

# Rada Ústeckého kraje

---

## Usnesení

z 107. schůze Rady Ústeckého kraje – III. volební období 2008 – 2012,  
konané dne 27. 6. 2012 od 9:34 hodin do 16:42 hodin  
v sídle Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

---

### Usnesení č. 1/107R/2012

#### Zahájení – určení ověřovatelů zápisu a usnesení

Rada Ústeckého kraje po projednání

#### *s c h v a l u j e*

ověřovatele zápisu a usnesení z 107. zasedání Rady Ústeckého kraje:

1. Mgr. Arna Fišeru
2. Ing. Jiřího Šulce

### Usnesení č. 2/107R/2012

#### Schválení programu

Rada Ústeckého kraje po projednání

#### *s c h v a l u j e*

program 107. schůze Rady Ústeckého kraje ve III. volebním období 2008 – 2012

### Usnesení č. 3/107R/2012

#### SPZ Triangle – Projekt parkoviště pro zaměstnance rozšiřovaného areálu závodu společnosti JC Interiors Czechia s.r.o.

Rada Ústeckého kraje po projednání

#### *A) r o z h o d u j e*

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 Panattoni Czech Republic Development 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 Bitoveves a o uzavření Smlouvy o nájmu nemovitosti se společností Panattoni Czech Republic Development 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 Panattoni Czech Republic Development 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 nemovitosti:

- pozemek: část **p.p.č. 554/1** o výměře 4 490 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha  
obec Bitozeves, **k.ú. Tatinná**, zapsané na LV č. 31 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

na společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o., a to za podmínek uvedených ve Smlouvě o nájmu nemovitosti dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

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 Panattoni Czech Republic Development 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. o uzavření Smlouvy o nájmu nemovitosti dle přílohy č. 1 tohoto usnesení se společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

## **Usnesení č. 4/107R/2012**

### **Střední škola technická, Most, příspěvková organizace – personální záležitosti**

Rada Ústeckého kraje po projednání

## **A) 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 Střední školy technické, Most, příspěvkové organizace, dle přílohy č.2 tohoto usnesení.

## **B) ukládá**

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

**Termín: neprodleně**

## **Usnesení č. 5/107R/2012**

### **Střední škola technická, Most, příspěvková organizace – personální záležitosti**

Rada Ústeckého kraje po projednání

***s c h v a l u j e***

přerušení jednání Rady Ústeckého kraje

**Usnesení č. 6/107R/2012**

**Rozhodování jediného akcionáře v působnosti valné hromady společnosti Krajská zdravotní, a.s.**

Rada Ústeckého kraje po projednání

***r o z h o d u j e***

dle § 59 odst. 1 písm. j) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dle § 190 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve věci jediného akcionáře v působnosti valné hromady společnosti Krajská zdravotní, a.s. se sídlem v Ústí nad Labem, Sociální péče 3316/12A, PSČ 401 13, IČ:25488627 takto:

**1. bere na vědomí**

dopis společnosti Krajská zdravotní, a.s. ze dne 22. 6. 2012 (doručený dne 25. 6. 2012) dle přílohy č. 1 předloženého materiálu,

**2. vytýká**

představenstvu společnosti Krajská zdravotní, a.s. nesplnění požadavků jediného akcionáře z rozhodnutí ze dne 23. 5. 2012, a to:

- *neprovedení detailní analýzy všech rizikových aspektů při přípravě, realizaci a dopadech outsourcingu ICT podle zadávané veřejné zakázky „Komplexní outsourcing ICT“,*
- *nepodání zprávy o zhodnocení veškerých dopadů outsourcingu ICT na provozování a hospodaření společnosti, zvolit bezrizikový způsob dalšího postupu,*

které jediný akcionář požadoval z důvodu zjištění všech relevantních skutečností pro vydání pokynu ohledně Komplexního outsourcingu ICT.

