ZUUK/036068/2020

Ústecký kraj

- a -

RTC Real a.s.

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

č. 20/STL/1145

(Pozemky v k.ú. Minice, Nehasice a Staňkovice u Žatce)

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

(uzavřená v souladu s § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

SMLUVNÍ STRANY

1.
Ústecký kraj
Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Oldřichem Bubeníčkem, hejtmanem
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace
E-mail/telefon: krch.j@industrialzonetriangle.com / 606 248 684
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800, VS 409
(„**Kraj**“)

a

2.
RTC Real a.s.
Sídlo: Tolstého 51/12, 101 00 Praha 10 - Vršovice
Zastoupený: Ing. Jaromírem Hudcem, členem představenstva
Kontaktní osoba: Ing. Jaromír Hudec
E-mail/telefon: hudec@comfin.cz
IČ: 28226917
DIČ: CZ28226917
Bank. spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 218740167/0300
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13862. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě („**Zájemce**“)

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

(a) Kraj je vlastníkem Pozemků; a

(b) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu koupit Předmět rezervace za účelem realizace Projektu, a to na základě Kupní smlouvy; a

(c) po vydání Stavebního povolení má Zájemce v úmyslu získat do vlastnictví od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemek k prodeji,

uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o rezervaci („**Smlouva**“).

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Projekt	znamená výstavbu závodu popsaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;
Zájemce	znamená RTC Real a.s., IČ: 28226917, jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupujícím;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;
Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Kupní smlouvy se Krajem rozumí Prodávající;
Rezervace	znamená povinnost Kraje rezervovat Předmět rezervace výlučně ve prospěch Zájemce za účelem a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Rezervací se pro účely této Smlouvy rozumí povinnost Kraje dodržovat a splnit veškeré závazky a povinnosti sjednané touto Smlouvou za účelem naplnění účelu této Smlouvy, zejména povinnost uzavřít za splnění sjednaných podmínek výlučně se Zájemcem Kupní smlouvu
Pozemky	znamená následující pozemky: 1. pozemková parcela č. 337/16, o celkové výměře 20.704 m^2, 2. pozemková parcela č. 337/17 o celkové výměře 5.950 m^2, 3. pozemková parcela č. 337/18 o celkové výměře 47.983 m^2,

přičemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy,

4. pozemková parcela č. 801/34 o celkové výměře 701 m^2,

přičemž shora označený Pozemek je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřený k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy,

5. pozemková parcela č. 1010/28 o celkové výměře 20.167 m^2,

6. pozemková parcela č. 1010/29 o celkové výměře 26.088 m^2,

7. pozemková parcela č. 1010/30 o celkové výměře 44.204 m^2,

přičemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

Pozemky k prodeji — znamená celé pozemky, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1 až 7;

Předmět rezervace — znamená pozemky označené touto Smlouvou jako Pozemky k prodeji;

Rozhodnutí o umístění stavby — znamená územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu k umístění stavby - bude vydáno příslušným úřadem a bude umožňovat umístění Projektu na Pozemcích k prodeji;

Stavební povolení — znamená stavební povolení, ohlášení nebo veřejnoprávní smlouvu k provedení stavby k realizaci Projektu, nebo certifikát

	autorizovaného inspektora k provedení stavby, vše bude vydáno na základě Rozhodnutí o umístění stavby. Bude-li postupně vydáno více z uvedených rozhodnutí, považuje se za okamžik vydání Stavebního povolení den nabytí právní moci rozhodnutí vydaného k technologické/výrobní části Projektu;
Kolaudace	znamená kolaudační souhlas k trvalému užívání stavby realizované v souladu s Projektem, nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu stavby, popř. rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu stavby, za účelem uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Kupní smlouvě znamená vždy Kupní smlouvu;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000046, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace uvedené v příloze č. 5 Smlouvy;
SPZ Triangle, příspěvková organizace	Příspěvková organizace Kraje zajišťující správu Strategické průmyslové zóny (SPZ) Triangle, IČO: 71295011, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. Pr 990

3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Po dobu trvání Smlouvy má Zájemce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Zájemce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.

3.2 Zájemce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000046, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu rezervace. Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce

Zájemce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy.

3.3 Zájemce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy. Zájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Kraje Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Zájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.

3.4 Zájemce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy splňuje podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a zavazuje se tento stav zachovat nejméně po dobu účinnosti této Smlouvy a v případě uzavření Kupní smlouvy dále po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 43 podmínek Rozhodnutí.

4. REZERVAČNÍ POPLATEK

4.1 Zájemce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 165.797 Kč (slovy: sto šedesát pět tisíc sedm set devadesát sedm korun českých) za rok, ke kterému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen poměrnou částí ve výši 1/2 celoročního Rezervačního poplatku na bankovní účet Kraje. Rezervační poplatek pro příslušný půlrok (tj. období od 1. ledna do 30. června nebo od 1. července do 31. prosince příslušného roku) bude splatný do patnácti dnů po uplynutí příslušného půlročního období. V případě, že se Rezervace týká pouze části kalendářního půlročního období, Rezervační poplatek bude splatný pouze pro takovou část kalendářního půlročního období a bude stanoven jako násobek 1/365 ročního Rezervačního poplatku a počtu dní Rezervace v tomto kalendářním půlroku. Zájemce uhradí příslušnou část Rezervačního poplatku na základě řádné faktury vystavené Krajem, jejíž datum splatnosti bude 15 dní od vystavení takovéto faktury.

5. PRÁCE ZÁJEMCE

5.1 Pro dosažení účelu této Smlouvy, územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení, Kraj souhlasí s umístěním Projektu na Pozemcích k prodeji. Tento souhlas je vázán na postup Zájemce podle této smlouvy a může být odňat písemným prohlášením Kraje v případě, že bude nesporné, že Projekt nebude realizován.

5.2 Zájemce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.

5.3 Zájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o umístění stavby a Stavební povolení.

5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena Kupní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 7. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění prací na realizaci Projektu.

5.5 Zájemce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.

5.6 Zájemce zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Zájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí Projektu Zájemce.

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM

6.1 Kraj tímto souhlasí s tím, že Zájemce je oprávněn bez jakéhokoli dalšího souhlasu Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, ve které Zájemce vlastní 100% obchodní podíl. Zájemce je také oprávněn s předchozím souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na jinou třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Zájemce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností („**Nabyvatel**“) a Kraj se zavazuje do tří měsíců od obdržení takového sdělení vydat svůj písemný souhlas. Kraj je oprávněn vydat i nesouhlasné stanovisko v případě, že by udělený souhlas byl v rozporu s důležitými zájmy Kraje nebo ČR, zejména pak v případě, kdy Nabyvatel nebude splňovat podmínky stanovené v čl. 6.2. Účastníci této smlouvy se rovněž mohou dohodnout, že uzavřou případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly na tom, že v případě záměru postoupení této Smlouvy Zájemcem dle výše uvedeného, si Kraj za účelem vyjádření svého souhlasu vyžádá souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu. Neudělení souhlasu Ministerstvem průmyslu a obchodu dle výše uvedeného není porušením povinností Kraje dle tohoto článku Smlouvy.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy pouze v případě, že:

(a) převod práv a povinností Zájemce dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a podmínky Rozhodnutí; a

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

7. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

7.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 7. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.

7.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 7.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4.

7.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:

(a) výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy jako cena v místě a čase obvyklá formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Krajem, nedohodnou-li se Smluvní strany před uzavřením Kupní smlouvy písemně jinak. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí kupní cena uvedená v příloze č. 4 této Smlouvy; a

(b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a

(c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je:

(a) vydání Stavebního povolení.

(dále jen jako „**Podmínky**“).

(b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Pokud nastane situace uvedená v článku 10.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případech uvedených v čl. 8.

(c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.

(d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (a) této Smlouvy.

7.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 7 Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti, a končí dnem uzavření Kupní smlouvy dle článku 7.4 této Smlouvy, nebo pokud Zájemce nepodá do 1 roku od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o umístění stavby na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené jednoroční lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím dvou let ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebudou splněny Podmínky dle čl. 7.4. V případě, že Podmínky budou splněny v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Kupní smlouvy nedojde do uplynutí dvou let od účinnosti této Smlouvy, prodlužuje se platnost Smlouvy do doby uzavření Kupní smlouvy, nejdéle však o 90 dnů ode dne splnění Podmínek.

8.2 Platnost Smlouvy končí také, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, v následujících případech:

(a) Jestliže Zájemce nevyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 7 této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení platnosti této Smlouvy dále platí, že Zájemce je povinen uhradit Kraji veškeré náklady, které měl Kraj v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení platnosti Smlouvy způsobem uvedeným v tomto ustanovení je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, a to na vlastní náklad. Pokud tak Zájemce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila platnost Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Předmět rezervace do původního stavu a přeúčtovat Zájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Zájemce postupuje Kraj v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek s kritériem hodnocení

ekonomické výhodnosti podle nejnižší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Zájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

(b) Jestliže Zájemce vyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 7. této Smlouvy a Kraj neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného tříměsíčního období, platnost této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného tříměsíčního období. Kraj je povinen v tomto případě uhradit Zájemci veškeré náklady, které Zájemce oprávněně a účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy; povinnost Kraje k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 11.6 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

(i) platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Kupní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle, nebo

(ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 11.6 této Smlouvy; platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

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

8.4 Kraj je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

(a) Zájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Rezervačního poplatku nebo jeho části;

(b) Zájemce užívá Předmět rezervace v rozporu s ustanoveními článku 3.1, této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 90 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje;

V případě výpovědi Kraje dle tohoto článku je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), a to na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

8.5 Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou v případě:

(a) že Kraj porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.

