekt Výchovně rekreační víkendové pobyty 2011,

ve výši 70.000 Kč na projekt Společně proti kriminalitě

a ve výši 70.000 Kč na projekt Vybavení pohovorové a výslechové místnosti na MěÚ

Město Krásná Lípa

sídlo: Masarykova č. 246/6, 407 46 Krásná Lípa

IČ: 00261459

ve výši 60.000 Kč na projekt Prevence kriminality Krásná Lípa

Město Litoměřice

sídlo: Mírové náměstí č. 15/7, 412 01 Litoměřice

IČ: 00263958

ve výši 43.000 Kč na projekt S nadějí do programu Pět P,

ve výši 50.000 Kč na projekt Pestrým programem proti nudě,

ve výši 16.000 Kč na projekt Pozor na zloděje

a ve výši 39.000 Kč na projekt Chránit a pomáhat i na jízdních kolech

Město Lom

sídlo: nám. Republiky č. 13, 435 11 Lom

IČ: 00266035

ve výši 12.000 Kč na projekt Bezpečnostní stojany na kola

Město Louny

sídlo: Mírové náměstí č. 35, 440 01 Louny

IČ: 00265209

ve výši 160.000 Kč na projekt Šance

a ve výši 91.000 Kč na projekt Mozaika

Město Lovosice

sídlo: Školní č. 407, 410 02 Lovosice

IČ: 00263991

ve výši 50.000 Kč na projekt Zabezpečení kol ochrannými prvky

Obec Obrnice

sídlo: Mírová č. 66, 435 21 Obrnice

IČ: 00266116

ve výši 181.000 Kč na projekt Asistent prevence kriminality

a ve výši 105.000 Kč na projekt Příměstský tábor Obrnice 2011

Město Podbořany

sídlo: Mírová č. 615, 441 01 Podbořany

IČ: 00265365

ve výši 102.000 Kč na projekt Víkendové pobyty 2011

Město Roudnice nad Labem

sídlo: Karlovo náměstí č. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

IČ: 00264334

ve výši 31.000 Kč na projekt Pokračování projektu "Úřad vstřícný k dětem" aneb...,

ve výši 40.000 Kč na projekt Podzimní pobyt pro děti pocházející evidencí OSPOD...

a ve výši 45.000 Kč na projekt Letní pobyt pro děti pocházející evidencí OSPOD...

Město Šluknov

sídlo: nám. Míru č. 1, 407 77 Šluknov

IČ: 00261688

ve výši 110.000 Kč na projekt Zážitekový tábor pro děti z vyloučených lokalit a podpora navazujících služeb

Město Trmice

sídlo: Fügnerova č. 448/29, 400 04 Trmice

IČ: 00674010

ve výši 80.000 Kč na projekt Odpolední škola

Město Varnsdorf

sídlo: Nám. E. Beneše č. 470, 407 47 Varnsdorf

IČ: 00261718

ve výši 57.000 Kč na projekt Víkendové poznávací pobyty

Město Žatec

sídlo: nám. Svobody č. 1, 438 01 Žatec

IČ: 00265781

ve výši 34.000 Kč na projekt Bezpečnostní systém FOD v Žatci,

ve výši 60.000 Kč na projekt Prodloužený víkendový pobyt dětí

a ve výši 60.000 Kč na projekt Víkendové pobyty pro děti z rodin ohrožených sociálním vyloučením v roce 2011.

B) ukládá

Bc. Janě Ryšánkové, člence Rady Ústeckého kraje, předložit návrh doporučení uvedených v bodě A) tohoto materiálu na nejbližším jednání Zastupitelstvu Ústeckého kraje.

Termín: 7. 9. 2011

Usnesení č. 8/84R/2011

Gymnázium Josefa Jungmanna, Litoměřice, Svojsíkova 1, příspěvková organizace – personální záležitosti

Rada Ústeckého kraje po projednání

A) bere na vědomí

vzdání se pracovního místa ředitelky Gymnázia Josefa Jungmanna, Litoměřice, Svojsíkova 1, příspěvkové organizace, **PaedDr. Evy Bulasové**, ke dni **30. 9. 2011**.

B) rozhodla

dle ust. § 59 odst. 1 písm. i) zákona č.129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 3 vyhlášky č. 54/2005 Sb., o náležitostech konkursního řízení a konkursních komisích, **o vyhlášení konkursního řízení** na obsazení pracovního místa ředitele Gymnázia Josefa Jungmanna, Litoměřice, Svojsíkova 1, příspěvkové organizace, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

C) ukládá

Ing. Štěpánu Haraštovi, vedoucímu odboru školství, mládeže a tělovýchovy, zabezpečit veškeré potřebné úkony k realizaci částí A) a B) tohoto usnesení

Termín: 31. 1. 2012

Usnesení č. 9/84R/2011

Smlouva o vzájemné spolupráci mezi Ústeckým krajem a společnostmi AGROFERT HOLDING, a.s., Lovochemie, a.s. a PREOL, a.s.

Rada Ústeckého kraje po projednání

rozhodla

o uzavření smlouvy o vzájemné spolupráci dle ust. § 59 odst. 2 písm. e) a ust. § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, se společností Lovochemie, a.s. se sídlem v Lovosicích, Terezińska 57, PSČ: 410 17 dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

Seznam příloh :

- Příloha č. 1 k usnesení č. 5/84R/2011 – Smlouva o nájmu nemovitosti mezi Ústeckým krajem a JC Interiors Czechia s.r.o.**
- Příloha č. 2 k usnesení č. 8/84R/2011 – Náležitosti vyhlášení konkursního řízení na obsazení pracovního místa ředitele Gymnázia Josefa Jungmanna, Litoměřice, Svojsíkova 1, příspěvkové organizace**
- Příloha č. 3 k usnesení č. 9/84R/2011 – Smlouva o vzájemné spolupráci mezi Ústeckým krajem a společností Lovochemie, a.s.**

Ústecký kraj

- a -

JC Interiors Czechia s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(Nájem pozemků v k.ú. Tatinná)

OBSAH

1.	ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	3
2.	VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ.....	3
3.	PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL NÁJMU A DOBA NÁJMU.....	5
4.	NÁJEMNÉ.....	8
5.	PRÁCE NÁJEMCE.....	9
6.	POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY NÁJEMCEM.....	11
7.	GEOMETRICKÉ PLÁNY.....	11
8.	PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI.....	11
9.	PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	13
10.	UKONČENÍ NÁJMU.....	13
11.	DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE.....	14
12.	ZÁRUKY PRONAJÍMATELE.....	14
13.	SMLUVNÍ POKUTY.....	16
14.	OZNÁMENÍ.....	17
15.	JAZYK SMLOUVY.....	18
16.	ZMĚNY SMLOUVY.....	18
17.	ROZHODNÉ PRÁVO.....	18
18.	INFORMOVÁNÍ.....	18
19.	SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE.....	18

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

SMLUVNÍ STRANY

1. **Ústecký kraj**, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, zastoupený Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje („**Pronajímatel**“)

a

2. **JC Interiors Czechia s.r.o.**, se sídlem Bitozeves 50, PSČ 440 01, IČ 28739817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29795, jednající [●] a [●], jednatelem („**Nájemce**“)

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Pronajímatel je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Nájemce má v úmyslu si od Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem realizace Projektu a případné další expanze výrobních aktivit Nájemce v území; a
- (c) po vydání Kolaudace má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Pozemek k prodeji, který představuje část Předmětu nájmu,

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

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Den zahájení znamená den uvedený v článku 3.2;

Geometrický plán č. 137-361/2011 znamená geometrický plán, který je definován v článku 7.1 této Smlouvy a kterým je vymezen Pozemek k prodeji; Geometrický plán č. 137-361/2011 tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4A této Smlouvy;

Geometrický plán č. 139-361/2011 znamená geometrický plán, který je definován v článku 7.2 této Smlouvy a kterým je vymezen Pozemek pro expanzi; Geometrický plán č. 139-361/2011 tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4B této Smlouvy;

Kolaudace znamená kolaudační souhlas k trvalému užívání stavby Rozšíření závodu za účelem uvedeným v Příloze č. 1 a 2A této Smlouvy;

Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou; dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy;
Nájemce	znamená JC Interiors Czechia s.r.o. a právní nástupce JC Interiors Czechia s.r.o. a osoby, na něž přejdou v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy;
Nájemné	znamená Nájemné za Pozemek k prodeji, včetně Sníženého Nájemného za Pozemek k prodeji, spolu s Nájemným za Pozemek pro expanzi.
Podmínky	má význam uvedený v článku 8.4 písm. (a) této Smlouvy;
Projekt	znamená výstavbu Rozšíření závodu (za účelem výroby popsané v Příloze č. 1 této Smlouvy) a související infrastruktury, jak je blíže popsáno v Příloze č. 1 této Smlouvy a jak je vyznačeno na plánech v Příloze č. 2A této Smlouvy;
Práce Nájemce	znamená práce spočívající v realizaci Projektu;
Pronajímatel	znamená Ústecký kraj a případné právní nástupce coby vlastníky Předmětu nájmu;
Pozemek k prodeji	znamená pozemek, který je tvořen částmi ploch pozemků parc. č. st. 73, 554/1, 554/7 a 554/8 a celou plochou pozemku parc. č. st. 74, vše v k.ú. Tatinná, je vyznačen v Geometrickém plánu č. 137-361/2011 jako pozemek parc.č. 554/25 o celkové výměře 38.060 m ² a který představuje část Předmětu nájmu;
Pozemek pro expanzi	znamená pozemek, který je tvořen částmi ploch pozemků parc. č. 554/1, 554/7 a 554/8, vše v k.ú. Tatinná, je vyznačen v Geometrickém plánu č. 139-361/2011 jako pozemek parc.č. 554/26 o celkové výměře 20.724 m ² a který představuje část Předmětu nájmu;
Pozemky	znamená následující pozemky: (a) parc.č. 554/1 o výměře 107.533 m², druh pozemku: ostatní plocha; (b) parc.č. 554/7 o výměře 24.590 m², druh pozemku: ostatní plocha; (c) parc.č. 554/8 o výměře 138.495 m², druh pozemku: ostatní plocha; (d) st.č. 73 o výměře 347 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří; (e) st.č. 74 o výměře 38 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Pronajímatele a jež jsou vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves, vše dle částečného výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;

Předmět nájmu	znamená pozemky označené touto Smlouvou jako Pozemek k prodeji a Pozemek pro expanzi;
Rozhodnutí o umístění stavby	znamená územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva k umístění stavby, které bude vydáno příslušným úřadem a bude umožňovat umístění Projektu na Pozemku k prodeji;
Stavební povolení	znamená stavební povolení, ohlášení nebo veřejnoprávní smlouva k provedení stavby k realizaci Projektu, které bude vydáno příslušným úřadem, nebo certifikát autorizovaného inspektora k provedení stavby, vše bude vydáno na základě Rozhodnutí o umístění stavby;
Smlouva	znamená tuto Nájemní smlouvu včetně ujednání vztahujících se k uzavření Kupní smlouvy k Pozemku k prodeji a ujednání vztahující se k předkupnímu právu k Pozemku pro expanzi;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014;
Smlouva s ČR-MO	Smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934 na Ústecký kraj;
Rozšíření závodu	znamená rozšíření výrobní a skladové budovy a související infrastruktury, která je ke dni uzavření této smlouvy stavebně dokončena na částech pozemku parc. č. 554/1 a st. 74 v k.ú. Tatinná, přičemž toto rozšíření bude vybudován v rámci Projektu na Pozemku k prodeji za účelem výroby blíže popsané v Příloze č. 1; Rozšíření závodu je blíže popsáno v Přílohách č. 1 a 2A této Smlouvy.

3. PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL NÁJMU A DOBA NÁJMU

3.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce tímto od Pronajímatele přejímá do nájmu

- (i) Pozemek k prodeji, a to za účelem uskutečnění výstavby Rozšíření závodu a za účelem provozování Rozšíření závodu po dobu od vydání Kolaudace do zápisu vlastnických práv Nájemce k Předmětu nájmu v katastru nemovitostí, a

- (ii) Pozemek pro expanzi, a to za účelem eventuálního dalšího rozšíření závodu Nájemce. Nájemce není oprávněn Pozemek pro expanzi využít k jinému účelu.
- 3.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den podpisu této Smlouvy („**Den zahájení**“).
- 3.3 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy skončí následovně:
- (a) Jestliže dojde k uzavření Kupní smlouvy mezi Nájemcem a Pronajímatelem v souladu s článkem 8. této Smlouvy, nájem Pozemku k prodeji podle této Smlouvy skončí v den, kdy vlastnické právo Nájemce k Pozemku k prodeji bude zapsáno do katastru nemovitostí, a nájem Pozemku pro expanzi podle této Smlouvy skončí uplynutím lhůty [5 (pěti) let] ode Dne zahájení.
 - (b) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s článkem 8. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, a neučiní tak ani během dodatečného dvouměsíčního období, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím tohoto dodatečného dvouměsíčního období. Pro tento případ skončení nájmu dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.
 - (i) V případě ukončení nájmu k Předmětu nájmu způsobem uvedeným v písm. (b) článku 3.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad. Pokud tak Nájemce neučiní ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém skončil nájem Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do původního stavu a přeučtovat Nájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje Pronajímatel v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídkové ceny. Náklady Pronajímatele je povinen Nájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Pronajímatele.
 - (c) Jestliže Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s článkem 8. této Smlouvy a Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Pronajímatel je povinen v tomto případě uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 13.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

(1) nájem Pozemku k prodeji skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle, a nájem Pozemku pro expanzi skončí uplynutím lhůty [5 (pěti) let] ode Dne zahájení; nebo

(2) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 13.7 této Smlouvy, nájem Předmětu nájmu skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

(i) V případě skončení nájmu Předmětu nájmu z důvodu uvedeného v prvních dvou větách písm. (c) článku 3.3 této Smlouvy, po úhradě veškerých nákladů, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu, a veškeré škody vzniklé Nájemci, se stane vlastníkem stavby Rozšíření závodu Pronajímatel; pro tyto účely Smluvní strany podepíší příslušnou kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud se Pronajímatel nestane podle předchozí věty vlastníkem stavby Rozšíření závodu, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém tato Smlouva skončila. Takto vzniklé náklady Nájemce se stanou součástí pohledávky Nájemce proti Pronajímateli podle písm. (c) článku 3.3 této Smlouvy. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje tak, že zhotovitel bude vybrán na základě výběrového řízení, do kterého budou přizváni minimálně 3 (tři) dodavatelé, přičemž základním hodnotícím kritériem bude nejnížší nabídková cena. Tento bod Smlouvy se neužije pokud dojde ke skončení nájmu z důvodu právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 13.7 této Smlouvy a v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.

- (d) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31.12.2014 pravomocné Stavební povolení, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dne 31.12.2014. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bodu (i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- (e) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31.12.2016 Kolaudaci, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dne 31.3.2017, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo pokud se nejedná o postup dle článku 3.3. písm. (f) níže. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bodu (i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- (f) Pokud získá Nájemce ve lhůtě do 31.12.2016 povolení k předčasnému užívání stavby Rozšíření závodu nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu Rozšíření závodu, končí nájem Předmětu nájmu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, uplynutím lhůt stanovených příslušnými správními orgány pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz Rozšíření závodu (které mohou být příslušnými rozhodnutími správních orgánů i prodlouženy), jestliže v těchto lhůtách Nájemce nezíská Kolaudaci. Nebudou-li příslušnými správními orgány stanoveny lhůty pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz Rozšíření závodu, platí, že nájem Předmětu nájmu končí dnem 31.12.2018, jestliže do této doby Nájemce nezíská Kolaudaci. Podmínkou pro takové prodloužení lhůt je, že nájemce Předmět nájmu užívá pouze pro účely vymezené v článku 3.4 této Smlouvy, resp. pro přípravu výstavby staveb pro

tyto účely. V případě skončení nájmu podle tohoto písm. (f) článku 3.3 této Smlouvy je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bod (i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- 3.4 Nájemce 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 nájmu. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění Projektu, ani nebude požadovat slevu na nájemném z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Projekt; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v písm. (c) článku 3.3 této Smlouvy.
- 3.5 Nájemce prohlašuje že byl seznámen s obsahem Smlouvy s ČR-MO a je si vědom a zavazuje se do 30.9.2019 bezvýhradně dodržet podmínky využití Předmětu nájmu stanovené v Rozhodnutí, tj. užít Předmět nájmu v souladu s ujednáním článku 3.1 této Smlouvy.
- 3.6 Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemek k prodeji užívat pouze pro účely výstavby Rozšíření závodu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 této Smlouvy- po dobu od vydání Kolaudace (případně povolení k předčasnému užívání stavby Rozšíření závodu nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu Rozšíření závodu) do zápisu vlastnických práv Nájemce k Pozemku k prodeji v katastru nemovitostí. Nájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému Pronajímatelem Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Nájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle. Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemek pro expanzi užívat pouze v souladu s účelem, tak jak je uvedeno v článku 3.1 bod (ii) této Smlouvy.
- 3.7 Nájemce není oprávněn podnajmout Předmět nájmu třetí osobě.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce se zavazuje, že za užívání Pozemku k prodeji bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši 190.300,- Kč (slovy: sto devadesát tisíc tři sta korun českých) za rok (vypočtené jako násobek výměry Pozemku k prodeji a částky 5,- Kč za 1m² Pozemku k prodeji za rok) („**Nájemné za Pozemek k prodeji**“) plus příslušná DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat; měsíční nájemné tedy činí 15.858,33 Kč.
- 4.2 Strany se dohodly, že v období od Dne zahájení do posledního dne kalendářního měsíce, v němž nabude Stavební povolení k Rozšíření závodu právní moci, bude Nájemce platit roční nájemné za Pozemek k prodeji ve výši 1 Kč za 1 m²(slovy: jedna koruna česká) (dále jen „**Snížené Nájemné za Pozemek k prodeji**“), měsíční Snížené Nájemné za Pozemek k prodeji tedy činí 3.171,66 Kč (slovy: tři tisíce sto sedmdesát jedna korun českých a šedesát šest haléřů), přičemž počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo Stavební povolení právní moci, se bude hradit plná výše Nájemného za Pozemek k prodeji, jak je vymezena v článku 4.1 této Smlouvy. Nájemce uhradí celkové Snížené Nájemné za Pozemek k prodeji za celé období, na které se Snížené Nájemné za Pozemek k prodeji

vztahuje společně s měsíčním Nájemným za Pozemek k prodeji za první kalendářní měsíc, v němž se bude hradit Nájemné za Pozemek k prodeji v plné výši.

- 4.3 Nájemce se zavazuje, že za užívání Pozemku pro expanzi bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši 20.724,- Kč (slovy: dvacet tisíc sedm set dvacet čtyři koruny české) za rok (vypočtené jako násobek výměry Pozemku pro expanzi a částky 1,-Kč za 1m² Pozemku pro expanzi za rok) („**Nájemné za Pozemek pro expanzi**“) plus příslušná DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat; měsíční Nájemné za Pozemek pro expanzi tedy činí 1.727,- Kč.
- 4.4 Nájemné za Pozemek k prodeji a Nájemné za Pozemek pro expanzi (včetně příslušné DPH), pokud se bude na pronájem vztahovat bude hrazeno měsíčně k 15 dni běžného kalendářního měsíce (ustanovení článku 4.2 výše zůstává nedotčeno).

5. PRÁCE NÁJEMCE

- 5.1 Pro účely územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení Pronajímatel souhlasí s umístěním Projektu na Pozemku k prodeji. Pronajímatel dále tímto, pro účely územního řízení a stavebního řízení týkajících se dalšího rozšíření závodu Nájemce na Předmětu nájmu, souhlasí s dalším rozšířením závodu Nájemce na Předmětu nájmu, které je popsáno v Příloze č. 1 této Smlouvy a je vyznačeno na plánech v Příloze č. 2B této Smlouvy.
- 5.2 Nájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující výstavbu Projektu, zejména Rozhodnutí o umístění stavby, Stavební povolení a Kolaudaci. Nájemce je povinen do 31.12.2014 prokázat Pronajímateli okolnost, že bylo ve věci vydání Stavebního povolení zahájeno příslušné správní řízení věcně a místně příslušným správním orgánem.
- 5.3 Jakmile bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění stavebních prací za účelem výstavby Rozšíření závodu.
- 5.4 Nájemce si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:
- (a) Plyn,
 - (b) Elektřina – VN
 - (c) Splašková kanalizace
 - (d) Dešťová kanalizace
 - (e) Vedení NN – telekomunikace
 - (f) vodovod pitný
 - (g) vodovod průmyslový
- 5.5 Pronajímatel se zavazuje po splnění Podmínek a současně s Kupní smlouvou (tj. ve lhůtě pro uzavření Kupní smlouvy dle článku 8.4(c) této Smlouvy) uzavřít s Nájemcem smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Nájemce:

- (a) vybudovat a provozovat na části sousedního pozemku Pronajímatele parc. č. 554/22; 889/3;889/4 přípojky všech inženýrských sítí popsanych v článku 5.4 této Smlouvy;
- (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Rozšíření závodu napojením na komunikaci III/25021 jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 2A této Smlouvy;
- (c) vjíždět na Předmět nájmu od komunikace III/25021 severně od Rozšíření závodu z míst určených na plánech v Příloze č. 2A této Smlouvy; a

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch pozemků tvořících Předmět nájmu a výše úplaty za zřízení věcných břemen bude odpovídat obvyklé výši úplaty za zřízení obdobných věcných břemen v daném místě a čase. Pronajímatel souhlasí se vstupem na předmětné pozemky za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.4 této Smlouvy.

- 5.6 Pronajímatel Nájemci umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele. Nájemce vybuduje přípojky k inženýrským sítím, které povedou z Rozšíření závodu až k bodům napojení, na vlastní náklady. Pronajímatel zaručuje, že body napojení k inženýrským sítím se budou nacházet maximálně 50 metrů od hranice Pozemku k prodeji. Smluvní strany se zavazují do dvou měsíců od dne podpisu této Smlouvy uzavřít Plánovací smlouvu, která stanoví bližší podmínky odvodu vyprodukovaných odpadních vod a napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.4 této Smlouvy tak, aby byly zajištěny požadavky Nájemce, a která bude obsahovat závazek Pronajímatele zajistit likvidaci odpadních vod vyprodukovaných v Rozšíření závodu buď prostřednictvím stávající čističky odpadních vod, nově plánované čističky odpadních vod. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn zajistit odvod odpadních vod do jímky odpadních vod vybudované na pozemku Pronajímatele a zajistit další nakládání s nimi v souladu s právními předpisy na svůj vlastní náklad.
- 5.7 Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních všeobecně závazných a prováděcích právních předpisů.
- 5.8 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Nájemce povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Pronajímateli zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31.12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a výstavbou jeho záměru (územní povolení, stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu, atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 5.8 zanikne.
- 5.9 Nájemce prokáže Pronajímateli, že provedl zkoušku možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Nájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení a navrhne

s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí projektu Nájemce.