**3. ukládá**

představenstvu Krajské zdravotní, a.s.:

- a) předložit analýzu a zprávu v rozsahu požadovaném rozhodnutím jediného akcionáře ze dne 23. 5. 2012,

**Termín: 2. 7. 2012**

- b) předložit zajištění financování Komplexního outsourcingu ICT po celou dobu jeho trvání, a to i ve variantě s případným plným odvodem prostředků poskytnutých z ROP na pořízení zdravotnických přístrojů,

**Termín: 2. 7. 2012**

- c) požádat o stanovisko (ekonomické a finanční posouzení předmětu veřejné zakázky dle § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve stavu k 31. 3. 2012) Ministerstvo financí ČR a v kopii zaslat jedinému akcionáři,

**Termín: ihned**

- d) zajistit, aby s využitím veškerých možností dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, nebyly činěny žádné další úkony zadavatele v rámci zadávané veřejné zakázky „Komplexní outsourcing ICT“ do 11. 7. 2012, kdy jediný akcionář vydá pokyn na základě podkladů předložených společnostmi dle a)-c) tohoto bodu,

**Termín: průběžně do 11. 7. 2012**

- e) neuzavřít smlouvu s vybraným uchazečem do obdržení stanoviska Ministerstva financí ČR dle c) tohoto bodu a stanovisko bezodkladně jedinému akcionáři předložit s vyjádřením ke stanovisku a doporučením dalšího postupu.

**Seznam příloh:**

- Příloha č. 1 k usnesení č. 3/107R/2012 – Smlouva o nájmu nemovitosti mezi Ústeckým krajem a Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**
- Příloha č. 2 k usnesení č. 4/107R/2012 – Náležitosti vyhlášení konkursního řízení na obsazení pracovního místa ředitele Střední školy technické, Most, příspěvkové organizace**

**ÚSTECKÝ KRAJ**

- a -

**PANATTONI CZECH REPUBLIC DEVELOPMENT S.R.O.**

**NÁJEMNÍ SMLOUVA  
NÁJEM POZEMKŮ V K.Ú. TATINNÁ**

## OBSAH

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

## SMLOUVA O NÁJMU

(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, 400 01 Ústí nad Labem, Česká republika, IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, zastoupený Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje ("Pronajímatel")

a

#### 2. PANATTONI CZECH REPUBLIC DEVELOPMENT S.R.O.

se sídlem Praha 1, Na Příkopě 22/859, PSČ 110 00, Česká republika, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, č. vložky 131735, IČ: 281 90 882, DIČ: CZ 281 90 882, zastoupená Pavlem Sovičkou, prokuristou ("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 Pozemku; a
- (b) Nájemce má v úmyslu si od Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem realizace Projektu; a
- (c) po vydání Kolaudace má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Předmět nájmu,

uzavírají Smluvní strany tuto smlouvu o nájmu ("**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;
Doba nájmu	znamená dobu účinnosti této Smlouvy o nájmu uvedenou v článku 3.2;
EIA	znamená takovou pravomocnou zprávu o posouzení vlivu na životní prostředí, kterou vydá příslušný úřad v souladu s platnými právními předpisy a která umožní úspěšné podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí;
Geometrický plán	znamená geometrický plán definovaný v článku 7.1 této Smlouvy; Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 4;
Kolaudace	znamená kolaudační souhlas k trvalému užívání stavby Parkoviště za účelem popsáním v Projektu uvedeným v příloze č. 1 a 2;

Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou; dohodnuté znění Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;
Nájemce	znamená Panattoni Czech Republic Development s.r.o. a právní nástupce Panattoni Czech Republic Development s.r.o. a osoby, na něž přejdou v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy;
Nájemné	znamená finanční závazek Nájemce vůči Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu pro účely sjednané touto Smlouvou, jak je blíže vymezen v části 3 této Smlouvy;
Parkoviště	znamená parkoviště, které bude vybudováno na Předmětu nájmu za účelem odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a/nebo smluvních partnerů vlastníka přílehlého závodu Johnson Controls.
Podmínky	má význam uvedený v článku 8.4(a) této Smlouvy;
Pozemek	znamená pozemek parc.č. 554/1 o výměře 107533 m <sup>2</sup> , druh pozemku: ostatní plocha, který je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Pronajímatele a který je veden v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná, vše dle výpisu z katastru nemovitostí - kopie listu vlastnictví číslo 31 tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;
Práce Nájemce	znamená práce spočívající v realizaci Projektu;
Projekt	znamená výstavbu Parkoviště a související infrastruktury za účelem odstavování vozidel zaměstnanců závodu Johnson Controls; Projekt je blíže popsán v Příloze č. 1 této Smlouvy a je vyznačen na plánech v Příloze č. 2 této Smlouvy;
Pronajímatel	znamená Ústecký kraj a případné právní nástupce coby vlastníky Předmětu nájmu;
Předmět nájmu	znamená část Pozemku o výměře [4.490] m <sup>2</sup> , která je vyznačena v Geometrickém plánu;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014;
Rozhodnutí o umístění stavby	znamená územní rozhodnutí - rozhodnutí o umístění stavby, které bude vydáno příslušným úřadem a které bude umožňovat umístění Projektu na Předmět nájmu;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu o nájmu včetně ujednání vztahujících se k uzavření budoucí kupní smlouvy k Předmětu nájmu;