(b) překročí-li výše Kupní ceny, určená pro účely Kupní smlouvy jako cena v místě a čase obvyklá formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Krajem více jak (i) o 5 % kupní cenu uvedenou v příloze č. 4 této Smlouvy, měla-li by být Kupní smlouva uzavřena v prvém roce trvání Smlouvy nebo (ii) o 10 % kupní cenu uvedenou v příloze č. 4 této Smlouvy, měla-li by být Kupní smlouva uzavřena v druhém roce trvání Smlouvy nebo (iii) o 15 % kupní cenu uvedenou v příloze č. 4 této Smlouvy, měla-li by být Kupní smlouva uzavřena ve třetím roce trvání Smlouvy.

8.6 Zájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených, a to s výpovědní dobou 3 měsíců. Ve výpovědi je Zájemce povinen uvést důvod výpovědi. Zájemce však není podle tohoto ustanovení oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 8.2 písm. (a), 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Zájemce je povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

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

8.8 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Zájemce právo vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 8.2 písm. (b), nedohodnou-li se písemně jinak.

8.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této smlouvy podle článku 8.2 až 8.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy dle části 7. této Smlouvy.

8.10 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt, uděluje Kraji plnou moc k veškerým právním jednáním potřebným ke změně nebo zrušení platného Rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého měl být Projekt realizován. Udělení plné moci dle předchozí věty neplatí v případě, že kroky uvedené v předchozí větě učiní sám Zájemce bezodkladně po přijetí svého rozhodnutí nerealizovat Projekt sám.

9. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE

9.1 Kraj je povinen:

(a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu rezervace (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu

a bez předchozího písemného souhlasu Zájemce nezatížit Předmět rezervace žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob; porušením tohoto závazku není svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem;

(b) poskytnout na požádání Zájemci veškerou rozumně požadovanou součinnost a podporu, jež bude Zájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o umístění stavby a/nebo Stavebního povolení, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;

(c) vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o umístění stavby a/nebo pro Stavební povolení a;

(d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

10. ZÁRUKY KRAJE

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

(a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a následně Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;

(b) Předmět rezervace není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu rezervace ke dni uzavření této Smlouvy;

(c) Kraj nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení Předmětu rezervace;

(d) Předmět rezervace (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma;

(e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;

(f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

(g) Kraj si není vědom, že by se na Předmětu rezervace nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;

(h) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

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

10.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 10.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 10.1 písm. (a) a/nebo 10.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z jednání při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 337/1992 Sb., respektive zákona č. 280/2009 Sb. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

(a) nebude Zájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:

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

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

a

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

11. SMLUVNÍ POKUTY

11.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 9.1 písm. (a) a/nebo článkem 10.2, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

11.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 8.2 písm. (b) a/nebo podle článku 11.6 této Smlouvy).

11.3 Pokud Zájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.1, 3.2 nebo 3.3 této Smlouvy, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy.

11.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

11.5 Závazky Kraje uvedené v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 11.2 dotčeny.

11.6 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb.

12. OZNÁMENÍ

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

ADRESA Kraje:

Ústecký kraj
Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02, Ústí nad Labem
Fax: +420 475 200 245
Kontaktní osoba: Mgr. Nikola Jahodová Rennerová – vedoucí odboru kancelář ředitele

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

ADRESA Zájemce:

RTC Real a.s.
Tolstého 51/12
101 00 Praha 10 - Vršovice
Kontaktní osoba: Ing. Jaromír Hudec

13. ZMĚNY SMLOUVY

13.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.

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

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID kanf5f5/na e-mail: hudec@comfin.cz

14.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti 5. dnem po jejím zveřejnění v registru smluv.

14.3 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Kupní smlouvu, a to i po ukončení platnosti této Smlouvy způsobem dle článku 8.1 této Smlouvy.

14.4 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Kraj obdrží 2 (dvě) a Zájemce 1 (jedno) vyhotovení.

15. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE

15.1 Kraj tímto potvrzuje, že:

a) záměr kraje prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 12. 4. 2019 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 010/85R/2020 ze dne 8. 1. 2020 a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 013/26Z/2020 ze dne 27. 1. 2020.

16. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

V Ústí nad Labem dne 03. 03. 2020

Ústecký kraj
Oldřich Bubeníček
hejtman

V Praze dne 14. 04. 2020

ÚSTECKÝ KRAJ -1- hejtman

Ing. Jaromír Hudec
člen představenstva

RTC Real a.s.
DIČ: CZ28226917

Přílohy:

1. Specifikace Projektu
2. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce
3. Výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Kupní smlouva
5. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000046

Příloha č. 1

RTC Real a.s.
Tolstého 51/12
101 10 Praha 10 – Vršovice
IČO: 28226917

Základní popis investičního záměru společnosti RTC Real a.s.

v rámci Strategické průmyslové zóny TRIANGLE

ÚSTECKÝ KRAJ

Květen 2019

Základní parametry projektu RTC Real a.s. – Strategická průmyslová zóna Triangle

Investor: developerská společnost **RTC Real a.s.**
Nájemce: **Jansen Display s.r.o.**

Globální informace o společnosti Jansen Display:
Společnost Jansen Display je částí Sign Zone LLC z USA. Jedná se o vedoucí evropskou skupinu ve výrobě a prodejích vizuálních displejů. Skupina byla založena v roce 1995 a současně má více než 600 zaměstnanců ve skupině Sign Zone LLC, v 8 plně vlastněných dceřiných společnostech. Obchodní aktivity jsou zaměřeny na B2B vícekanálové prodeje & marketing, stejně tak na rozvoj, návrhy produkce a distribuci interních a externích displejů, maloobchodní podpory a výroby kancelářského vybavení z kovu, plastu a dřeva. Dlouhodobě jsme považováni za lídra evropského trhu v oblasti vývoje, výroby a prodeje POS reklamy, výrobků z hliníkových profilů jako např. klaprámů, informačních a reklamních vitrín, reklamních stojanů a v posledních letech také výše zmíněné Digital Signage produktů. Vedle standardních produktů společnost nabízí také zakázkové produkty postavené na specifikaci zákazníků.

Jansen Display s.r.o. hledá nové místo pro růst výroby, jelikož dosavadní kapacita již není dostatečná. V současné době společnost v České republice v Přestanově provozuje nejmodernější výrobu na ploše 11 600 m2 v kombinaci s centrálním distribučním centrem na ploše 2 700 m2.

Společně se svým dlouholetým partnerem a pronajímatelem, společností RTC Real a.s.,

vyhledává vhodnou lokalitu pro umístění výroby centralizující výrobu z Číny a USA do České republiky.

Velikost řešeného území: cca 16,6 ha

Celková zastavěná plocha: 116 000 m2
Z toho:
objekty pro výrobu: 31 500 m2
objekty pro kompletaci a distribuci: 42 700 m2
venkovní manipulační zpevněné plochy: 41 500 m2
zeleň: 50 000 m2

Zařazení investičního záměru podle CZ NACE: 26,20 (výroba počítačů a periferních zařízení)
27,90 (výroba ostatních elektrických zařízení)

Výrobní činnost: výroba digitálních displejů

dle Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace identifikační číslo EDS 222D232000046 pro průmyslovou zónu Triangle, vydané MPO a MF ČR (dále Závazné podmínky).
V souladu s bodem 19 Závazných podmínek je záměrem investora realizovat výrobní objekty na ploše cca 31 500 m2 a na ploše cca 42 700 m2 objekty pro kompletaci, obslužnost a distribuci.

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

		Harmonogram činností investora	**Rozsah investice**		**Počet zaměstnanců**
			nehmotný maj.	**hmotný maj.**	
2019-2020	1. rok	Projektová příprava, povolení	0,5 mil. CZK	4 mil. CZK	0
2021-2022	2. rok	Realizace objektu 1 – 27 000 m2	0,3 mil. CZK	150 mil. CZK	50
2022 - 2023	3. rok	Realizace objektu 2 – 31 500 m2	0,5 mil CZK	350 mil. CZK	150
2023 - 2024	4. rok	Realizace objektu 3 – 15 700 m2	0,5 mil. CZK	80 mil. CZK	100
Celkem			**585,8 mil. CZK**		**300**

Lokalita: Strategická průmyslová zóna Triangle, Ústecký kraj
Pozemek definovaný jako plocha C byl vybrán s ohledem na návaznost na již realizované objekty (KISWIRE, CTP park a HITACHI). Zvolená plocha umožňuje postupné zaplňování zóny z jasně definovaného směru.

Pozemek plochy C bude napojen na páteřní sítě vedené podél komunikace lemující pozemek z jihozápadu. Dopravní napojení je navrženo taktéž z této komunikace 1 hlavním a 1 záložním bezpečnostním vjezdem.

Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavbou 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.