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY NÁJEMCEM

- 6.1 Nájemce je oprávněn se souhlasem Pronajímatele postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu. Pro tyto účely Nájemce písemně sdělí Pronajímateli identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností z této Smlouvy („**Nabyvatel**“) a Pronajímatel se v případě udělení souhlasu dle předchozí věty zavazuje podepsat jakoukoli třístrannou smlouvu s Nájemcem a Nabyvatelem, případně dohodu o ukončení nájmu dle této Smlouvy a novou smlouvu o nájmu s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy v případě, že:
- (a) převod práv a povinností Nájemce 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. GEOMETRICKÉ PLÁNY

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že společnost MESS GEO s.r.o. vyhotovila dne 26.8.2011 Geometrický plán č. 137-361/2011, kterým vymezila Pozemek k prodeji. Geometrický plán č. 137-361/2011 tvoří Přílohu č. 4A této Smlouvy.
- 7.2 Pronajímatel prohlašuje, že společnost MESS GEO s.r.o. vyhotovila dne [●] Geometrický plán č. 139-361/2011, kterým vymezila Pozemek pro expanzi. Geometrický plán č. 139-361/2011 tvoří Přílohu č. 4B této Smlouvy.
- 7.3 Bude-li v souvislosti s Geometrickým plánem č. 137/361/2011 a/nebo v souvislosti s Geometrickým plánem č. 139-361/2011 potřeba zajistit, aby příslušný stavební úřad vydal územní rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. aby vydal souhlas s dělením a scelením pozemků, zavazuje se Pronajímatel takové územní rozhodnutí a/nebo takový souhlas zajistit na vlastní náklady tak, aby takové územní rozhodnutí nabylo právní moci a/nebo takový souhlas byl vydán nejpozději do 3 (tří) měsíců od data splnění Podmínky dle článku 8.4 písm. (a) bod (i) této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Nájemce zajistit vydání územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. vydání souhlasu s dělením a scelením pozemků v případě, že tak neučiní Pronajímatel.

8. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI

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

- 8.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva (ve znění, které tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy) má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 8.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 6 této Smlouvy.
- 8.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami; a
 - (b) doplnění a/nebo aktualizace příloh ke Kupní smlouvě.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že:
- (a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
 - (i) vydání Kolaudace; a
 - (ii) nabytí právní moci územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků a/nebo vydání souhlasu s dělením a scelením pozemků dle článku 7.3 této Smlouvy,(společně dále jen jako „**Podmínky**“).
 - (b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Nájemce Pronajímatele, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky, přičemž tato lhůta může být prodloužena v souladu s ustanovením článku 12.3 této Smlouvy. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
 - (i) Podmínka dle článku 8.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do 31.12.2016; v případě, že však budou splněny podmínky, aby platily prodloužené lhůty pro vydání Kolaudace stanovení v článku 3.3 písm. (f) této Smlouvy, zaniká závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu pouze v případě, že podmínka dle článku 8.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna ve lhůtách prodloužených dle článku 3.3 písm. (f) této Smlouvy, nebo
 - (ii) Podmínka dle článku 8.4 písm. (a) bodu (ii) nebude splněna do 6 (šesti) měsíců od vydání Kolaudace.
 - (c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše, přičemž tato lhůta může být prodloužena v souladu s ustanovením článku 12.3 této Smlouvy.
 - (d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 3.3 písm. (c) bod (i) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 3.3 písm. (b) bod (i) této Smlouvy.

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

9. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 9.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že Pronajímatel bude mít v úmyslu převést vlastnické právo k Pozemku pro expanzi, nabídne Pozemek pro expanzi k prodeji za tržní cenu Nájemci, přičemž taková tržní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku. Podmínkou pro převod vlastnického práva k Pozemku pro expanzi je soulad takového převodu s podmínkami vyplývajícími z Rozhodnutí. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do konce 3. (třetího) kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Nájemci doručena nabídka k odkupu Pozemku pro expanzi a znalecký posudek stanovující výši kupní ceny, bude Nájemce povinen doručit Pronajímateli vyjádření, zda využije předkupního práva k Pozemku pro expanzi.

10. UKONČENÍ NÁJMU

- 10.1 Tato Smlouva a Nájem končí primárně způsobem stanoveným v článku 3.3 této Smlouvy.
- 10.2 Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.
- 10.3 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvoutměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:
- (a) Nájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Nájemného;
 - (b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku 3.1, 3.4 a 3.5 této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne doručení upozornění Pronajímatele;

V případě výpovědi Pronajímatele dle tohoto článku 10.3 je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bod (i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- 10.4 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvoutměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:
- (a) Pronajímatel porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 3.3 písm. (c) bod (i) této Smlouvy užije obdobně;
 - (b) v souladu s článkem 10.5 níže.
- 10.5 Nájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu. Ve výpovědi je Nájemce povinen uvést důvod výpovědi. Nájemce však není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 3.3 písm. (b), 3.3 písm. (c), 3.3 písm. (d) a 3.3 písm. (e) této Smlouvy. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad,

příčemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bod (i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- 10.6 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní lhůta běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.
- 10.7 V případě jakékoli změny vlastnictví Předmětu nájmu má Nájemce právo vypovědět tuto Smlouvu na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou v délce 3 (třech) měsíců.
- 10.8 Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu podle článku 3.3 a při skončení nájmu výpovědí podle části 10 této Smlouvy, zaniká smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy dle části 8. této Smlouvy.

11. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

11.1 Pronajímatel je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nezatížit Předmět nájmu žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob;
- (b) poskytnout na požádání Nájemci veškerou součinnost a podporu, jež bude Nájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o umístění stavby, Stavebního povolení a/nebo Kolaudace, a jejímž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) Pronajímatel vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Nájemci byly poskytnuty veškeré povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o umístění stavby a pro Stavební povolení;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy; a
- (e) zajistit na vlastní náklad odstraněním jakýchkoli nadzemních či podzemních staveb nacházejících se ke dni podpisu této Smlouvy na Předmětu nájmu, a to v takových lhůtách, aby nedošlo k narušení Projektu ani plánované další expanze závodu Nájemce; nebude-li Pronajímatel schopen závazek splnit, je oprávněn k výše popsanému odstranění Nájemce, náklady související s odstraněním Nájemce je oprávněn uplatnit k úhradě u Pronajímatele, náklady se pro tento případ rozumějí náklady v obvyklé výši.

12. ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

- 12.1 Pronajímatel prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Kupní smlouvy:

- (a) Pronajímatel je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu nájmu a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Předmět nájmu není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy;
- (c) Pronajímatel nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Předmětu nájmu;
- (d) Předmět nájmu (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy ani nikdy v minulosti nebyl součástí ochranného pásma;
- (e) Pronajímatel si není vědom toho, že by porušoval jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Předmět nájmu (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět nájmu ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu nájmu uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- (g) Předmět nájmu není stavebním pozemkem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty;
- (h) Pronajímatel si není vědom, že by se na Předmětu nájmu nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- (i) Dle platného územního plánu je Pozemek k prodeji způsobilý k uskutečnění výstavby Projektu a Pozemek pro expanzi je způsobilý k dalšímu rozšíření závodu, přičemž v současné době neprobíhá žádné řízení o změně tohoto územního plánu, které by se dotýkalo Předmětu nájmu a Pronajímatel si není vědom, že by kdokoli usiloval o zahájení takového řízení;
- (j) Pronajímatel si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem nájmu nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

12.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 12.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Pronajímatelem napraven ani v dodatečně přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Nájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Pronajímateli v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 14 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení nájmu dle tohoto článku se použije přiměřeně ujednání článku 3.3 písm. (c) bod (i) této Smlouvy.

Neodstoupí-li Nájemce od Smlouvy, má právo na náhradu nákladů a škody, které mu vzniknou v důsledku porušení povinností Pronajímatelem.

12.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 12.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 12.1(a) a/nebo 12.1(b), pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu nájmu, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z důvodu úkonu při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu eventuálně titulu dle zákona č. 337/1992 Sb., respektive zákona č. 280/2009 Sb. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

(a) nebude Nájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Pronajímatele dle článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:

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

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

a

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

13. SMLUVNÍ POKUTY

13.1 Pokud Pronajímatel poruší závazek vymezený článkem 11.1 písmeno (a) a/nebo článkem 12.2, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody (s přihlédnutím k článku 12.3, který se použije přiměřeně).

13.2 Pokud Nájemce poruší závazek vymezený v článku 5.8 této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Nájemce uložen Pronajímateli. Výslovně se sjednává, že Pronajímatel má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

13.3 Pokud Nájemce poruší svůj závazek vymezený v článku 3.5 této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši smluvní pokuty stanovené podle pravidla článku VI. Smlouvy s ČR-MO, tzn. ve výši částky, která je uvedena v čl. III Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934, jako evidenční hodnota té nemovitosti, ve vztahu k níž k porušení závazku došlo.

- 13.4 Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, a/nebo poruší svůj závazek získat pravomocné územní rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. souhlas s dělením a scelením pozemků dle článku 7.3 této Smlouvy, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 3.3 písm. (c) bod (i) a/nebo podle článku 13.7 této Smlouvy). V případě, že Nájemce neuspěje nebo nemůže uspět v soudním řízení podle článku 13.7 z důvodu porušení povinnosti Pronajímatele podle článku 7.3, nemá Pronajímatel bez ohledu na ostatní ustanovení této Smlouvy právo požadovat odstranění stavby Rozšíření závodu či převod vlastnického práva ke stavbě Rozšíření závodu z Nájemce na Pronajímatele.
- 13.5 Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu a neučiní tak ani v dodatečné lhůtě dle článku 3.3 písm. (b) této Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč
- 13.6 Závazky Pronajímatele uvedené v článku 3.3 písm. (c) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 13.4 dotčeny.
- 13.7 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má v případě, že Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud vydal rozhodnutí o nahrazení projevu vůle dle ustanovení § 50a odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů

14. OZNÁMENÍ

- 14.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena osobně, faxovým přenosem (s tím, že originál bude doručen následně kterýmkoli způsobem v tomto článku uvedeným) nebo doporučenou poštou.

ADRESA Pronajímatele:

Ústecký kraj

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

Fax: +420 475 200 245

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

Kopie: Bc. Jaroslav Krch – odbor kanceláře ředitele

ADRESA Nájemce:

JC Interiors Czechia s.r.o.

[●]

Fax: [●]

Kontaktní osoba: [●]

Kopie: [●]

15. JAZYK SMLOUVY

- 15.1 Tato Smlouva o nájmu je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních v jazyce českém, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

16. ZMĚNY SMLOUVY

- 16.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu nájmu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 16.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky
- 16.3 Tato Smlouva nahrazuje veškeré dřívější písemné i ústní dohody vztahující se k předmětu této Smlouvy s výjimkou předkupního práva Nájemce k Pozemku k prodeji zřízeného na základě Nájemní smlouvy mezi společností Panattoni Czech Republic Services s.r.o. a Pronajímatelem ze dne 22. prosince 2010 a Smlouvy o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy uzavřené dne 11. března 2011 mezi Nájemcem, společností Panattoni Czech Republic Services s.r.o. a Pronajímatelem, které nadále svědčí Nájemci a které přetrvává i v případě, že nedojde k převodu Pozemku k prodeji podle této Smlouvy a podle Kupní smlouvy.