Smlouva s ČR-MO

Smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934 na Ústecký kraj

Stavební povolení

znamená stavební povolení k realizaci Projektu, které bude vydáno příslušným úřadem na základě Rozhodnutí o umístění stavby.

### 3. PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL NÁJMU A DOBA NÁJMU

3.1 Pronajímatel pronajímá Předmět nájmu Nájemci a Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele do nájmu přebírá na Dobu nájmu za účelem realizace Projektu a za účelem následného provozování Parkoviště po dobu od vydání Kolaudace do zápisu vlastnických práv Nájemce k Předmětu nájmu v katastru nemovitostí.

3.2 Tato Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou ("**Doba nájmu**"), která začíná běžet v den podpisu této Smlouvy o nájmu ("**Den zahájení**").

3.3 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, tato Smlouva a nájem skončí k následujícímu dni:

(a) Jestliže Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy, tato Smlouva a nájem skončí v den, kdy vlastnické právo Nájemce k Předmětu nájmu bude zapsáno do katastru nemovitostí.

(b) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, a neučiní tak ani během dodatečného dvouměsíčního období, tato Smlouva a nájem skončí uplynutím tohoto dodatečného dvouměsíčního období. Pro tento případ skončení této Smlouvy dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.

(i) V případě ukončení této Smlouvy způsobem uvedeným v bodě (b) článku 3.3, 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 tato Smlouva skončila, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do původního stavu a přeúčtovat 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 vzniklé v souladu s tímto článkem je povinen Nájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Pronajímatele.

(c) Jestliže Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy a Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 8.4(c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, tato Smlouva a nájem končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Předchozí věta se neuplatní v případě postupu dle článku 12.8, přičemž v takovém případě tato Smlouva a nájem skončí v den, kdy (i) dojde k zápisu vlastnických práv Nájemce k Předmětu nájmu do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle; nebo (ii) nabude právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 12.8 této Smlouvy (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak). V případě, že dojde ke skončení této Smlouvy a nájmu z důvodu uvedeného v tomto bodě Smlouvy, aniž by došlo k převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu na Nájemce, bude Pronajímatel povinen uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce

dotčena. Povinnost uhradit Nájemci veškeré náklady podle předchozí věty Pronajímatel nemá, pokud dojde k ukončení Smlouvy a nájmu z důvodu právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 12.8 této Smlouvy.

- (i) V případě ukončení Smlouvy způsobem uvedeným v bodě (c) tohoto článku 3.3 a po úhradě veškerých nákladů, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu, a veškeré škody vzniklé Nájemci, se stane vlastníkem stavby Parkoviště 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 Nájemce, 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 bodu (c) tohoto článku 3.3. 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.
- (d) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 30.6.2013 pravomocné Stavební povolení, tato Smlouva a nájem skončí uplynutím dne 30.6.2013. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání odstavce (b)(i) tohoto článku Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- (e) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 30.6.2014 Kolaudaci, tato Smlouva a nájem skončí uplynutím dne 30.6.2014, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo pokud se nejedná o postup dle odstavce (i) níže. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání odstavce (b)(i) tohoto článku Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- (i) Pokud získá Nájemce ve lhůtě do 30.6.2014 povolení k předčasnému užívání stavby Parkoviště nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu Parkoviště, končí tato Smlouva a nájem, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, uplynutím lhůt stanovených příslušnými správními orgány pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz Parkoviště, jestliže v těchto lhůtách Nájemce nezíská Kolaudaci. Nebudou-li příslušnými správními orgány stanoveny lhůty pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz Parkoviště, platí, že tato Smlouva a nájem končí dnem 30.6.2016, jestliže do této doby Nájemce nezíská Kolaudaci. V případě skončení nájmu dle uvedeného je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání odstavce (b)(i) tohoto článku 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 na základě této Smlouvy. 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 bodě (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 Předmět nájmu užívat pouze pro účely realizace Projektu a za účelem následného provozování Parkoviště coby odstavné plochy pro parkování vozidel zaměstnanců, zákazníků a/nebo smluvních partnerů vlastníka přílehlého závodu Johnson Controls, po dobu od vydání Kolaudace (případně povolení k předčasnému užívání stavby Parkoviště nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu Parkoviště) do zápisu vlastnických práv Nájemce k Předmětu nájmu v katastru nemovitostí.