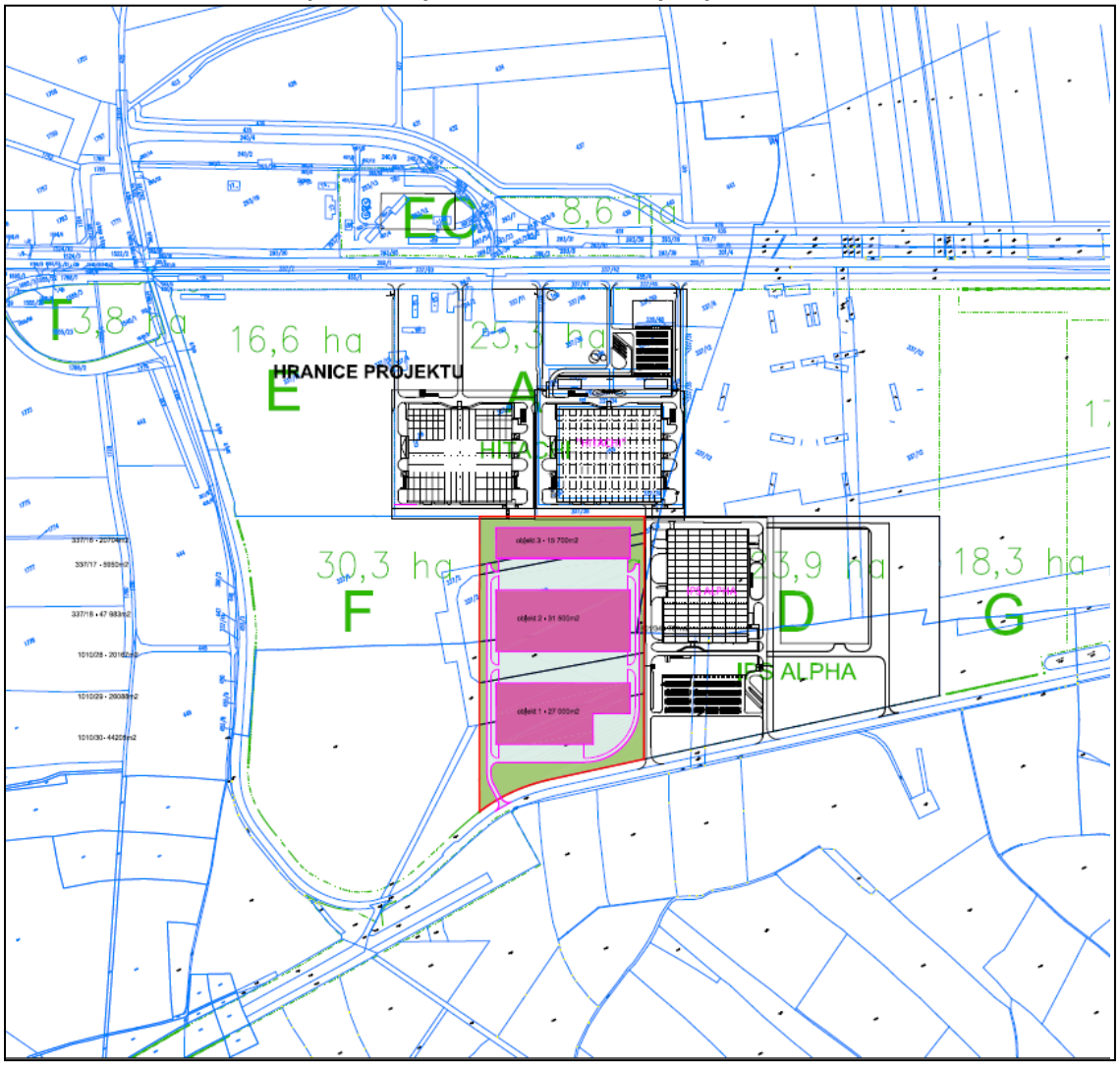
Stavebně technické řešení objektů

Předpokládáme, že nosný systém objektu bude vytvořen ŽB prefa skeletem v modulové síti. Objekty budou založeny hlubině navrtaných pilotách, event. na plošných základech, tyto podpírají ŽB patky s prefa kalichy. ŽB prefa sloupy vetknuté do kalichů podpírají střešníky z prefa ŽB vazníků a vaznic, alternativně z ocelových příhradových nosníků. Přístavky a vestavby 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 vestavbu s železobetonovými spřaženými stropními deskami. Obvodový plášť je navržen do výšky 2.2 m ze železobetonových 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 drátobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti a hutněný štěrkový násyp.

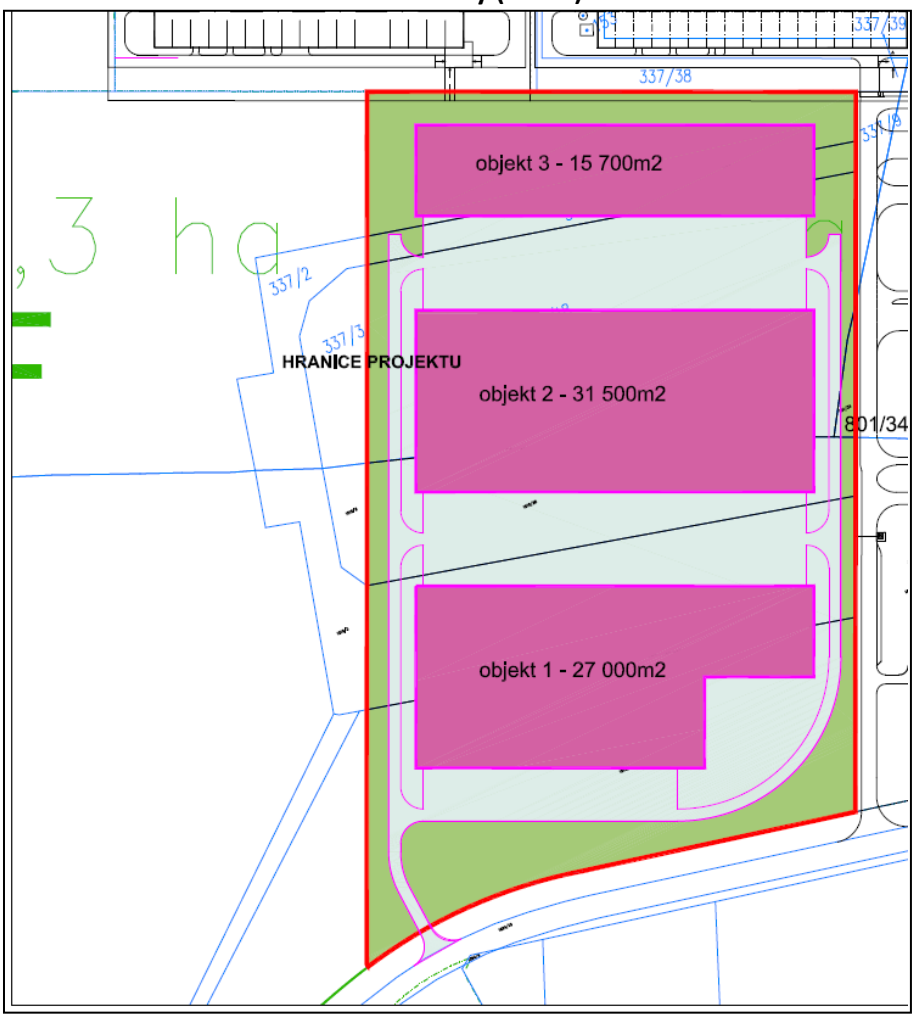
Součástí hal budou též samostatné místnosti pro úklid a úklidové stroje s vybavením pro úklid a skladování čisticích prostředků, místnosti pro nabíjení vysokozdvižných vozíků, pro údržbářské práce je vybudovaná dílna, v prostoru druhé zóny je vybudována laboratoř pro testování výrobků. Pro komunální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

Navržené stavebně technické řešení odpovídá požadavkům společnosti Jansen Display s.r.o. s ohledem na předpokládanou centralizaci výroby z USA a Číny do České republiky o celkové předpokládané kapacitě montážních ploch 80 000 m2.

Zastavovací plán projektu RTC-Real a.s. (kopie katastrální mapy s vyznačením hranic projektu převáděných nebo zatěžovaných pozemků



Plán zástavby (detail):



Tabulka požadovaných pozemků k rezervaci a následnému prodeji:

p.p.č.	k.ú.	výměra (m2)
337/16	Minice	20.704
337/17	Minice	5.950
337/18	Minice	47.983
801/34	Nehasice	701
1010/28	Staňkovice u Žatce	20.167
1010/29	Staňkovice u Žatce	26.088
1010/30	Staňkovice u Žatce	44.204
Celkem :		**165.797 m2**

V Praze dne 22. 5. 2019

RTC Real a.s.
DIČ: CZ28226917

Ing. Jaromír Hudec
člen představenstva spol. RTC Real a.s.

Jansen Display s.r.o.
Přestanov 5
CZ - 403 17 Přestanov
Tel.: +420 224 817 477
Fax: +420 222 313 796
E-mail: info@jansen-display.cz
DIČ: CZ24157922

Mgr. Vít Zajíc
jednatel společnosti Jansen Display s. r.o.

Příloha č. 2

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE" dne 9.12.2019 v 09:56:31. EPVid:CZ8D0jzOQkzaXHE7Hhuu2A

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 13862

Datum vzniku a zápisu:	23. ledna 2008
Spisová značka:	B 13862 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	RTC Real a.s.
Sídlo:	Praha 10 - Vršovice, Tolstého 51/12, PSČ 10100
Identifikační číslo:	282 26 917
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán - představenstvo:	
člen představenstva:	Ing. JAROMÍR HUDEC, dat. nar. 6. října 1961 Kubelíkova 1247/40, Žižkov, 130 00 Praha 3 Den vzniku členství: 23. ledna 2008
Způsob jednání:	Jménem společnosti jedná představenstvo. Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti jediný člen představenstva samostatně.
Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady:	Ing. RADOSLAV ČUDA, dat. nar. 3. října 1974 Záhřebská 760/46, Vinohrady, 120 00 Praha 2 Den vzniku funkce: 23. ledna 2008 Den vzniku členství: 23. ledna 2008
člen dozorčí rady:	PETRA SABOLOVÁ, dat. nar. 12. března 1985 07501 Trebišov, Šafárikova 2014/14, Slovenská republika Den vzniku členství: 23. ledna 2008
člen dozorčí rady:	SOŇA ČEPELÁKOVÁ, dat. nar. 4. srpna 1981 Praha 5 - Hlubočepy, Slivenecká 150/16, PSČ 15200 Den vzniku členství: 23. ledna 2008
Jediný akcionář:	Ing. JAROMÍR HUDEC, dat. nar. 6. října 1961 Kubelíkova 1247/40, Žižkov, 130 00 Praha 3
Akcie:	200 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
Základní kapitál:	2 000 000,- Kč Splaceno: 100%

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.03.2019 09:15:02*

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

Okres: **CZ0424 Louny** Obec: **566870 Velemyšleves**

Kat.území: **777706 Minice** List vlastnictví: **123**

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

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
337/16	**20704**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
337/17	**5950**	**ostatní plocha**	**sportoviště a rekreační plocha**	
337/18	**47983**	**ostatní plocha**	**sportoviště a rekreační plocha**	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  - *Oprávnění pro*
    Parcela: 337/16
  - *Povinnost k*
    Parcela: 337/42
  - *Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
    V-1201/2005-533
  - *Pořadí k* **30.05.2018 13:16**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  - *Oprávnění pro*
    Parcela: 337/16
  - *Povinnost k*
    Parcela: 337/46, Parcela: 337/48, Parcela: 337/62, Parcela: 337/63, Parcela: 337/64
  - *Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
    V-1201/2005-533
  - *Pořadí k* **30.05.2018 13:16**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  - *Oprávnění pro*
    Parcela: 337/16
  - *Povinnost k*
    Parcela: 455/4
  - *Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
    V-1201/2005-533