17. ROZHODNÉ PRÁVO

- 17.1 Tato Smlouva o nájmu se řídí právními předpisy České republiky a vykládá se v souladu s nimi.

18. INFORMOVÁNÍ

- 18.1 Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Ústecký kraj (Pronajímatel), jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Nájemce prohlašuje, že:
- (a) Ústecký kraj je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této Smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - (b) veškeré údaje uvedené v této Smlouvě, popř. které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.

19. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE

- 19.1 Uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. [●] ze dne [●]. Záměr pronajmout Pozemek k prodeji a převést vlastnické právo k Pozemku k prodeji na Nájemce byl zveřejněn na úřední desce

Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od 19. listopadu 2010 do 20. prosince 2010. Záměr pronajmout Pozemek pro expanzi byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od 20. července 2011 do 20. srpna 2011.

19.2 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 [●] dne [●]

Ústecký kraj

Jana Vaňhová
hejtmanka

V [●] dne [●]

JC Interiors Czechia s.r.o.

[●], jednatel

[●], jednatel

Přílohy:

1. Specifikace Projektu a dalšího rozšíření závodu Nájemce na Pozemku pro expanzi
- 2A. Plány s vyznačením Projektu
- 2B. Plány s vyznačením dalšího rozšíření závodu Nájemce na Pozemku pro expanzi
3. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
- 4A. Geometrický plán č. 137-361/2011
- 4B. Geometrický plán č. 139-361/2011
5. Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků
6. Návrh Kupní smlouvy

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

Základní parametry projektu Expanze JCI – Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec

Velikost výrobní plochy	40 000m ²
Velikost kanceláří a sociálního zázemí	2-3 000m ²
Charakter provozu:	výroba platových
dílů pro automobilový průmysl	
Počet zaměstnanců	480+

Společnost Johnson Controls Interiors v současné době dokončuje výstavbu první 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. Celkovým cílem společnosti je zajištění cca 40 000m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor 480+ zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

Podmínkou rozšíření výrobní činnosti je zajištění dostatečné velikosti pozemku. Nad rámec nyní realizovaného závodu bylo technicky prověřeno, že nutné minimum je pozemek o velikosti cca 5,6ha. V rámci této plochy již meziřesortní komise projednala prodej cca 3,5ha (rozhodnutí Meziřesortní komise ze dne 7.10.2010). Zbývající část nutného pozemku tj. cca 2,08ha nebyla dosud projednána a je předmětem této žádosti.

K žádosti přikládáme Zastavovací situaci znázorňující připravované rozšíření s tím, že v tabulce níže je doložen časový a investiční plán připravované investice.

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice*	Počet zaměstnanců
2011 konec	1.rok	Projektová příprava + dokončení I. fáze – 10 000 m ²	0,2 mld. CZK	50
2012 konec	2.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	190
2013 konec	3.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	120
2014 konec	4.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	300
Celkem*			0.8 mld CZK	480

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

Společnost JCI si zvolila lokalitu jako strategickou s ohledem na dostupnost svých zákazníků, kterými jsou automobilky v Sasku, Mladé Boleslavi a případně otevírá cestu i k dalším zákazníkům.

Předmětem výrobního programu jsou plastové výlisky, které jsou polsége montovány do vozidel. Plastové výlisky jsou modelovány z granulátu, který je skladován v silech a prostřednictvím lisů je formován do podoby výlisků. Na přiloženém obrázku je ukázka z výrobního procesu v rámci závodu.

Objekt výroby a administrativy

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

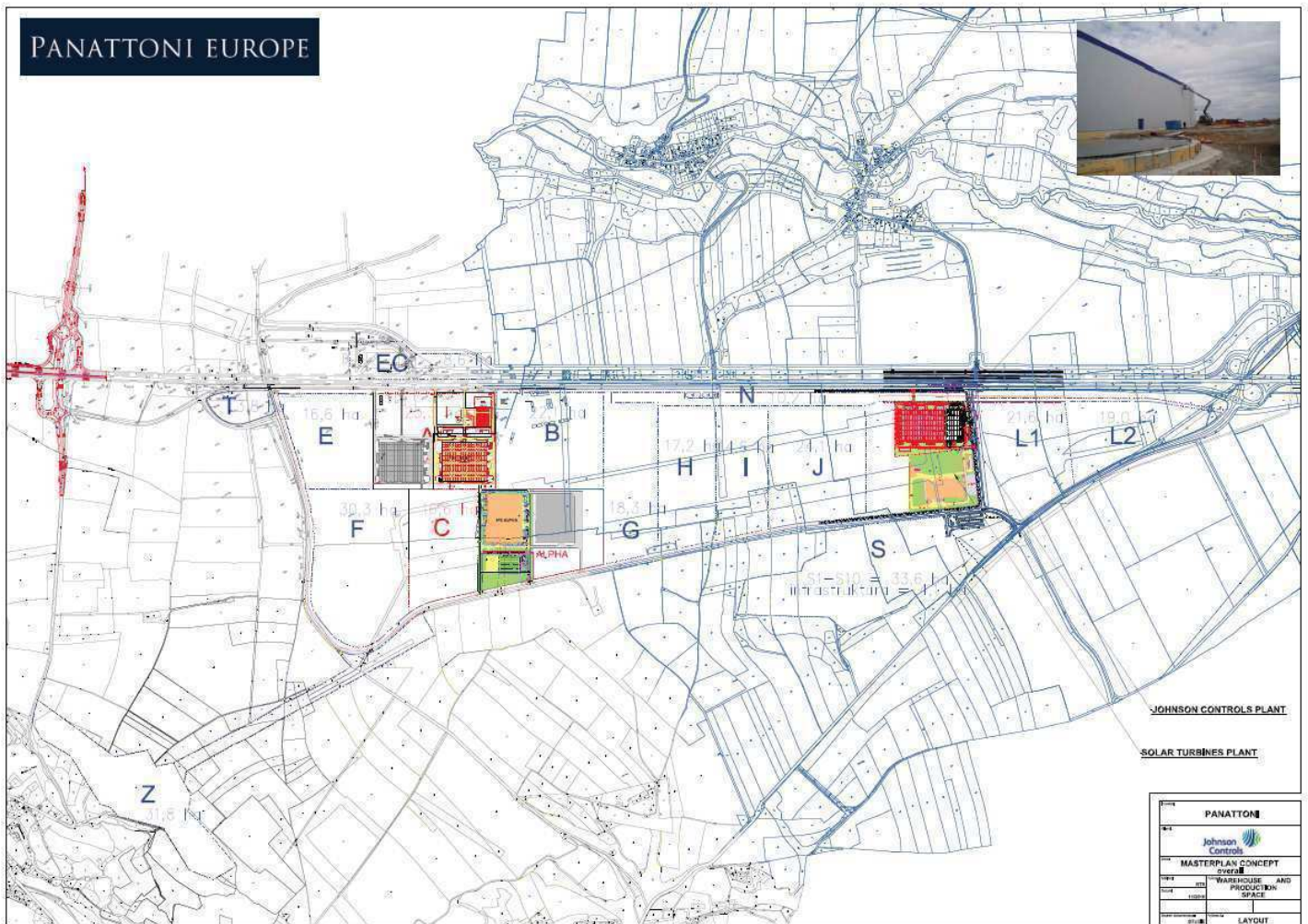
Architektonický výraz je vzhledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je z vertikálního skládaného pláště s barevnou úpravou v barvě RAL 9006 (aluminium) s kombinací RAL 6005 (zelená). Úroveň komunikací (s vazbou na úroveň podlah haly) bude určena následně po výpočtu vyrovnané bilance zemních prací.

Stavebně technické řešení objektů

Nosný systém objektu je vytvořen ŽB prefa skeletem v madulové síti. Objekty budou založeny hlubinně na vrtaných pilotách, event. na plošných základech, tyto podpírají ŽB patky s prefa kalichy. ŽB prefa sloupy vetknuté do kalichů podpírají střešní kci z prefa ŽB vazníků a vaznic, alternativně z ocelových příhradových nosníků. Přístavky a vestavek budou rovněž provedeny jako ŽB prefa skelet se stropem z předpjatých panelů, příp. z prefa nosníků a desek „filigrán“. Alternativně je možno použít ocel.skeletová konstrukce vestavku s žebet.spráženými stropními deskami. Obvodový plášť je navržen do výšky 2.2 m ze žebetonových sendvičových panelů s povrchovou úpravou z pohledového betonu (do úrovně zásobovacích vrat), nad nimi až do úrovně atiky je plášť tvořen z ocelových lakovaných plechů (tzv.skládaný plášť). Výplně otvorů (okna, dveře, vrata) budou hliníkové v barvě zelené (RAL 6005). Střešní plášť je navržen z kotvené plastové fólie na minerální rohož a trapézový plech. Podlahová deska bude z hlazeného drátkobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti a hutněný šterkový násyp.

Součástí hal budou též samostatné místnosti pro úklid a úklidové stroje s vybavením pro úklid a skladování čistících prostředků, místnosti pro nabíjení vysokozdvižných vozíků, pro údržbářské práce je vybudována dílna, v prostoru druhé zóny je vybudována laboratoř pro testování výrobků. Pro komunální odpad budou vně haly umístěny velkoobjemové nádoby na odpad (kompaktory).