3.7 Nájemce není oprávněn podnajívat Předmět nájmu třetí osobě.

#### 4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce se zavazuje, že za užívání Předmětu nájmu bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši 26.940,- Kč (slovy: dvacet dva tisíce čtyři sta padesát korun českých) za rok (vypočtené jako násobek výměry Předmětu nájmu a částky 6,- Kč za 1m<sup>2</sup> Předmětu nájmu za rok) ("**Nájemné**") plus příslušná DPH, pokud se v souladu s platným zákonem o DPH bude na pronájem vztahovat. Měsíční Nájemné tedy činí 2.245 Kč (slovy: tisíc osm set sedmdesát korun českých osmdesát haléřů).
- 4.2 Nájemné (včetně příslušné DPH) bude hrazeno vždy do 15-tého dne kalendářního měsíce, za který se Nájemné hradí. První platba Nájemného za období ode Dne zahájení do konce aktuálního kalendářního měsíce bude zaplacen společně s Nájemným za první celý kalendářní měsíc po měsíci, ve kterém nastal Den zahájení.

#### 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 Předmětu nájmu.
- 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 30.6. 2013 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 Prací Nájemce.
- 5.4 Nájemce si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na dešťovou kanalizaci.
- 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 bezúplatném věcném břemeni spočívajícím v právu Nájemce:
- (a) vybudovat a provozovat na části sousedního pozemku Pronajímatele p.p.č. 554/1 přípojky všech inženýrských sítí popsanych v článku 5.4;
  - (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Parkovišti jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 2 této Smlouvy; a
  - (c) vjíždět na Předmět nájmu z míst určených na plánech v Příloze č. 2 této Smlouvy.

Věcné břemeno dle výše uvedeného bude zřízeno *in rem* ve prospěch pozemků tvořících Předmět nájmu. 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 ve vlastnictví Pronajímatele uvedené v článku 5.4 této Smlouvy.
- 5.7 Nájemce prohlašuje, že se seznámil s ustanoveními platného kanalizačního řádu pro jednotný kanalizační systém obce Žatec.
- 5.8 Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních všeobecně závazných a prováděcích právních předpisů.
- 5.9 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. 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 5.9 zanikne.
- 5.10 Nájemce prokáže Pronajímateli, že provedl zkoušku možnosti zasakování čistých dešťových vod do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Nájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod do okolního terénu při žádosti o Rozhodnutí o umístění stavby 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. GEOMETRICKÝ PLÁN

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že společnost MESS GEO s.r.o., Hasičská 111, 434 01 Vtelno – Most vyhotovila dne [\*\*\*] geometrický plán č. [\*\*\*]; Geometrický plán tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

7.2 Bude-li v souvislosti s Geometrickým plánem potřeba zajistit, aby příslušný stavební úřad vydal územní rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, zavazuje se Pronajímatel takové územní rozhodnutí zajistit na vlastní náklady, a učinit vše pro to, aby takové územní rozhodnutí nabylo právní moci, nejpozději do 3 (třech) měsíců od data splnění Podmínky dle článku 8.4(a)(i) této Smlouvy.

## 8. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŘEDMĚTU NÁJMU

8.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části Smlouvy (8.) bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, kdy předmětem koupě budou pozemky označené touto Smlouvou jako Předmět nájmu.

8.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva (ve znění, které tvoří Přílohu č. 5 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. Kupní smlouva tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 5.