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.03.2019 09:15:02*

Okres: **CZ0424 Louny** Obec: **566870 Velemyšleves**

Kat.území: **777706 Minice** List vlastnictví: **123**

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

Typ vztahu

Pořadí k **31.05.2018 10:33**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  Oprávnění pro

  Parcela: 337/16

  Povinnost k

  Parcela: St. 159

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

  V-1201/2005-533

  Pořadí k **31.05.2018 10:33**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů **- Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje **- Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

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

  V-2258/2009-533

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

- **Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 9 ze dne 01.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 27.11.2018. Zápis proveden dne 29.11.2018.**

  Z-3115/2018-533

  Pro: **SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:* **71295011**

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.03.2019 09:35:26

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.03.2019 09:15:02*

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

Okres: **CZ0424 Louny** Obec: **565997 Bitozeves**

Kat.území: **702374 Nehasice** List vlastnictví: **137**

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

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
801/34	**701**	**ostatní plocha**	**sportoviště a rekreační plocha**	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 801/34
  Povinnost k
  Parcela: 1010/23 k.ú. Staňkovice u Žatce
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533
  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 801/34
  Povinnost k
  Parcela: 1010/56 k.ú. Staňkovice u Žatce
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533
  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 801/34
  Povinnost k
  Parcela: 1010/57 k.ú. Staňkovice u Žatce
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533
  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro

Typ vztahu

Oprávnění pro
Parcela: 801/34
Povinnost k
Parcela: 1010/58 k.ú. Staňkovice u Žatce

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
V-1201/2005-533

Pořadí k **30.05.2018 09:09**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**
Oprávnění pro
Parcela: 801/34
Povinnost k
Parcela: 1010/59 k.ú. Staňkovice u Žatce

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
V-1201/2005-533

Pořadí k **30.05.2018 09:09**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**
Oprávnění pro
Parcela: 801/34
Povinnost k
Parcela: St. 365 k.ú. Staňkovice u Žatce

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
V-1201/2005-533

Pořadí k **30.05.2018 09:09**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů **- Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje **- Bez zápisu**

Plomby a upozornění **- Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2009.**
V-2258/2009-533
Pro: **Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:* **70892156**

o **Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 249/2013 ze dne 31.07.2013.**
Z-6903/2013-533
Pro: **SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:* **71295011**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.03.2019 09:15:02*

Okres: **CZ0424 Louny** Obec: **565997 Bitozeves**

Kat.území: **702374 Nehasice** List vlastnictví: **137**

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.03.2019 09:35:49

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.03.2019 09:15:02*

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

Okres: **CZ0424 Louny** Obec: **543128 Staňkovice**

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

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

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1010/28	**20167**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
1010/29	**26088**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
1010/30	**44204**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  Oprávnění pro

  Parcela: 1010/30

  Povinnost k

  Parcela: 1010/25, Parcela: 1010/49, Parcela: 1694/14

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

  V-1201/2005-533

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  Oprávnění pro

  Parcela: 1010/28

  Povinnost k

  Parcela: St. 365, Parcela: 1010/23, Parcela: 1010/56, Parcela: 1010/57, Parcela: 1010/58, Parcela: 1010/59

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

  V-1201/2005-533

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  Oprávnění pro

  Parcela: 1010/29, Parcela: 1010/30

  Povinnost k

  Parcela: 1010/23

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

  V-1201/2005-533

30.05.2018 09:09

Typ vztahu

Pořadí k

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 1010/29
  Povinnost k
  Parcela: 1010/25
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533
  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 1010/29
  Povinnost k
  Parcela: 1010/49
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533
  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 1010/29, Parcela: 1010/30
  Povinnost k
  Parcela: 1010/56
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533
  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 1010/29, Parcela: 1010/30
  Povinnost k
  Parcela: 1010/57
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533
  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 1010/29, Parcela: 1010/30
  Povinnost k
  Parcela: 1010/59
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.03.2019 09:15:02*

Okres: **CZ0424 Louny** Obec: **543128 Staňkovice**

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

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

Typ vztahu

Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 1010/29
  Povinnost k
  Parcela: 1694/14

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533

  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 1010/29, Parcela: 1010/30
  Povinnost k
  Parcela: St. 365

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533

  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  Oprávnění pro
  Parcela: 1010/29, Parcela: 1010/30
  Povinnost k
  Parcela: 1010/58

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.**
  V-1201/2005-533

  Pořadí k **30.05.2018 09:09**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů **- Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje **- Bez zápisu**

Plomby a upozornění **- Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2009.**
  V-2258/2009-533
  Pro: **Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:* **70892156**
- **Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 9 ze dne 01.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 27.11.2018. Zápis proveden dne 29.11.2018.**
  Z-3115/2018-533
  Pro:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.03.2019 09:15:02*

Okres: **CZ0424 Louny** Obec: **543128 Staňkovice**

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

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

Listina

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

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

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 29.03.2019 09:36:29*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Příloha č. 4

Ústecký kraj

- a -

RTC Real a.s.

KUPNÍ SMLOUVA

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

Č. ……

(Pozemky v k.ú. Minice, Nehasice a Staňkovice u Žatce)

Smluvní strany:

1.
Ústecký kraj
Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Oldřichem Bubeníčkem, hejtmanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace
E-mail/telefon: krch.j@industrialzonetriangle.com / 606 248 684
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800

(**„Prodávající“**)

a

2.
RTC Real a.s.
Sídlo: Tolstého 51/12, 101 00 Praha - Vršovice
Zastoupený: Ing. Jaromírem Hudcem, členem představenstva
Kontaktní osoba: Ing. Jaromír Hudec
E-mail/telefon: hudec@comfin.cz
IČ: 28226917
DIČ: CZ28226917
Bank. spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 218740167/0300, VS 409

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13862 Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě

(„**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

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

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

1) pozemková parcela č. 337/16 o výměře 20.704 m^2,

2) pozemková parcela č. 337/17 o výměře 5.950 m^2,

3) pozemková parcela č. 337/18 o výměře 47.983 m^2,

přičemž výše uvedené pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves,

4) pozemková parcela č. 801/34 o celkové výměře 701 m^2,

přičemž shora uvedený pozemek je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřený k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves,

5) pozemková parcela č. 1010/28 o celkové výměře 20.167 m^2,

6) pozemková parcela č. 1010/29 o celkové výměře 26.088 m^2,

7) pozemková parcela č. 1010/30 o celkové výměře 44.204 m^2,

přičemž shora označené pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice,

(dále jen „**Nemovitost**“);

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

1.3 Smluvní strany společně konstatují, že dne …… byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Smlouvy o rezervaci pozemků a o uzavření budoucí kupní smlouvy („Smlouva o rezervaci“), jejímž předmětem je, mimo jiné, závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.

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

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu, jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy.

2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000046, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1) (dále jen **„Rozhodnutí“**) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z Rozhodnutí při užívání Nemovitosti.

2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitosti užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci a to po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 43 podmínek Rozhodnutí. Kupující prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Prodávajícího Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Kupujícího jako investora do průmyslové zóny Triangle.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí 66.318.800,- Kč (slovy: šedesát šest milionů tři sta osmnáct tisíc osm set Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů (dále jen „**Kupní cena**“).

3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckých posudcích č. 3399/35/2019/A, č. 3399/35/2019/B a č. 3399/35/2019/C znalce Mgr. Jaroslava Pikharta, ze dne 24. 7. 2019.

3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy a z Rozhodnutí.

3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.

3.5 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Rozhodnutím.

3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem a v souladu s Rozhodnutím.

3.7 Kupující bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územních plánů obcí Bitozeves, Velemyšleves a Staňkovice.

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:

kupní cena v plné výši 66.318.800,- Kč (slovy: šedesát šest milionů tři sta osmnáct tisíc osm set Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.

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, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí;

(c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;

(d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma;

(e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány 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 nacházely 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 (to neplatí pro výjimku uvedenou v čl. 7.11 této Smlouvy), bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.

5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 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.

7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

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

7.2 Kupující se současně zavazuje užívat Nemovitosti včetně staveb na nich zřízených dle článku 7.1 po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 43 podmínek Rozhodnutí a po tuto dobu nepřevést Nemovitosti na třetí osobu vyjma případu, kdy půjde o osobu splňující veškeré podmínky Rozhodnutí, přičemž tato osoba se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu a Prodávající neuplatní své předkupní právo dle části 8. této smlouvy. O

záměru převést Nemovitosti na třetí osobu je Kupující povinen informovat Prodávajícího současně se sdělením informací o zájemci o koupi umožňujících prověření, zda zájemce o koupi splňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí.

7.3 Kupující si je vědom toho, že bez předchozího souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu nesmí být Nemovitost užívána pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ – NACE 10 – 33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb a technologických center tak, jak stanoví bod 19 podmínek Rozhodnutí.

7.4 Kupující si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:

(a) Plyn

(b) Elektřina – VN

(c) Splašková kanalizace

(d) Dešťová kanalizace

(e) Vedení NN – telekomunikace

(f) Vodovod pitný

(g) Vodovod průmyslový.

7.5 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od převodu vlastnického práva k Nemovitosti podle této Kupní smlouvy smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:

(a) vybudovat a provozovat na části sousedního pozemku Prodávajícího parc. č. 1010/54 v k.ú Staňkovice u Žatce přípojky inženýrských sítí popsané v článku 7.4 této Smlouvy;

(b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne ……;

(c) vjíždět na Nemovitosti z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne ……;

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

Smlouvy o zřízení věcného břemene budou obsahovat standardní ustanovení obvyklá pro obdobné transakce, přičemž výše protiplnění za věcná břemena bude

stanovena podle ceníku Prodávajícího pro zřízení služebností schváleného Radou Ústeckého kraje.