PANATTONI EUROPE

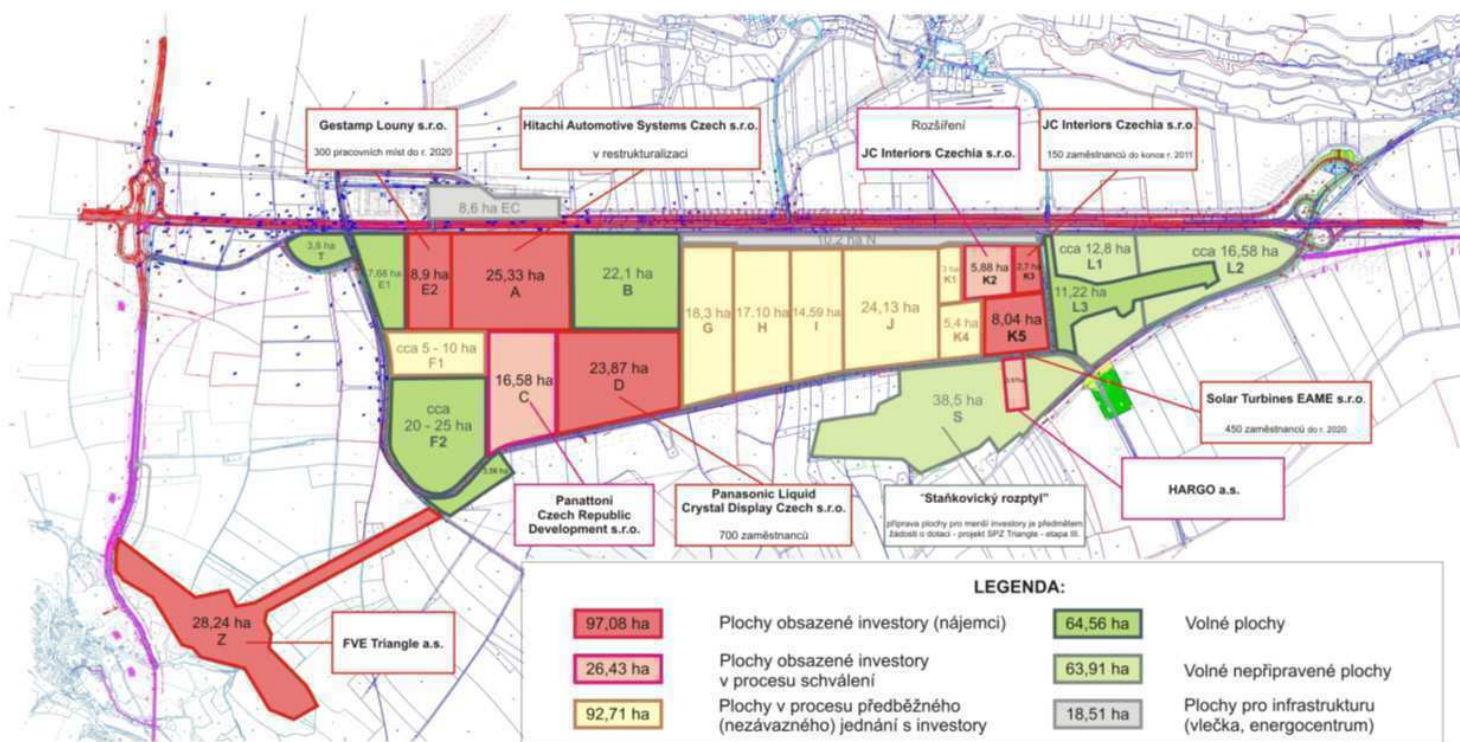


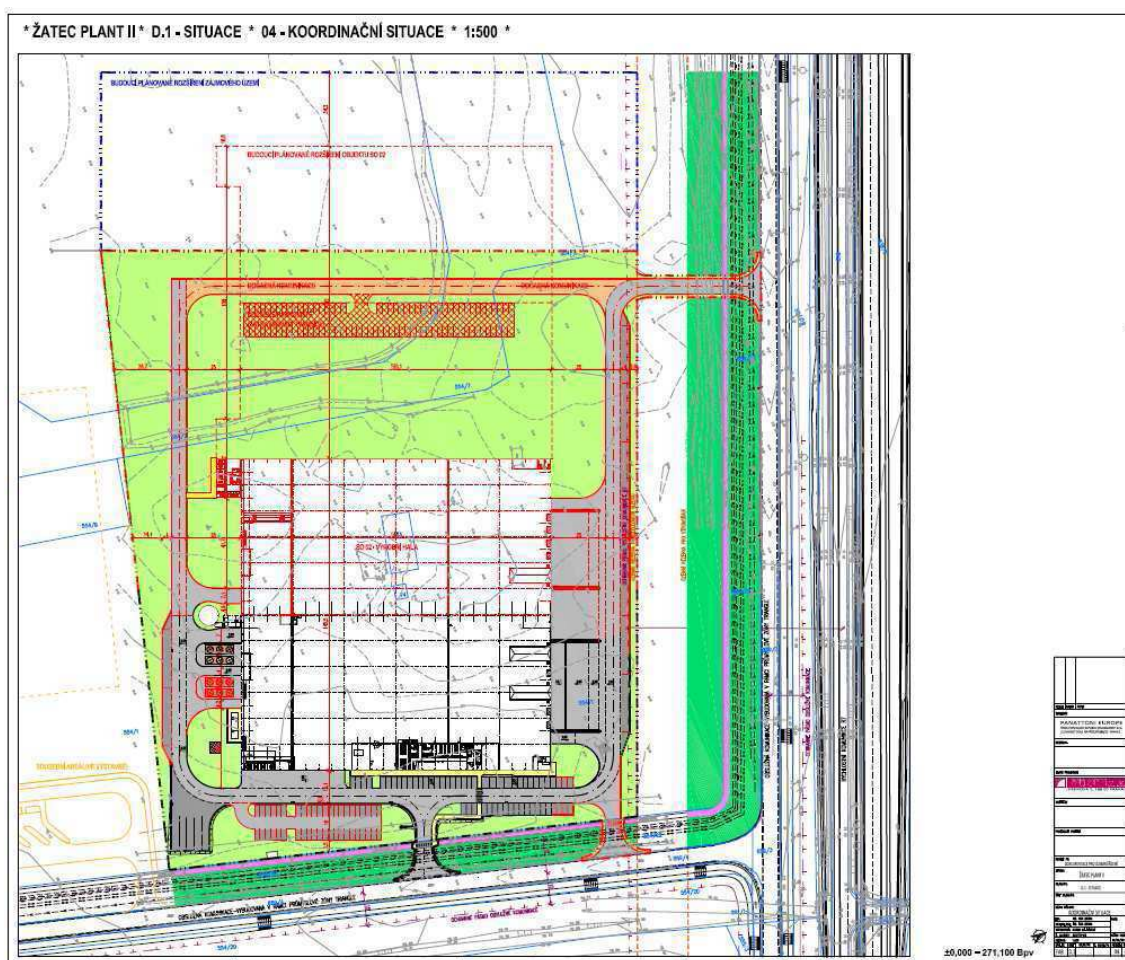
JOHNSON CONTROLS PLANT

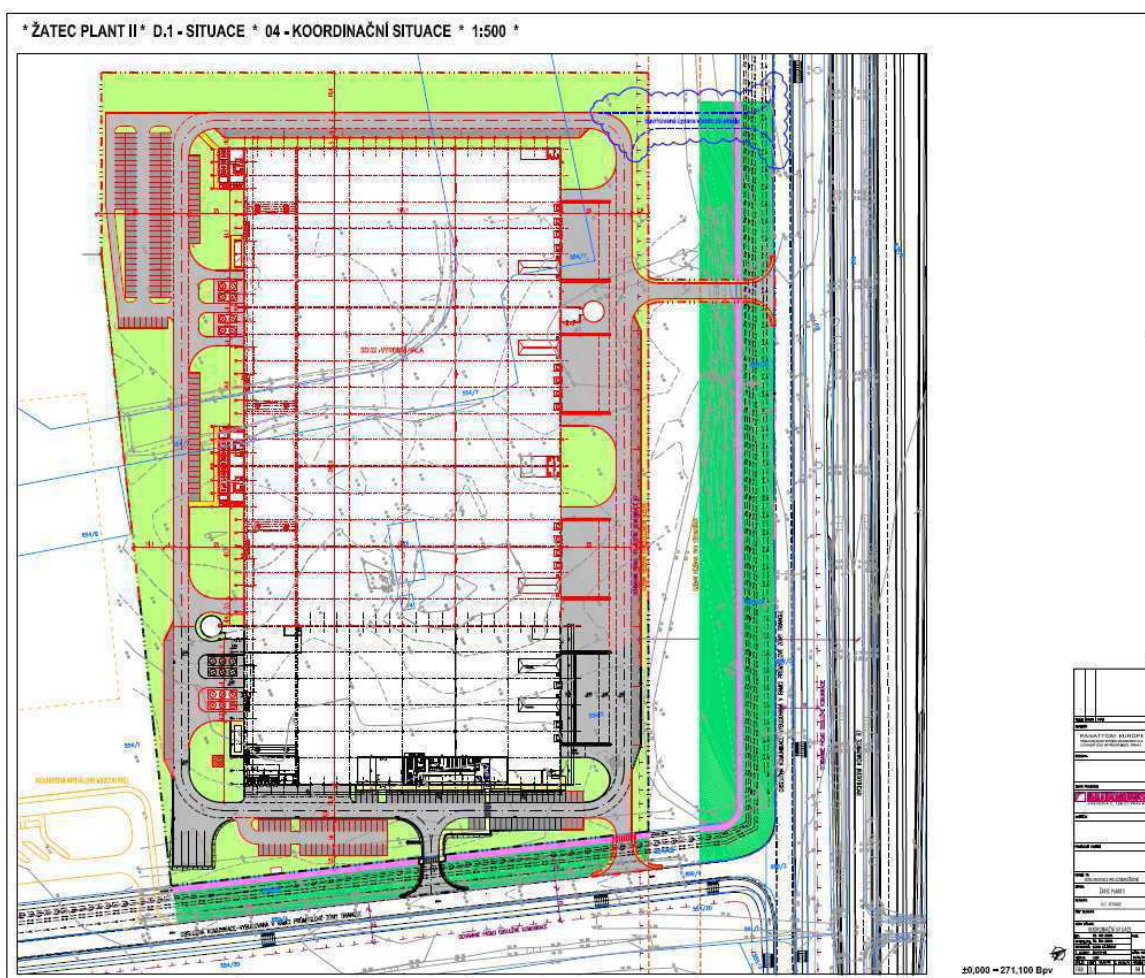
SOLAR TURBINES PLANT

PANATTONI	
	Johnson Controls
MASTERPLAN CONCEPT overall	
100%	WAREHOUSE AND PRODUCTION SPACE
100%	LAYOUT

OBSAZENOST SPZ TRIANGLE - srpen 2011 (plocha celkem: cca 363,2 ha)







V ý p i s
z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 29795

!!! U P O Z O R N Ě N Í !!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 10.února 2011
Obchodní firma: JC Interiors Czechia s.r.o.
Sídlo: Bitozeves 50, PSČ 440 01
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:

[REDACTED]
[REDACTED]
den vzniku funkce: 10.února 2011

Jednatel:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Za společnost jednají vždy dva jednatele společně. Podepisování se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí jednatele svůj podpis.

Společníci:

JOHNSON CONTROLS AUTOMOBILOVÉ SOUČÁSTKY, k.s.
Česká Lípa, Dubická 1800, PSČ 470 00
Identifikační číslo: 467 11 953