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) vydání a nabytí právní moci územního rozhodnutí dle článku 7.2 této Smlouvy,společně dále jen jako "**Podmínky**".
- (b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Nájemce Pronajímatele, a to během 30ti kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
  - (i) Podmínka dle článku 8.4(a)(i) nebude splněna do 30.6. 2016 (s přihlédnutím k článku 11.3 této Smlouvy); nebo
  - (ii) Podmínka dle článku 8.4(a)(ii) nebude splněna do 30.9. 2016 (s přihlédnutím k článku 11.3 této Smlouvy);
- (c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle odstavce (b) výše;
- (d) v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle odstavce (b) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 3.3(c)(i) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle bodu (b) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 3.3(b)(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. UKONČENÍ NÁJMU

- 9.1 Tato Smlouva a Nájem končí primárně způsobem stanoveným v článku 3.3 této Smlouvy.
- 9.2 Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.
- 9.3 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční 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 30ti kalendářních dní ode dne doručení upozornění Pronajímatele;

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

- 9.4 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční 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(c)(i) této Smlouvy užije obdobně;
- (b) v souladu s článkem 9.5 níže.

- 9.5 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(b), 3.3(c), 3.3(d) a 3.3(e) této Smlouvy. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 3.3(b)(i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- 9.6 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní lhůta běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.

- 9.7 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.

- 9.8 Pro odstranění pochybností se sjednává, že při ukončení Smlouvy z jakýchkoliv důvodů, zaniká smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy dle části 8. této Smlouvy.

## 10. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

- 10.1 Pronajímatel je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplaty či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího 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 jejímuž 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 a souhlasy potřebné pro Stavební povolení;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

## 11. ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

11.1 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;
- (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) Předmět nájmu je dle platného územního plánu způsobilý k uskutečnění výstavby Projektu, přičemž v současné době neprobíhá žádné řízení o změně tohoto územního plánu, které by se týkalo 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.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 11.1 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 13 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení nájmu dle tohoto článku se použije přiměřeně ujednání článku 3.3(c)(i) této Smlouvy. Neodstoupí-li Nájemce od Smlouvy, má právo na

náhradu nákladů a škody, které mu vzniknou v důsledku porušení povinností Pronajímatelem.

11.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 11.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 11.1(a) a/nebo 11.1(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 z.č. 337/1992 Sb., respektive z.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(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 k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele.

## 12. SMLUVNÍ POKUTY

12.1 Pokud Pronajímatel poruší závazek vymezený článkem 10.1(a) a/nebo článkem 11.2, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1 milión Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody (s přihlédnutím k článku 11.3, který se použije přiměřeně).

12.2 Pokud Nájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.4 a 3.6 této Smlouvy, je Nájemce povinen za každé porušení uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 milión Kč pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Pronajímatel na takové porušení závazku písemně upozornil.

12.3 Pokud Nájemce poruší závazek vymezený v článku 5.9 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.

12.4 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.

12.5 Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 8.4(c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 1 milión Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 3.3(c)(i) a/nebo 12.8 této Smlouvy).

- 12.6 Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 8.4(b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.4(c) této Smlouvy Kupní smlouvu a neučiní tak ani v dodatečné lhůtě dle článku 3.3(b) této Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 milión Kč.
- 12.7 Závazky Pronajímatele uvedené v článku 3.3(c) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 12.5 dotčeny.
- 12.8 Aniž by tím byly dotčeny nároky Nájemce vůči Pronajímateli dle článku 3.3(c)(i) nebo 12.5 této Smlouvy, dohodly se Smluvní strany, 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., v platném znění.

### 13. OZNÁMENÍ

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 a vedoucí odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Ústeckého kraje, tel. 475 657 729, mob. 737 203 883, e-mail: pikal.j@kr-ustecky.cz  
Kopie: Bc. Jaroslav Krch, manager SPZ Triangle, tel. 475 657 969, mob. 777 248 684, e-mail: krch.j@kr-ustecky.cz

ADRESA Nájemce:

Panattoni Czech Republic Services s.r.o.