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

7.6 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.

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

7.8 Kupující je povinen předat Prodávajícímu veškeré podklady potřebné pro kontrolu souladu realizace Projektu s Rozhodnutím, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, rozhodnutí o prozatímním užívání stavby apod.).

7.9 Kupující se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Prodávajícímu a osobám uvedeným v čl. 13 písm. b) Rozhodnutí vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.

7.10 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.

7.11 Ve prospěch Prodávajícího je na listech vlastníka zapsána oprávnění, jejichž předmětem je právo užití pozemků ve vlastnictví státu, popř. Prodávajícího, které se jako tzv. církevní pozemky nacházejí v průmyslové zóně Triangle. Kupující si je vědom, že toto věcné břemeno není zapsáno za účelem jeho využití ze strany Kupujícího, ale je nutným důsledkem plynoucím z historie pozemků průmyslové zóny Triangle. Kupující se proto zavazuje, že předmětná věcná břemena nevyužije. Kupující souhlasí, aby předmětná věcná břemena byla zrušena, a zavazuje se v tomto směru učinit na výzvu Prodávajícího, popř. jiného budoucího vlastníka tzv. církevních pozemků, příslušné nezbytné právní kroky. Prodávající ujistil Kupujícího, že existence věcných břemen neměla žádný vliv na stanovení kupní ceny za Pozemky. Pro případ, že by na Kupujícího přešla jakákoli povinnost oprávněného ze smlouvy o zřízení těchto věcných břemen, zavazuje se Prodávající splnit takovou povinnost místo Kupujícího.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající toto předkupní právo přijímá. Toto věcné předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.

8.2 Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Nemovitost či její část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, je nabídne nejprve Prodávajícímu za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitostech vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitosti včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele. Předkupní právo skončí ukončením platnosti závazku Kraje vyplývajícího z bodu 43 podmínek Rozhodnutí.

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

(b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.

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

9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

9.1 Vlastnické právo k Nemovitosti přechází spolu se souvisejícími právy a závazky na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Tímto dnem přecházejí všechna práva i povinnosti vztahující se k Nemovitosti na Kupujícího, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i jakákoliv práva spojená s vlastnictvím Nemovitosti.

10. NÁVRH NA VKLAD

10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, vedená 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 a věcného předkupního práva k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího do příslušného katastru nemovitostí.

10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.

10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad 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, 3.6 nebo části 8, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle části 8, této Smlouvy, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále, zvýšenou o částku 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.

11.2 Pokud Kupující poruší závazek vyplývající z článku 7.2 nebo 7.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

11.3 Pokud Kupující poruší svůj závazek vyplývající z článků 7.8 nebo 7.9 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

11.4 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.10 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 smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.10 uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně,

které bylo způsobeno v důsledku porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.10, což je Prodávající povinen Kupujícímu hodnověrně prokázat

12. OZNÁMENÍ

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

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

13.1 Kupující zaplatí daň z nabytí nemovitých věcí. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne …… po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

14.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. …… ze dne ……

14.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).

14.4 Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID kanf5f5 /na e-mail: hudec@comfin.cz

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

14.6 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 tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

14.7 Tato smlouva nabývá účinnosti 5. dnem po jejím zveřejnění v registru smluv.

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

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

V Ústí nad Labem dne ……

_____

Oldřich Bubeníček
hejtman

RTC Real a.s., jakožto Kupující

V Praze dne ……

_____

Ing. Jaromír Hudec
člen představenstva

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 2 - Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků

Příloha č. 3 – Specifikace projektu

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
……

Příloha č. 2
Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
……

Příloha č. 3
Specifikace projektu

RTC Real a.s.

Tolstého 51/12

101 10 Praha 10 – Vršovice

IČO: 28226917

Základní popis investičního záměru společnosti RTC Real a.s.

v rámci Strategické průmyslové zóny TRIANGLE

ÚSTECKÝ KRAJ

Květen 2019

Základní parametry projektu RTC Real a.s. – Strategická průmyslová zóna Triangle

Investor: developerská společnost **RTC Real a.s.**
Nájemce: **Jansen Display s.r.o.**

Globální informace o společnosti Jansen Display:
Společnost Jansen Display je částí Sign Zone LLC z USA. Jedná se o vedoucí evropskou skupinu ve výrobě a prodejích vizuálních displejů. Skupina byla založena v roce 1995 a současně má více než 600 zaměstnanců ve skupině Sign Zone LLC, v 8 plně vlastněných dceřiných společnostech. Obchodní aktivity jsou zaměřeny na B2B vícekanálové prodeje & marketing, stejně tak na rozvoj, návrhy produkce a distribuci interních a externích displejů, maloobchodní podpory a výroby kancelářského vybavení z kovu, plastu a dřeva. Dlouhodobě jsme považováni za lídra evropského trhu v oblasti vývoje, výroby a prodeje POS reklamy, výrobků z hliníkových profilů jako např. klaprámů, informačních a reklamních vitrín, reklamních stojanů a v posledních letech také výše zmíněné Digital Signage produktů. Vedle standardních produktů společnost nabízí také zakázkové produkty postavené na specifikaci zákazníků.

Jansen Display s.r.o. hledá nové místo pro růst výroby, jelikož dosavadní kapacita již není dostatečná. V současné době společnost v České republice v Přestanově provozuje nejmodernější výrobu na ploše 11 600 m2 v kombinaci s centrálním distribučním centrem na ploše 2 700 m2.

Společně se svým dlouholetým partnerem a pronajímatelem, společností RTC Real a.s., vyhledává vhodnou lokalitu pro umístění výroby centralizující výrobu z Číny a USA do České republiky.

Velikost řešeného území:	cca 16,6 ha
Celková zastavěná plocha:	116 000 m2
Z toho:	
objekty pro výrobu:	31 500 m2
objekty pro kompletaci a distribuci:	42 700 m2
venkovní manipulační zpevněné plochy:	41 500 m2
zeleň:	50 000 m2

Zařazení investičního záměru podle CZ NACE: 26,20 (výroba počítačů a periferních zařízení)
27,90 (výroba ostatních elektrických zařízení)

Výrobní činnost: výroba digitálních displejů

dle Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace identifikační číslo EDS 222D232000046 pro průmyslovou zónu Triangle, vydané MPO a MF ČR (dále Závazné podmínky).
V souladu s bodem 19 Závazných podmínek je záměrem investora realizovat výrobní objekty na ploše cca 31 500 m2 a na ploše cca 42 700 m2 objekty pro kompletaci, obslužnost a distribuci.

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

		Harmonogram činností investora	**Rozsah investice**		**Počet zaměstnanců**
			nehmotný maj.	**hmotný maj.**	
2019-2020	1. rok	Projektová příprava, povolení	0,5 mil. CZK	4 mil. CZK	0
2021-2022	2. rok	Realizace objektu 1 – 27 000 m2	0,3 mil. CZK	150 mil. CZK	50
2022 - 2023	3. rok	Realizace objektu 2 – 31 500 m2	0,5 mil CZK	350 mil. CZK	150
2023 - 2024	4. rok	Realizace objektu 3 – 15 700 m2	0,5 mil. CZK	80 mil. CZK	100
Celkem			**585,8 mil. CZK**		**300**

Lokalita: Strategická průmyslová zóna Triangle, Ústecký kraj
Pozemek definovaný jako plocha C byl vybrán s ohledem na návaznost na již realizované objekty (KISWIRE, CTP park a HITACHI). Zvolená plocha umožňuje postupné zaplňování zóny z jasně definovaného směru.

Pozemek plochy C bude napojen na páteřní sítě vedené podél komunikace lemující pozemek z jihozápadu. Dopravní napojení je navrženo taktéž z této komunikace 1 hlavním a 1 záložním bezpečnostním vjezdem.

Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavbou 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.