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 100 %

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 05.09.11 13:17:19

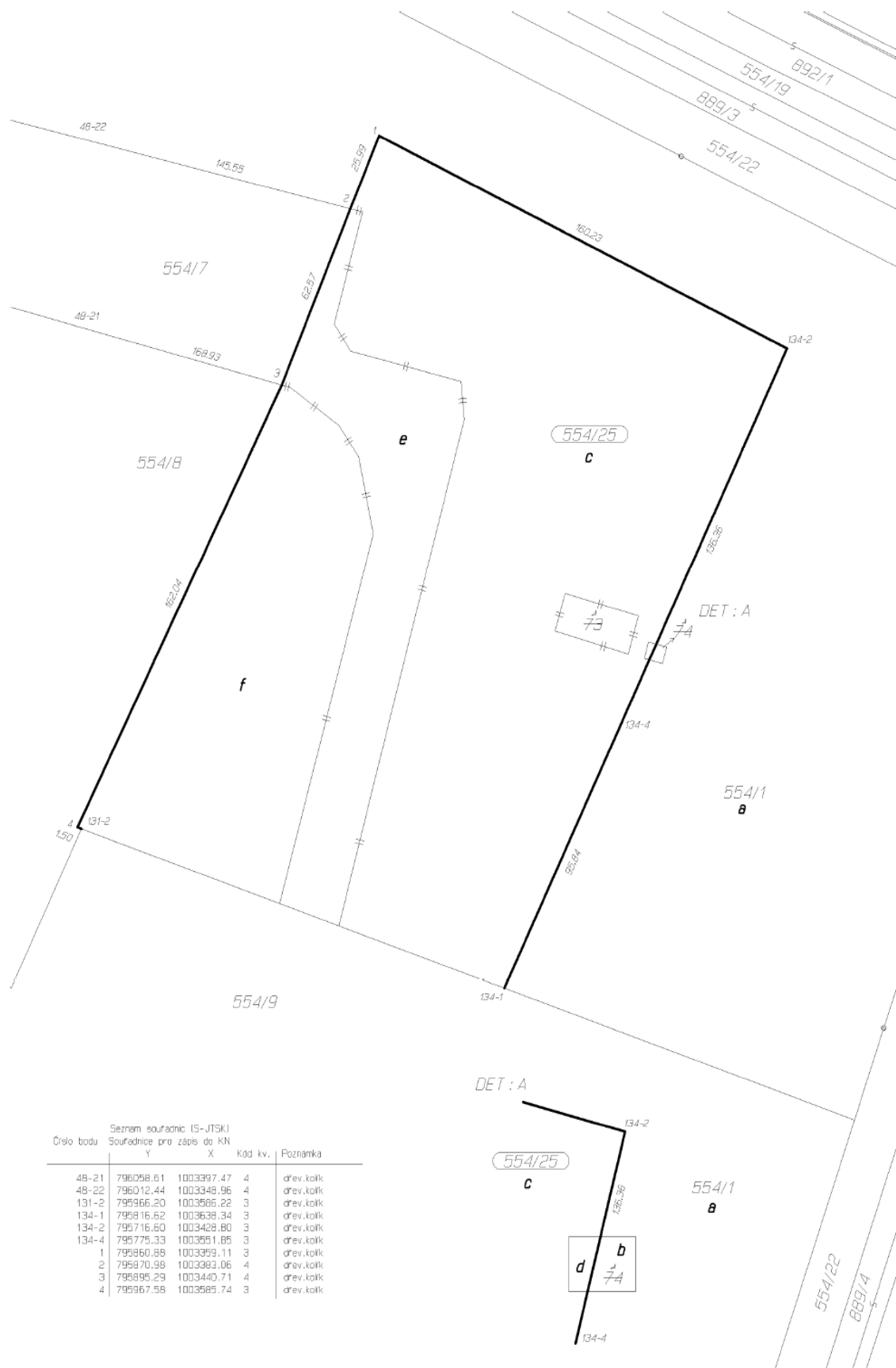
Údaje platné ke dni 05.09.2011, 6:00

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
													Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označe ní dílu	
	ha	m ²				ha	m ²												
st.73		3	47	zast.pl. společný dvůr	zaniká									-					
st.74			38	zast.pl. společný dvůr	zaniká									-					
554/1	10	75	33	ostat.pl. sport.a rekre.pl.	554/1	*1)	8	45	71				2	554/1 st.74	31	8	45	47	
																	25	a b	
					554/25		3	80	60				2	554/1 st.73 st.74 554/7 554/8	31 31 31 31	*1) 2	8 29	45 86	72 86
																	3	47	c celá
																		13	d
																	55	05	e
																	92	09	f
																	3	80	60
554/7	2	45	90	ostat.pl. ost.dopravní pl.	554/7	1	90	85	ostat.pl. ost.dopravní pl.				2	554/7	31	1	90	85	
554/8	13	84	95	ostat.pl. sport.a rekre.pl.	554/8	12	92	87	ostat.pl. sport.a rekre.pl.				2	554/8	31	12	92	87	
	27	10	03				27	10	03										

Poznámka : 1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č.26/2007) u dílů nové parcely č. 554/1
2) Lomové body byly stabilizovány dle §88 odst. 6 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Vyhotovil:	MESS GEO s.r.o. Hasičská č.p. 111 Most-Vtelná 434 01		
Číslo plánu:	137-361/2011		
Okrés:	Louny		
Obec:	Bitovžes		
Katastrální území:	Tatinná		
Mapový list:	DKM	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.		Ing. Černý Pavel	Ing. Koudová Alena
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Dne 26.8.2011 Číslo 434/2011	Dne Číslo
dřev. koliky		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vprvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpus. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
											Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu	
ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²												
554/1	10	75	33	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	554/1	*1) 1	94	49	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	2	554/1		31	10	47	36	a
											554/7		31		55	05	b
											554/8		31		92	09	c
														*1) 1	94	50	
554/7	2	45	90	ostat. pl. ost. dopravní pl.	554/7	1	39	26	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2	554/7		31	1	39	26	
554/8	13	84	95	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	554/8	11	65	19	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	2	554/8		31	11	65	19	
					554/26	2	07	24	ostat. pl. jiná pl.	2	554/8		31	1	27	68	d
											554/1		31		27	97	e
											554/7		31		51	59	f
														2	07	24	
	27	06	18			27	06	18									

Poznámka : 1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č.26/2007) u dílů nové parcely č. 554/1
2) Lomové body byly stabilizovány dle §88 odst. 6 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotožil: MESS GEO s.r.o. Hasičská č.p. 111 Most-Vtelná 434 01 Číslo plánu: 139-361/2011 Okres: Louny Obec: Bitoveves Katastrální území: Tatinná Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dřev. kolíky	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Černý Pavel	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing. Koudová Alena
	Dne _____ Číslo _____	Dne _____ Číslo _____
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
48-21	796058,61	1003397,47	4	dřev.kalk
48-22	796012,44	1003348,96	4	dřev.kalk
131-2	795966,20	1003586,22	3	dřev.kalk
134-1	795816,62	1003638,34	3	dřev.kalk
134-2	795716,60	1003428,80	3	dřev.kalk
134-4	795775,33	1003551,85	3	dřev.kalk
1	795660,88	1003359,11	3	dřev.kalk
2	795670,98	1003363,06	4	dřev.kalk
3	795695,29	1003440,71	4	dřev.kalk
4	795667,58	1003585,74	3	dřev.kalk

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2011 05:35:10

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1	70892156	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 73	347	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 74	38	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
554/1	107533	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
554/7	24590	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
554/8	138495	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.; uloženo na prac. Louny

V-2276/2002-507

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

RČ/IČO: 70892156

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

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

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 22.08.2011 08:54:45

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ústecký kraj

- a -

JC Interiors Czechia s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

(Pozemky v k.ú. Tatinná)

OBSAH

1.ÚVODNÍ USTANOVENÍ	3
2.PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ	4
3.PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA	4
4.VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY	5
5.ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO	5
6.ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO	6
7.ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO	6
8.PŘEDKUPNÍ PRÁVA	7
9.PŘEVOD VLASTNICTVÍ	8
10.NÁVRH NA VKLAD	8
11.SMLUVNÍ POKUTY	8
12.OZNÁMENÍ	9
13.DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI	9
14.ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	9

Smluvní strany:

1. **Ústecký kraj**, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, zastoupený Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje („**Prodávající**“)

a

2. **JC Interiors Czechia s.r.o.**, se sídlem Bitozeves 50, PSČ 440 01, IČ 28739817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29795, jednající [●] a [●], jednatelem („**Kupující**“)

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

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 [Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- (a) parc.č. 554/1 o výměře 107.533 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (b) parc.č. 554/7 o výměře 24.590 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (c) parc.č. 554/8 o výměře 138.495 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (d) st.č. 73 o výměře 347 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- (e) st.č. 74 o výměře 38 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná („**Pozemky**“);]

- 1.2 Na základě geometrického plánu, jenž je součástí Přílohy č. 1 této Smlouvy, vypracovaného dne 26.8.2011 pod číslem 137-361/2011, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne [●] (dále jen „**Geometrický plán č. 137-361/2011**“), vznikl z Pozemků na základě oddělení a scelení pozemek parc.č. 554/25 o výměře 38.060 m² (dále jen „**Nemovitost**“).
- 1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne [●] byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Nájemní smlouva („**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem rozšíření výrobní a skladové budovy a související infrastruktury a za účelem provozování rozšířené

výrobní a skladové budovy a související infrastruktury po dobu od vydání kolaudačního souhlasu (resp. povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu) do okamžiku zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti v katastru nemovitostí.

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

2. PŘEDMĚT TÉTO 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 prohlašuje že byl seznámen s obsahem Smlouvy s ČR-MO a je si vědom a zavazuje se do 30.9.2019 bezvýhradně dodržet podmínky využití Nemovitosti stanovené v Rozhodnutí.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu, která činí 15.224.000,- Kč (slovy: patnáct milionů dvě stě dvacet čtyři koruny české) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného dne 12.1.2010, číslo posudku 15/2185/2010.
- 3.2 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- 3.3 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedeným článkem 4. této Smlouvy.
- 3.4 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem provozování rozšíření závodu Kupujícího v souladu s projektem popsáním v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.
- 3.5 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem provozování závodu Kupujícího v souladu s Projektem a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.
- 3.6 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 :

- (a) část kupní ceny ve výši [●] (slovy: [●] korun českých) bude uhrazena Prodávajícím na účet č. 882733379/0800, vedený u České Spořitelny, a to do deseti (10) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;
- (b) Zbývajících část kupní ceny ve výši [●] (slovy: [●] korun českých) bude zaslána na účet příslušného finančního úřadu, ke splnění povinnosti Prodávajícího dle zákona č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako úhrada daně z převodu nemovitostí na základě této Smlouvy týkající se převodu vlastnického práva k Nemovitosti, a to do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co bude Kupujícím předloženo daňové přiznání Prodávajícího k dani z převodu nemovitostí na základě této Smlouvy s kopií doručky o zaslání příslušnému finančnímu úřadu.

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 (s výjimkou případů, kdy dané právo bylo zřízeno na základě smlouvy, jejíž stranou je Kupující);
- (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;
- (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy ani nikdy v minulosti nebyla součástí ochranného pásma;
- (e) Prodávající si není vědom toho, že by porušoval jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže

k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nenacházely nadzemní či podzemní stavby (s výjimkou staveb vybudovaných Kupujícím v rámci Projektu) nebo archeologické památky;
- (h) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály;

5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven ani v dodatečně přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 11 této Smlouvy.

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

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 převodu nemovitostí na základě této Smlouvy.

7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

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

7.2 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace

Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a výstavbou jeho záměru (územní povolení, stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu, atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 7.2 zanikne.

- 7.3 Kupující si je vědom toho, že s předchozím souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu může být Nemovitost také 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.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující se zavazuje, že Nemovitost či její část nepřevéde třetí osobě, pokud nebudou využity v souladu s požadavky Rozhodnutí, aniž by Nemovitost či její část před tím nenabídl ke zpětnému převodu na Prodávajícího za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Předkupní právo skončí dne 30.9.2019.
- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet 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.
 - (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.
- 8.2 Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že Prodávající bude mít v úmyslu převést vlastnické právo k pozemku, který je vyznačen v geometrickém plánu č. 139/361/2011, vyhotoveném MESS GEO s.r.o. (dále jen „**Geometrický plán č. 139-361/2011**“, Geometrický plán č. 139-361/2011 je součástí Přílohy č. 1), jako parc.č. 554/26 o celkové výměře 20.724 m², a který je tvořen částmi ploch pozemků parc. č. 554/1, 554/7 a 554/8, vše v k.ú. Tatinná (dále jen „**Pozemek pro expanzi**“), nabídne tento Pozemek pro expanzi k prodeji za tržní cenu Kupujícímu, přičemž taková tržní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku. Podmínkou pro převod vlastnického práva k Pozemku pro expanzi je soulad takového převodu s podmínkami vyplývajícími z Rozhodnutí. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do konce 3. (třetího) kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Kupujícímu doručena nabídka k odkupu Pozemku pro expanzi a znalecký posudek stanovující výši kupní ceny, bude Kupující povinen doručit Prodávajícímu vyjádření, zda využije předkupního

práva k Pozemku pro expanzi. Předkupní právo dle tohoto odstavce 8.2 se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou.

9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

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

10. NÁVRH NA VKLAD

- 10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území 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 2 (dvou) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena část kupní ceny dle článku 4.1(a) 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 8.1 této Smlouvy, je Kupující povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vymezený článkem 7.3 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 poškozen 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 osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku) nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedeno v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí v souladu s tímto článkem).