Na Příkopě 22/859, 110 00 Praha 1,

Fax: +42 +420 225 341 330

Kontaktní osoba: **Pavel Sovička**

### 14. JAZYK SMLOUVY

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

### 15. ZMĚNY SMLOUVY

- 15.1 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.
- 15.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky
- 15.3 Tato Smlouva nahrazuje veškeré dřívější písemné i ústní dohody vztahující se k předmětu této Smlouvy.

### 16. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva o nájmu se řídí zákony České republiky a vykládá se v souladu s nimi.

## 17. INFORMOVÁNÍ

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.

## 18. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE

Uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. [\*\*\*] ze dne [\*\*\*]. Záměr pronajmout Předmět nájmu a převést vlastnické právo k Předmětu nájmu na Nájemce byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od [\*\*\*] do [\*\*\*].

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

---

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

### Přílohy:

1. Specifikace Projektu
2. Plány s vyznačením Projektu
3. Kopie LV č. 31
4. Geometrický plán
5. Kupní smlouva

**PŘÍLOHA 1**

**SPECIFIKACE PROJEKTU**

**Základní parametry projektu parkoviště pro zaměstnance rozšiřovaného areálu závodu společnosti Johnson Controls Interiors (JCI)– Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec**

Velikost pozemku	cca 4 990m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání	180-190
Plánované zahájení realizace	07/2012
Plánované dokončení	10/2012
Účel	vyhrazené parkoviště pro zaměstnance výrobního závodu JCI
Žadatel:	Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

### **Zdůvodnění**

Společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o. pro Johnson Controls Interiors v současné době dokončila 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 000m<sup>2</sup> 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.

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

Panattoni Czech Republic Development s.r.o. nyní pro svého klienta Johnson Controls Interiors (JCI) rozbíhá realizaci druhé fáze projektu JCI (záměr byl projednán a schválen v rámci Meziresortní komise dne 27.9.2011).

Nároky na odstavné plochy pro zaměstnance jsou řešeny v rámci stávajícího pozemku, ale s ohledem na provozní požadavky v rámci závodu a současně s ohledem na již nyní interně projednávané třetí rozšíření areálu JCI hledáme řešení, které nároky na odstavné plochy definitivně vyřeší. V současné době probíhá intenzivní náborová kampaň pro druhou etapu. Společnost JCI by ráda nabídla svým zaměstnancům pracovní komfort, ke kterému patří i možnost odstavovat vozidla zaměstnanců. Projekt parkoviště je součástí tzv. „Dopravního plánu“, který společnost JCI řeší a který pokrývá komplexně dopravu zaměstnanců na pracoviště.

Z tohoto důvodu byla zpracována studie, která umístila odstavné parkoviště zaměstnanců do dopravní plochy Strategické průmyslové zóny mimo hranice stávajícího závodu. Navržená kapacita 180 -190 odstavných stání se jeví při současné znalosti stávajících a budoucích nároků dostatečná a současně navržené provozní řešení, tj. mimo oplocené výrobní plochy, jako ideální provoz Závodu.

**PŘÍLOHA 2**  
**Plány s vyznačením projektu**



**PŘÍLOHA 3**  
**Kopie LV č. 31**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2012 10:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 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 [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/1	107533	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, RČ/IČO: 70892156  
400 01 Ústí nad Labem 1

**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:

Vyhотовeno: 08.06.2012 11:03:21

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

**PŘÍLOHA 4**  
**Geometrický plán**

**PŘÍLOHA 5**  
**Kupní smlouva**

**Rada Ústeckého kraje vyhláší**

v souladu s vyhláškou č. 54/2005 Sb., o náležitostech konkursního řízení a konkursních komisích,  
v platném znění

**konkursní řízení na obsazení vedoucího pracovního místa**

**ŘEDITELE**

**Střední školy technické, Most, příspěvkové organizace**

**Předpoklady:**

- odborná kvalifikace a předpoklady pro vedoucí 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 (max. rozsah 5 stran strojopisu)
- lékařské potvrzení o způsobilosti pro vedoucí 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

**Předpokládaná doba výkonu činnosti ředitele školy je 6 let s účinností od data jmenování zřizovatelem.**

**Přihlášky zasílejte do 15. 8. 2012** na adresu: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor školství, mládeže a tělovýchovy, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, obálku označte „Konkurs: SŠ technická, Most - neotvírat“.