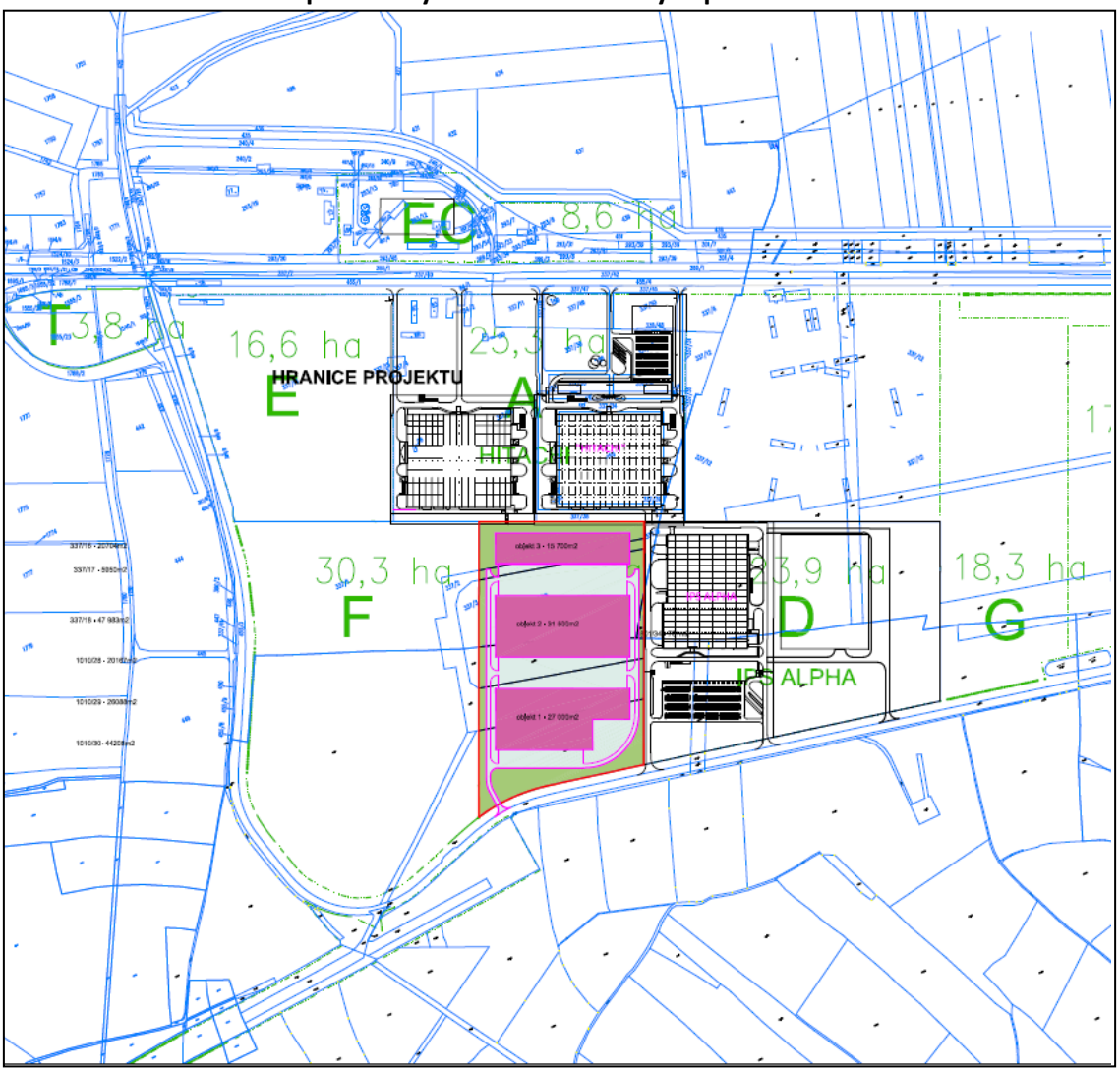
Stavebně technické řešení objektů

Předpokládáme, že nosný systém objektu bude vytvořen ŽB prefa skeletem v modulové síti. Objekty budou založeny hlubině navrtaných pilotách, event. na plošných základech, tyto podpírají ŽB patky s prefa kalichy. ŽB prefa sloupy vetknuté do kalichů podpírají střešníky z prefa ŽB vazníků a vaznic, alternativně z ocelových příhradových nosníků. Přístavky a vestavby 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 vestavbu s železobetonovými spřaženými stropními deskami. Obvodový plášť je navržen do výšky 2.2 m ze železobetonových 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 drátobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti a hutněný štěrkový násyp.

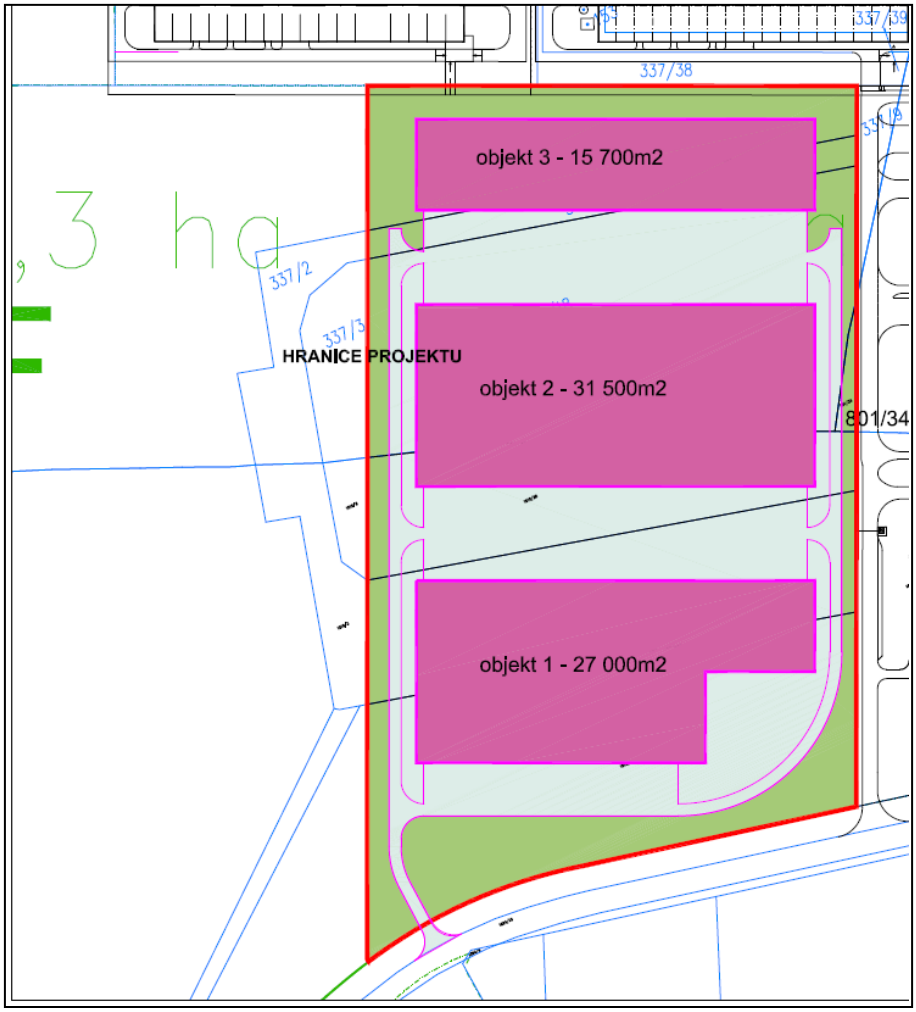
Součástí hal budou též samostatné místnosti pro úklid a úklidové stroje s vybavením pro úklid a skladování čisticích prostředků, místnosti pro nabíjení vysokozdvižných vozíků, pro údržbářské práce je vybudovaná dílna, v prostoru druhé zóny je vybudována laboratoř pro testování výrobků. Pro komunální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

Navržené stavebně technické řešení odpovídá požadavkům společnosti Jansen Display s.r.o. s ohledem na předpokládanou centralizaci výroby z USA a Číny do České republiky o celkové předpokládané kapacitě montážních ploch 80 000 m2.

Zastavovací plán projektu RTC-Real a.s. (kopie katastrální mapy s vyznačením hranic projektu převáděných nebo zatěžovaných pozemků



Plán zástavby (detail):



Tabulka požadovaných pozemků k rezervaci a následnému prodeji:

p.p.č.	k.ú.	výměra (m2)
337/16	Minice	20.704
337/17	Minice	5.950
337/18	Minice	47.983
801/34	Nehasice	701
1010/28	Staňkovice u Žatce	20.167
1010/29	Staňkovice u Žatce	26.088
1010/30	Staňkovice u Žatce	44.204
Celkem :		**165.797 m2**

V Praze dne 22. 5. 2019

RTC Real a.s.
DIČ: CZ28226917

Ing. Jaromír Hudec
člen představenstva spol. RTC Real a.s.

Jansen Display s.r.o.
Přestanov 5
CZ - 403 17 Přestanov

Mgr. Vít Zajíček
jednatel společnosti Jansen Display s. r.o.

Příloha č. 5

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č.1)

Název akce: **SPZ Triangle – Vnitřní infrastruktura – 2. část**
Investor: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Identifikační číslo EDS: 222D232000046

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace
v informačním systému EDS/SMVS (dále jen **Podmínky**)

stanovené **Ministerstvem průmyslu a obchodu** (dále jen **Správce programu**)

a Ministerstvem financí ČR (dále jen **MF**)

v souladu s usnesením vlády č. 214/2016
jako nedílná součást **Rozhodnutí o poskytnutí dotace** v informačním systému EDS/SMVS
(dále jen **Rozhodnutí**)

pro akci **" SPZ Triangle – Vnitřní infrastruktura – 2. část"** (dále jen **Akce**)

realizovanou **Ústeckým krajem** (dále jen **Příjemce**)

v rámci **Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**

(dále jen **Program**),

administrovaným **Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest**

(dále jen **Určená organizace**)

1) **Příjemce** prohlašuje, že se podpisem těchto **Podmínek** zavazuje ve vztahu k poskytnuté podpoře z prostředků zvláštního účtu **MF** a státního rozpočtu (dále jen „**Prostředky**"), dodržovat ustanovení zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění, vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, a pravidla **Programu** schválená **MF** pod č. j. MF-50532/2015/1903-3 ze dne 3. prosince 2015, která jsou nedílnou součástí **Rozhodnutí.**

2) Vydáním **Rozhodnutí** nevzniká **Příjemci** právo na poskytnutí **Prostředků**. Dotace ze státního rozpočtu bude **Příjemci** poskytnuta na základě platného **Rozhodnutí** za předpokladu dostatečné výše disponibilních **Prostředků** v rozpočtové kapitole **Správce programu** v daném kalendářním roce.

3) **Prostředky** je **Příjemce** oprávněn použít účelně pouze na úhradu způsobilých výdajů dle dispozic určených **Správcem programu** v **Rozhodnutí** a jeho příloze č. 1 „Přehled parametrů a nákladů" (dále jen **Příloha**).

4) **Příjemce** je povinen dodržet termíny přípravy a realizace **Akce** a realizovat akci minimálně v rozsahu závazných parametrů stavebních objektů, jak je uvedeno v **Rozhodnutí** a jeho **Příloze**.

5) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat termíny přípravy, realizace a hodnoty závazných projektovaných parametrů stavebních objektů, výši potřeb a zdrojů financování **Akce** včetně výše a formy účasti **Prostředků** v závislosti na upřesněném rozsahu projektovaných parametrů a výsledcích zadávacích řízení veřejných zakázek, znaleckých posudků a odborných expertíz. Změny termínů přípravy a realizace **Akce** a závazných parametrů stavebních objektů a změny ve výši potřeb a zdrojů financování **Akce** včetně výše a formy účasti **Prostředků** podléhají souhlasu ze strany **MF,** který je vyjádřen podpisem tohoto **Rozhodnutí** ze strany **MF**.

6) Maximální podíl **Prostředků** je 75 % z celkových způsobilých výdajů na tuto **Akci**. P**říjemce** se zavazuje zajistit pokrytí investičních potřeb **Akce** vlastními zdroji v jednotlivých letech minimálně v rozsahu stanoveném v **Rozhodnutí** o poskytnutí dotace a jeho přílohách.