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1 Prodávající zaplatí daň z převodu nemovitostí, při její úhradě se postupuje podle ujednání písm. (b) článku 4.2 této Smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Prodávající, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této Smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Kupující prohlašuje, že:
- (a) Prodávající je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této Smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - (b) veškeré údaje uvedené v této Smlouvě, popř. které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
- 14.2 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. [●] ze dne [●]. Záměr prodeje Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, 19. listopadu 2010 do 20. prosince 2010.
- 14.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí §§ 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) a zákonem č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník).
- 14.4 Tato Smlouva bude podepsána v 6 (šesti) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení, a zbývajících 5 (pět)

vyhotovení je určeno pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- 14.5 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

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

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1a - Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků

Příloha č. 1b - Geometrický plán č. 137-361/2011

Příloha č. 1c - Geometrický plán č. 139-361/2011

Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 3 - Popis Projektu

V [●] dne [●]

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

Jana Vaňhová

hejtmanka

V [●] dne [●]

JC Interiors Czechia s.r.o., jakožto Kupující

[●], jednatel

[●], jednatel

Příloha č. 1a

Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2011 05:35:10

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1	70892156	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 73	347	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 74	38	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
554/1	107533	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
554/7	24590	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
554/8	138495	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.; uloženo na prac. Louny

V-2276/2002-507

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 RČ/IČO: 70892156

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.08.2011 08:54:45

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Příloha č. 1b

Geometrický plán č. 137-361/2011

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslo	Výměra pozemky		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	Výměra pozemky		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Zpis. užitná výměra	Pozemní se stavem evidencí právních vztahů					
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu výměrního	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²				ha	m ²										
st.73 st.74 554/1	10	73 33	zast. pl. společný dvůr zast. pl. společný dvůr zast. pl. společný dvůr	zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl.	554/1	8 45 71	zast. pl. společný dvůr	zast. pl. zast. pl.	zast. pl. zast. pl.	2	554/1 st.74	31	8 45 71	8 45 71	23	a b	
					554/25	3 80 60	zast. pl. zast. pl.	zast. pl. zast. pl.	zast. pl. zast. pl.	2	554/1 st.73 st.74 554/7 554/8	31 31 31 31	2 29 13 3 13 05 55 09 09	2 29 13 3 13 05 55 09 09	86 13 09	e d e f	
554/7 554/8	2 43 90 13 84 95	2 43 90 13 84 95	zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl.	zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl.	554/7 554/8	1 90 85 12 92 87	zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl.	zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl.	zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl.	2 2	554/7 554/8	31 31	1 90 85 12 92 87	1 90 85 12 92 87	85 87		
	27	10 03				27 10 03											

Poznámka : 1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č.26/2007) a dílů nové parcely č. 554/1
2) Lomové body byly stabilizovány dle §88 odst. 6 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotožil: MESS GEO s.r.o. Hasičská č.p. 111 Most-Vtelno 434 01 Číslo plánu: 137-361/2011 Okres: Louny Obec: Bitozeves Katastrální území: Tatinná Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dřev. kolíky	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:
	Ing. Černý Pavel	Ing. Koudová Alena
	Dne 26.8.2011 Číslo 434/2011	Dne Číslo
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
48-21	796058.61	1003397.47	4	dřev.kořík
48-22	796012.44	1003348.96	4	dřev.kořík
131-2	795966.20	1003566.22	3	dřev.kořík
134-1	795816.62	1003638.34	3	dřev.kořík
134-2	795716.60	1003428.80	3	dřev.kořík
134-4	795775.33	1003551.05	3	dřev.kořík
1	795850.88	1003359.11	3	dřev.kořík
2	795870.98	1003363.06	4	dřev.kořík
3	795895.29	1003440.71	4	dřev.kořík
4	795967.58	1003565.74	3	dřev.kořík

Příloha č. 1c

Geometrický plán č. 139-361/2011

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpus. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²	ostat. pl. sport. a rekre. pl.			ha	m ²	ostat. pl. sport. a rekre. pl.				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu	
ha				m ²	ha				m ²	ha	m ²								
554/1	10	75	33	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/1	*1) 1	94	49	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	554/1		31	10	47	36	a	
												554/7		31		55	05	b	
												554/8		31		92	09	c	
															*1) 1	94	50		
554/7	2	45	90	ostat. pl. ost. dopravní pl.	554/7	1	39	26	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	554/7		31	1	39	26		
554/8	13	84	95	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/8	11	65	19	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	554/8		31	11	65	19		
					554/26	2	07	24	ostat. pl. jiná pl.		2	554/8		31	1	27	68	d	
												554/1		31		27	97	e	
												554/7		31		51	59	f	
															2	07	24		
	27	06	18			27	06	18											

Poznámka : 1) Rozdíl vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 26/2007) u dílů nové parcely č. 554/1
2) Lomové body byly stabilizovány dle §88 odst. 6 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Náležitostími a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:
	Ing. Černý Pavel	Ing. Koudová Alena
	Dne _____ Číslo _____	Dne _____ Číslo _____
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.

dřev. kolíky



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
48-21	796058.61	1003397.47	4	dřev.kalk
48-22	796012.44	1003348.96	4	dřev.kalk
131-2	795966.20	1003585.22	3	dřev.kalk
134-1	795916.62	1003538.34	3	dřev.kalk
134-2	795716.60	1003428.80	3	dřev.kalk
134-4	795775.33	1003551.85	3	dřev.kalk
1	795860.88	1003359.11	3	dřev.kalk
2	795870.98	1003383.06	4	dřev.kalk
3	795895.29	1003440.71	4	dřev.kalk
4	795967.58	1003585.74	3	dřev.kalk

V ý p i s
z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 29795

!!! U P O Z O R N Ě N Í !!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 10.února 2011
Obchodní firma: JC Interiors Czechia s.r.o.
Sídlo: Bitozeves 50, PSČ 440 01
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:

[REDACTED]
den vzniku funkce: 10.února 2011

Jednatel:

[REDACTED]
[REDACTED]

Za společnost jednají vždy dva jednatelé společně. Podepisování se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí jednatelé svůj podpis.

Společníci:

JOHNSON CONTROLS AUTOMOBILOVÉ SOUČÁSTKY, k.s.
Česká Lípa, Dubická 1800, PSČ 470 00
Identifikační číslo: 467 11 953

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 100 %

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 05.09.11 13:17:19

Údaje platné ke dni 05.09.2011, 6:00

Příloha č. 3

Popis Projektu

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

Základní parametry projektu Expanze JCI – Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec

Velikost výrobní plochy	40 000m ²
Velikost kanceláří a sociálního zázemí	2-3 000m ²
Charakter provozu:	výroba
platových dílů pro automobilový průmysl	
Počet zaměstnanců	480+

Společnost Johnson Controls Interiors v současné době dokončuje výstavbu první 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. Celkovým cílem společnosti je zajištění cca 40 000m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor 480+ zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

Podmínkou rozšíření výrobní činnosti je zajištění dostatečné velikosti pozemku. Nad rámec nyní realizovaného závodu bylo technicky prověřeno, že nutné minimum je pozemek o velikosti cca 5,6ha. V rámci této plochy již meziřesortní komise projednala prodej cca 3,5ha (rozhodnutí Meziřesortní komise ze dne 7.10.2010). Zbývající část nutného pozemku tj. cca 2,08ha nebyla dosud projednána a je předmětem této žádosti.

K žádosti přikládáme Zastavovací situaci znázorňující připravované rozšíření s tím, že v tabulce níže je doložen časový a investiční plán připravované investice.

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice*	Počet zaměstnanců
2011 konec	1.rok	Projektová příprava + dokončení I. fáze – 10 000 m ²	0,2 mld. CZK	50
2012 konec	2.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	190
2013 konec	3.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	120
2014 konec	4.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	300
Celkem*			0.8 mld CZK	480

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

Společnost JCI si zvolila lokalitu jako strategickou s ohledem na dostupnost svých zákazníků, kterými jsou automobilky v Sasku, Mladé Boleslavi a případně otevírá cestu i k dalším zákazníkům.

Předmětem výrobního programu jsou plastové výlisky, které jsou polséze montovány do vozidel. Plastové výlisky jsou modelovány z granulátu, který je skladován v silech a prostřednictvím lisů je formován do podoby výlisků. Na přiloženém obrázku je ukázka z výrobního procesu v rámci závodu.

Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

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

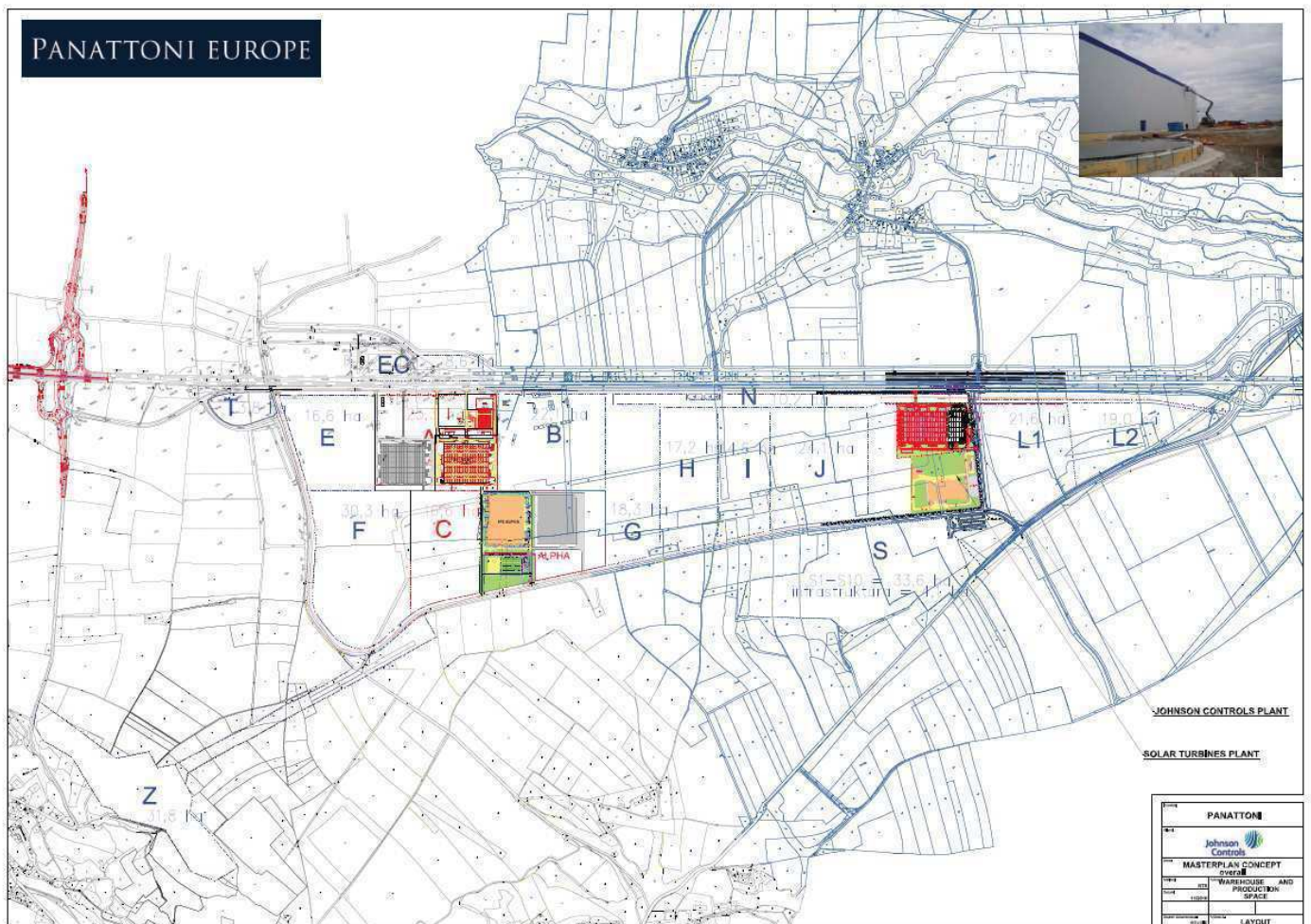
Architektonický výraz je vzhledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je z vertikálního skládaného pláště s barevnou úpravou v barvě RAL 9006 (aluminium) s kombinací RAL 6005 (zelená). Úroveň komunikací (s vazbou na úroveň podlah haly) bude určena následně po výpočtu vyrovnané bilance zemních prací.

Stavebně technické řešení objektů

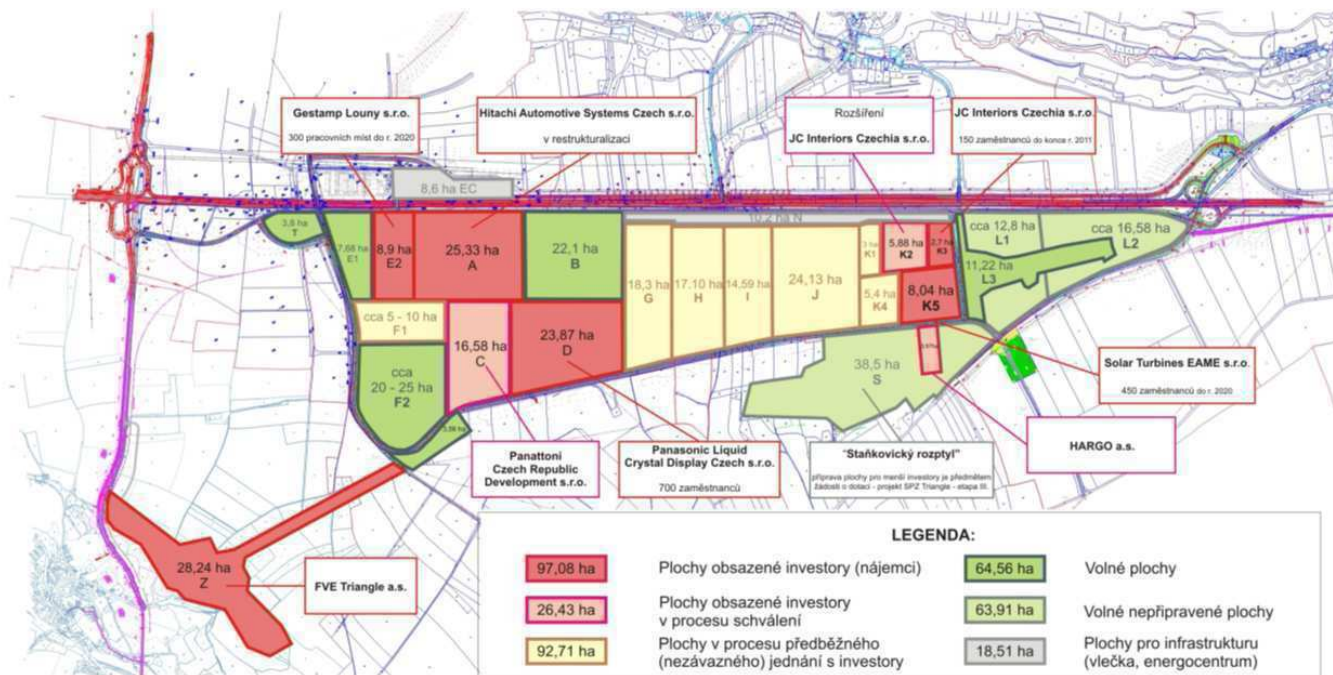
Nosný systém objektu je vytvořen ŽB prefa skeletem v madulové síti. Objekty budou založeny hlubinně na vrtaných pilotách, event. na plošných základech, tyto podpírají ŽB patky s prefa kalichy. ŽB prefa sloupy vetknuté do kalichů podpírají střešní kci z prefa ŽB vazníků a vaznic, alternativně z ocelových příhradových nosníků. Přístavky a vestavek budou rovněž provedeny jako ŽB prefa skelet se stropem z předpjatých panelů, příp. z prefa nosníků a desek „filigrán“. Alternativně je možno použít ocel.skeletová konstrukce vestavku s žebet.spraženými stropními deskami. Obvodový plášť je navržen do výšky 2.2 m ze žebetonových sendvičových panelů s povrchovou úpravou z pohledového betonu (do úrovně zásobovacích vrat), nad nimi až do úrovně atiky je plášť tvořen z ocelových lakovaných plechů (tzv.skládaný plášť). Výplně otvorů (okna, dveře, vrata) budou hliníkové v barvě zelené (RAL 6005). Střešní plášť je navržen z kotvené plastové fólie na minerální rohož a trapézový plech. Podlahová deska bude z hlazeného drátkobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti a hutněný štěrkový násyp.

Součástí hal budou též samostatné místnosti pro úklid a úklidové stroje s vybavením pro úklid a skladování čistících prostředků, místnosti pro nabíjení vysokozdvížných vozíků, pro údržbářské práce je vybudovaná dílna, v prostoru druhé zóny je vybudována laboratoř pro testování výrobků. Pro komunální odpad budou vně haly umístěny velkoobjemové nádoby na odpad (kompaktory).

PANATTONI EUROPE



OBSAZENOST SPZ TRIANGLE - srpen 2011
(plocha celkem: cca 363,2 ha)



Rada Ústeckého kraje vyhlašuje
v souladu s vyhláškou č. 54/2005 Sb., o náležitostech konkursního řízení a konkursních komisích

konkursní řízení na obsazení pracovního místa ŘEDITELE

**Gymnázia Josefa Jungmanna, Litoměřice, Svojsíkova 1,
příspěvkové organizace**

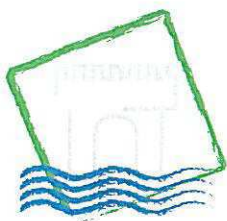
Předpoklady:

- odborná kvalifikace a předpoklady pro pracovní místo ředitele podle zákona č. 563/2004 Sb., o pedagogických pracovnících a o změně některých zákonů, v platném znění
- bezúhonnost
- zdravotní způsobilost
- znalost problematiky řízení školství a školských předpisů
- organizační a řídicí schopnosti

K přihlášce doložte (originály nebo úředně ověřené kopie):

- doklady o získání odborné kvalifikace
- doklad o průběhu všech zaměstnání potvrzený posledním zaměstnavatelem
- strukturovaný životopis
- koncepci rozvoje školy se zohledněním sloučení Gymnázia Josefa Jungmanna, Litoměřice s Gymnáziem, Roudnice n. L. od 1. 9. 2012 (max. rozsah 5 stran strojopisu)
- lékařské potvrzení o způsobilosti pro pracovní místo (ne starší 2 měsíců)
- výpis z Rejstříku trestů ČR (ne starší 3 měsíců)
- čestné prohlášení podle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 451/1991 Sb., v platném znění

Přihlášky zasílejte do 11. 11. 2011 na adresu: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor školství, mládeže a tělovýchovy, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, obálku označte „Konkurs, GJJ Litoměřice - neotvírat“.



Krajský úřad

Číslo Ústeckého kraje:

SMLOUVA O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

uzavřená dle ustanovení § 269 odst. 2
zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje
IČ: 70892156
DIČ: CZ 70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., centrála Praha, č.ú. 882733379/0800

dále jen „Kraj“
na straně jedné

a

Lovochemie, a.s.

Sídlo: Terezińska 57, 410 17 Lovosice
Jednatel: Ing. Petrem Cingrem, předsedou představenstva
Ing. Pavlem Černým, místopředsedou představenstva
IČ: 49100262
DIČ: CZ 49100262
Bank. spojení: KB, a.s., Lovosice, č. účtu 708-471/0100

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 471.

Výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

dále jen „Lovochemie“
na straně druhé

uzavírají na základě souhlasného projevu svých svobodných vůlí
níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI,

jejímž předmětem je dohoda o spolupráci v dále vymezených oblastech a cílech.

Preambule

Lovochemie a Kraj konstatují, že jejich společným cílem je úzce spolupracovat v oblasti zlepšení životního prostředí, zaměstnanosti, zdravotnictví a sociální sféry, vzdělávání, sportu, kultury, společenského života i podpory podnikání.

Veškeré aktivity v těchto oblastech mohou vést ke zlepšení kvality života obyvatel na území Ústeckého kraje. Lovochemie je významným podnikatelským subjektem, jejíž činnost se výrazně dotýká života občanů kraje. Kraj proto deklaruje svůj zájem na spolupráci s Lovochemií, neboť ji považuje za významného partnera pro rozvoj regionu nejen v oblasti životního prostředí a zaměstnanosti, ale i zdravotnictví a sociální sféry, vzdělávání, sportu, kultury, společenského života i podpory podnikání a rozvojových projektů a programů.

Článek 1 – Formy spolupráce

Lovochemie se tímto zavazuje poskytnout peněžitý dar Kraji v celkové částce 1 000 000,-- Kč (slovy jednomilionkorun českých) v roce 2011 s tím, že darovaná částka bude připsána jednorázově na účet Kraje, a to nejpozději do třiceti dnů od podpisu smlouvy.

Kraj je oprávněn tyto prostředky čerpat do 30. 4. 2012 na akce investičního či neinvestičního charakteru, na jejichž realizaci jsou poskytovány finanční prostředky z rozpočtu Kraje, nebo jejichž realizaci Kraj podporuje jiným způsobem, a to výhradně v souladu s Preambulí této smlouvy a k účelům specifikovaným v ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

Článek 2 – Podmínky spolupráce

1. Kraj se zavazuje do 31. 5. 2012 poskytnout Lovochemii souhrnnou zprávu o použití prostředků, které obdrží dle článku 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany mohou dohodnout pokračování spolupráce písemným dodatkem k této smlouvě, popřípadě uzavřením smlouvy nové.
3. Smluvní strany deklarují spolupráci při získávání investičních pobídek.

Článek 3 – Způsob komunikace

Smluvní strany se dohodly, že běžná vzájemná komunikace bude uskutečňována poštovním stykem. Operativní vzájemná komunikace se pak bude uskutečňovat prostřednictvím kontaktních osob, kterými určují:

Ústecký kraj:

Ing. Aleš Konopásek, vedoucí odboru kanceláře hejtmana Krajského úřadu Ústeckého kraje

E-mail/telefon: konopasek.a@kr-ustecky.cz / 475 657 754

Společnost Lovochemie, a.s.:

JUDr. Radmila Kleslová, E-mail/telefon: kleslova@iol.cz / +420 606 772 162

Článek 4 - Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Ústecký kraj, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Lovochemie prohlašuje, že:
 - a) Ústecký kraj je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - b) veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř. které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, neboť se týká zabezpečování veřejných potřeb. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

4. Ústecký kraj potvrzuje, že o uzavření této smlouvy rozhodla Rada Ústeckého kraje dne svým usnesením č.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání všemi smluvními stranami a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázáni.

Článek 5 – Podpisy smluvních stran

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Ústí nad Labem dne

V Praze dne

.....
Ústecký kraj
Jana Vaňhová
Hejtmanka Ústeckého kraje

.....
Lovochemie, a.s.
Ing. Petr Cingr
Předseda představenstva

.....
Lovochemie, a.s.
Ing. Pavel Černý
Místopředseda představenstva

Přílohy

1. Výpis z obchodního rejstříku společnosti Lovochemie, a.s.