7) Pokud **Příjemce** není schopen zabezpečit realizaci **Akce** v souladu s obsahem **Rozhodnutí**, neprodleně prostřednictvím **Určené organizace** předloží **Správci programu** žádost o změnu **Rozhodnutí. Správce programu** změnu provede, nebo žádost zamítne. Změna **Rozhodnutí** podléhá souhlasu **MF,** který je vyjádřen podpisem změny **Rozhodnutí** ze strany **MF**.

8) Před započetím změn je **Příjemce** povinen neprodleně informovat **Určenou organizaci** o veškerých změnách vzniklých při realizaci (např. změna termínu realizace **Akce**, změna výše nákladů apod.) formou žádosti o změnu **Rozhodnutí**, která musí obsahovat mimo jiné zdůvodnění změny a doložení relevantních formulářů EDS.

9) Žádost o změnu **Rozhodnutí** včetně nezbytných příloh předloží **Příjemce Určené organizaci** nejméně 15 pracovních dnů před termínem konání mezirezortní hodnotitelské komise. Pokud **Příjemce** nedoručí podklady ve stanovené lhůtě, nemusí být žádost mezirezortní hodnotitelské komisi předložena.

PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ AKCE

OBSAH A FORMA PŘEDÁVÁNÍ INFORMACÍ O PRŮBĚHU REALIZACE AKCE

10) **Příjemce** zabezpečí implementační tým pro výstavbu **Akce** sestávající z interních pracovníků **Příjemce**, případně externích pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, v rozsahu a personálním zastoupení, které odpovídají náročnosti **Akce**. **Příjemce** je povinen zabezpečit prostřednictvím těchto pověřených pracovníků a společností u všech souborů staveb včasnou majetkoprávní přípravu, hospodárný návrh technického provedení, včasné správní projednání, řádný a hospodárný výběr zhotovitele, jakož i řádný výkon technického dozoru stavebníka (dále jen **TDS**) při realizaci souborů staveb a jejich uvedení do provozu.

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

a) pořízení projektové dokumentace veškerých souborů staveb k územnímu řízení, ke stavebnímu řízení, studie, průzkumy, geometrické plány a jiné geodetické práce a další projektové podklady a jejich doručování zástupcům **Určené organizace** na vyžádání;

b) pravomocná územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy a jejich doručování zástupcům **Určené organizace**. Další případná stanoviska, rozhodnutí či souhlasy je **Příjemce** povinen doručit zástupcům **Určené organizace** na vyžádání.

12) Ve fázi zadávacího řízení je **Příjemce** povinen při zadávání veřejných zakázek:

a) prostřednictvím **Určené organizace** zaslat **MF** návrh zadávací dokumentace výběrového řízení k vydání Souhlasu se zadáním akce formou stanoviska k zadávací dokumentaci. **Určená organizace** zašle kopii zadávací dokumentace výběrového řízení **Správci programu**. **Příjemce** je povinen připomínky **MF** a **Správce programu** v zadávací dokumentaci zohlednit;

b) postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů;

c) při rozhodnutí o základním hodnotícím kritériu, tj. ekonomické výhodnosti nabídek, **Příjemce** postupuje v souladu s principy metody „3E“ (hospodárnost, efektivnost, účelnost). **Příjemci** je dále doporučováno realizovat pouze otevřená zadávací řízení. Základní hodnotící kritérium ekonomická výhodnost nabídky: váha hodnotícího kritéria „nabídková cena“ bude minimálně 80 % (pokud **Správce programu** nebo **MF** nerozhodne jinak), ostatní hodnocená kritéria budou mít v úhrnu váhu maximálně 20 %, budou-li používána kvalifikační kritéria, musí být přiměřená plnění zakázky a nesmí neopodstatněně zužovat počet nebo okruh potenciálních dodavatelů;

d) v případě nízkého počtu uchazečů a nepřijatelných nabídkových cen může **Správce programu** prostřednictvím **Určené organizace** vyzvat **Příjemce** ke zrušení výběrového řízení.

13) Ve fázi výstavby je **Příjemce** povinen:

a) předkládat zástupcům **Určené organizace** na vyžádání veškeré nezbytné podklady pro výkon supervizní činnosti: zejména veškeré projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy, rozhodnutí o předčasném užívání stavby nebo rozhodnutí o prozatímním užívání stavby);

b) umožnit vstup zástupců **Určené organizace a Správce programu** na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka se zástupci **Určené organizace** za účelem výkonu supervizního dohledu při kontrole provádění prací, služeb či dodávek a při ověřování souladu fakturace se skutečností;

c) předkládat zástupcům **Určené organizace** k odsouhlasení veškeré návrhy změn stavby oproti dokumentaci pro zadání stavby, které mají dopad na cenu nebo kvalitu díla;

d) vypracovat a udržovat řádný harmonogram **Akce** v členění podle jednotlivých stavebních souborů a dodržovat harmonogram ze strany svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností. V případě aktualizace harmonogramu doručovat nový harmonogram v elektronické podobě zástupcům **Určené organizace a Správci programu**;

e) zabezpečit konání pravidelných kontrolních dnů výstavby **Akce** za účasti zástupců **Určené organizace, Správce programu** a za účasti svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech. **Určená organizace** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o frekvenci kontrolních dnů, případně svolávat další jednání.

14) **Příjemce** ve lhůtě do 6 měsíců od ukončení realizace **Akce** předloží **Správci programu** prostřednictvím **Určené organizace** dokumentaci závěrečného vyhodnocení **Akce**. Při vypracování závěrečného vyhodnocení musí **Příjemce** postupovat dle „§ 6 Závěrečné vyhodnocení akce“ vyhlášky **MF** č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s pravidly **Programu**. Obsah dokumentace závěrečného vyhodnocení **Akce**:

a) zpráva o plnění závazných ukazatelů a podmínek účasti státního rozpočtu stanovených v rozhodnutí. Zpráva obsahuje popis přínosu projektu, přehled financování projektu, skutečně dosažené hodnoty indikátorů a závazných parametrů uvedených v posledním platném **Rozhodnutí**;

b) podklady potvrzující splnění/nesplnění indikátorů a závazných parametrů;

c) kolaudační rozhodnutí nebo povolení ke zkušebnímu provozu s doložkou nabytí právní moci;

d) závěrečné vyúčtování **Akce** a finanční vypořádání **Prostředků** poskytnutých na financování **Akce** v rozsahu dle vyhlášky č. 560/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u výkupu nemovitostí: podepsaná kupní smlouva, výpisy z katastru a výpisy z účtů; u ostatních způsobilých výdajů: smlouvy o dílo včetně dodatků, objednávky, faktury a výpisy z účtů. Doklady se předkládají jako prosté kopie;

e) vstupní data o skutečnosti v rozsahu stanoveném ve zvláštním předpisu – formuláře – EDS viz vyhláška č. 560/2006 Sb; ve znění pozdějších předpisů

f) zprávy o provedených kontrolách použití **Prostředků**;

g) výpisy z účtů dokládající připsání **Prostředků** na účet **Příjemce**;

h) jiné přílohy.

15) Veškeré doklady **Příjemce** doručuje **Určené organizaci** na adresu:

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest
Odbor řízení podnikatelských nemovitostí, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2

PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ ZÁLOH
ÚHRADA FAKTUR ZA PROVEDENÉ PRÁCE A DODÁVKY

16) **Prostředky** budou uvolňovány na účet **Příjemce u ČNB** zpravidla do 60 dnů od předložení žádosti. V žádosti **Příjemce** prokáže uhrazení nebo splatnost nákladů **Akce** (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z **Prostředků** požaduje, a na které má podle **Rozhodnutí** nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu předkládá **Příjemce Určené organizaci,** která ji po kontrole oprávněnosti čerpání **Prostředků** včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek/výkupů (kontrola je zpravidla prováděna supervizní společností) postupuje **Správci programu**. **Prostředky** je možné uvolňovat až na základě platného **Rozhodnutí**, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami. Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje **Příjemci** v souvislosti s termíny fakturace za dílo zohlednit výše uvedené postupy uvolňování **Prostředků**, zejména splatnost faktur nejméně 60 dní.

17) **Správce programu Prostředky** zálohově neposkytuje, výjimku může na základě posouzení příslušné smlouvy učinit v případě úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů.

18) Do způsobilých výdajů nemůže být započtená daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“), pokud **Příjemce** může uplatnit odpočet daně na vstupu podle zákona č. 235/2004 Sb., o **DPH**, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že **Příjemce** nemůže u všech způsobilých výdajů **Akce** uplatnit odpočet **DPH** na vstupu podle zákona č. 235/2004 Sb., o **DPH**, ve znění pozdějších předpisů, může být **DPH** započtena do způsobilých výdajů a hrazena z **Prostředků** pouze po splnění následujících podmínek:

a) statutární zástupce **Příjemce** doloží formou dopisu **Správci programu** prohlášení, že bude žádat o úhradu **DPH** pouze v případech, kdy nelze uplatnit odpočet **DPH** na vstupu;

b) v rámci dokumentace k závěrečnému vyhodnocení **Akce** předloží **Příjemce** zprávu o kontrole realizace investice, a to včetně kontroly **DPH**, o jejíž provedení požádá **Příjemce** nejpozději v termínu dokončení realizace **Akce** příslušný finanční úřad.

POVINNOSTI PŘÍJEMCE PŘI ZMĚNĚ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ
A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ

19) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, nesmí **Příjemce** od podání žádosti o „Registraci akce“ využít pozemky **Akce** pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu CZ-NACE 10–33 (vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin), v oborech strategických služeb a v technologických centrech.

20) **Příjemce** není oprávněn od podání žádosti o „Registraci akce“ bez předchozího souhlasu **Správce programu** a **MF** převést stavební objekty a provozní soubory na jinou osobu. Tato podmínka neplatí pro přeložky technického vybavení území a dalšího vybavení území, pro příspěvky na vyvolané opravy stavebních objektů a provozních souborů ve vlastnictví jiné osoby a pro stavební objekty a provozní soubory, které se nacházejí na vykoupených pozemcích a sdílejí stejný právní osud.

21) **Příjemce** není oprávněn od podání žádosti o „Registraci akce“ bez předchozího souhlasu **Správce programu:**

   a) pozemky **Akce** zatížit služebností, zástavním právem, právem stavby, nájmem, pachtem nebo jiným právem, které by bránilo využití pozemků **Akce** v souladu s bodem 19 těchto **Podmínek**;

   b) pozemky **Akce** převést na jinou osobu;

   c) změnit stávající funkční využití pozemků **Akce** v územně plánovací dokumentaci.

22) **Příjemce** s žádostí o souhlas dle bodu 21 zasílá **Správci programu** prostřednictvím **Určené organizace**:

   a) návrh kupní, nájemní, pachtovní či jiné smlouvy, na jejímž základě má dojít k dispozicím s pozemky;

   b) popis investičního záměru investora včetně: zařazení investičního záměru dle CZ-NACE, výši investice určené na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky, počet vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky;

      i. znalecký posudek o obvyklé ceně převáděných pozemků ne starší tří měsíců;

      ii. kopii katastrální mapy s vyznačením hranic **Akce** a převáděných nebo zatěžovaných pozemků.

23) **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o kupní ceně pozemků **Akce** a vyjadřovat se k návrhům smluv týkajících se dispozic s pozemky **Akce**.

24) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, je **Příjemce** povinen při převodu, resp. pronájmu pozemků **Akce,** zajistit ochranu svých zájmů a práv, zejména využití pozemků v souladu s bodem 19 těchto **Podmínek**.

25) **Příjemce** je oprávněn převést nemovitosti **Akce** investorovi na základě otevřeného výběrového řízení minimálně za cenu obvyklou stanovenou dle znaleckého posudku.

26) **Příjemce** je povinen od podání žádosti o „Registraci akce“ neprodleně informovat **Určenou organizaci** o každém převodu či pronájmu pozemků **Akce.** K tomu **Příjemce** doloží **Určené organizaci** opis kupní/nájemní smlouvy.

27) V případě, že po uzavření kupní smlouvy k převodu pozemků **Akce** z jakéhokoliv důvodu nedojde, je **Příjemce** povinen o tom neprodleně informovat **Určenou organizaci. Příjemce** je povinen neprodleně informovat **Určenou organizaci** také o každém ukončení pronájmu pozemků **Akce**.

VĚCNÁ A FINANČNÍ KONTROLA

28) Použití **Prostředků** (včetně nákladů na stavbu, resp. výkupů, na kterých se **Prostředky** podílejí), podléhá finanční kontrole ze strany **Správce programu, MF** a orgánů Finanční správy podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů, a v případě realizace staveb rovněž věcné kontrole ze strany **Určené organizace**.

29) Finanční kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících zejména:

   a) skutečnosti rozhodné pro poskytnutí **Prostředků**;

   b) oprávněnost, efektivnost a hospodárnost při nakládání s **Prostředky**;

   c) soulad čerpání a užití **Prostředků** s pravidly **Programu**, příslušnými právními předpisy a **Rozhodnutím.**

30) Věcnou kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících zejména:

   a) řádné provedení prací, služeb či dodávek spolufinancovaných z **Prostředků**;

   b) soulad fakturace se skutečností.

   Příjemce je povinen umožnit pověřeným zástupcům **Správce programu**, **MF**, **Určené organizace** a orgánů Finanční správy provádění finanční a věcné kontroly použití **Prostředků** a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.

31) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání **Prostředků** vyslovuje souhlas s prováděním finančních a věcných kontrol ze strany **Správce programu, MF, Určené organizace** a orgánů Finanční správy.

32) Neoprávněné použití nebo zadržení **Prostředků Příjemcem** se považuje za porušení rozpočtové kázně ve smyslu zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů.

33) Neoprávněným použitím **Prostředků** se rozumí takové použití, kterým byla závažně porušena povinnost stanovená v těchto závazných **Podmínkách**. Zadržením **Prostředků** se rozumí porušení povinnosti vrácení podpory ve stanoveném termínu.

ZAÚČTOVÁNÍ PROSTŘEDKŮ V ÚČETNICTVÍ PŘÍJEMCE

34) **Příjemce** vede o akci účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. **Příjemce** zabezpečí vedení analytického účetnictví souvisejícího s **Akcí**, tzn., bude účtovat na zvláštní analytické účty (použije se stejný analytický znak u všech aktuálních účtů projektu), na samostatné hospodářské středisko nebo ve finančním deníku **Akce**. Musí být jednoznačně prokazatelné, že konkrétní náklad či příjem je vykazován v souvislosti s **Akcí** a skutečně odpovídá jejímu charakteru.

35) **Prostředky** je **Příjemce** povinen označit v účetnictví na příjmové straně účelovým znakem č. 22777. Toto označení je nezbytné pro zpětnou kontrolu **MF** při párování dotací poskytnutých **Správcem programu** a **Prostředků** přijatými územními celky.

PŘEHLED O PŘÍJMECH A VÝDAJÍCH

36) Veškeré realizované výnosy musí být vráceny na účet **Správce programu** nebo vynaloženy zpět do průmyslové zóny se souhlasem **Správce programu**. Výjimkou je možná refundace způsobilých výdajů na straně vlastních zdrojů **Příjemce**.

37) **Příjemce** je povinen zasílat po dobu realizace **Akce Správci programu** prostřednictvím **Určené organizace** finanční vypořádání **Prostředků** dle vyhlášky č. 367/2015 Sb., o finančním vypořádání, ve znění pozdějších předpisů, za každý kalendářní rok financování **Akce** v termínu do 31. ledna následujícího roku.

38) **Příjemce** zasílá každoročně Přehled o příjmech a výdajích **Správci programu** prostřednictvím **Určené organizace.**

39) **Příjemce** musí doložit po ukončení platnosti **Podmínek**, že realizací projektu nebyl generován výnos, se kterým by nebylo naloženo v souladu s článkem 36) **Podmínek**.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

40) **Příjemce** umístí a ponechá po dobu realizace **Akce** a po dobu 10 let od dokončení závěrečné etapy **Akce** na viditelném místě návěstí s oznámením, že **Akce** je realizována za účasti **Správce programu a Určené organizace.**

41) **Příjemce** je povinen zasílat **Určené organizaci** po dobu 10 let od vydání **Rozhodnutí** výroční zprávu o stavu obsazenosti **Akce**. Ve zprávě uvádí základní informace platné k 31. 12. příslušného roku, tzn. všechny v uplynulých letech realizované investiční záměry. U každého záměru uvede jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků **Akce** ve vlastnictví investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě se přikládají kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích **Akce**, kterými lze řádně prokázat využití pozemků **Akce** v souladu s **Podmínkami** a **Programem**. Pokud nebude **Určenou organizací** stanoveno jinak, je **Příjemce** povinen zaslat výroční zprávu nejpozději do 31. 1. následujícího roku.

42) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat **Podmínky**. Změny v závazných **Podmínkách** podléhají souhlasu ze strany **MF**, který je vyjádřen podpisem těchto **Podmínek** ze strany **MF**.

43) Tyto **Podmínky** jsou nedílnou součástí **Rozhodnutí** a nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí **Příjemcem** a zavazují **Příjemce** do uplynutí 10 let od ukončení závěrečné etapy **Akce**, vyjma podmínky 19) až 27), 36), 38) 39), 40), 41), které platí i po uplynutí této lhůty do doby, kdy **Příjemce** disponuje pozemky a stavbami technické a dopravní infrastruktury **Akce**, které nebyly převedeny ve prospěch třetích osob, a nejedná se o pozemky a stavby, které zůstanou v majetku **Příjemce** a jsou určeny zejména k technickému zázemí, umístění společných inženýrských sítí a komunikací atd.

44) Závazné podmínky se vztahují na všechny doposud neobsazené plochy průmyslové zóny SPZ Triangle viz příloha č. 2 **Rozhodnutí** (situace SPZ Triangle). Jedná se o plochy:

Označení plochy	**Velikost plochy (ha)**
B	11,62
H	65,4
H2	7,76
H3	9,93
L	39,3
S	20,22
C	16,66
M	13,01
celkem	**183,9**

45) **Příjemce** prohlašuje, že se seznámil s obsahem těchto **Podmínek**, **Podmínky** přijímá a zavazuje se je dodržovat, což stvrzuje svým podpisem.

Určená organizace: **Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest**		Podpis
Vypracoval:	Dne:	
Souhlasí:	Dne:	
Souhlasí:	Dne:	

Souhlasí:	Dne:	
Schválil:	Dne:	

Správce Programu: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**	Odbor:		Razítko
	Dne	Podpis	
Vypracoval:			
Kontroloval:			
Schválil:			

Ministerstvo financí ČR	Odbor:		Razítko
	Telefon:		
Č.j.	Dne	Podpis	
Vypracoval			
Schválil:			

Převzal a s **Podmínkami** se seznámil: Dne:	Razítko a podpis statutárního zástupce

	Datum	Jméno a příjmení	Funkce a odbor	Podpis
Zpracovatel	17.2.2020	Bc. Jaroslav Krch	SPZ Triangle p.o.	
Vedoucí odboru	21.2.2020	Mgr. Nikola Jahodová Rennerová	KR	
Číslo příslibu / správce rozpočtu				
Právně posouzeno	02. 03. 2020	Mgr. Veronika Vlachová	LP	
Vedoucí odboru		Mgr. Ing. Jindřich Šimák	MAJ	
Zveřejněno v registru smluv	15. 04. 2020	Ing. Maturkaničová R.	KR-OHS	
ID záznam uveřejnění smlouvy	11957404			
Odkaz na usnesení orgánu kraje	Usnesení RUK č. 010/85R/2020 ze dne 8.1.2020 a ZUK č. 013/26Z/2020 ze dne 27.1.2020.			

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE