
DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřený mezi

Ústeckým krajem

a

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

dne [●]

Tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 2**“) byl uzavřen mezi následujícími smluvními stranami:

1. **Ústeckým krajem**, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČO 708 92 156, DIČ CZ70892156 (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.**, se sídlem Průmyslová 1060, Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves, IČO 287 39 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. C 29795, (dále jen „**Nájemce**“).

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jako „**Smluvní strany**“ a kterákoli z nich samostatně též jako „**Smluvní strana**“).

Preamble

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) dne 27. října 2011 mezi sebou Smluvní strany uzavřely nájemní smlouvu ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. června 2013 (dále jen „**Dodatek č. 1**“ a „**Nájemní smlouva**“), na základě které, mimo jiné, Pronajímatel pronajal Nájemci určité části pozemků parc. č. 554/1, 554/7, 554/8, vše v k.ú. Tatinná, a zavázal se též uvedené nemovitosti Nájemci v budoucnu po splnění sjednaných podmínek i odprodat; a
- (B) Smluvní strany zamýšlejí do Nájemní smlouvy doplnit určitá další ustanovení a některá stávající ustanovení Nájemní smlouvy pozměnit, a to zejména s ohledem na podmínky, za kterých má Nájemce možnost odkoupit pozemky od Pronajímatele a s ohledem na změny právních předpisů;

dohodly se Smluvní strany na následujícím:

1. Definice

- 1.1. Pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, výrazy uvozené velkými písmeny a použité v tomto Dodatku č. 2, mají význam uvedený v Nájemní smlouvě, pokud zde není uvedeno jinak.

2. Změny a doplnění Nájemní smlouvy

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na změnách a doplněních Nájemní smlouvy, a to tak, že dosavadní znění Nájemní smlouvy se ode dne účinnosti tohoto Dodatku č. 2 nahrazuje novým zněním, jež tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 2

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Uzavření tohoto Dodatku č. 2 bylo schváleno dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích usnesením Rady Ústeckého kraje č. [●] ze dne [●] a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. [●] ze dne [●]. Obě rozhodnutí tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 2.
- 3.2. Tento Dodatek č. 2 bude v úplném znění uveřejněn prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Pronajímatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána Nájemci do datové schránky ID vmiyb5k.
- 3.3. Tento Dodatek č. 2 se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
- 3.4. Tento Dodatek č. 2 vstupuje v platnost okamžikem jeho podpisu Smluvními stranami a účinnosti nabude dnem zveřejnění v registru smluv, přičemž tento lze měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran.

<podpisy Smluvních stran následují na další straně>

NA DŮKAZ ČEHOŽ Ústecký kraj a společnost Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o. podepsaly tento Dodatek č. 2 v níže uvedený den.

V _____ dne _____

Ústecký kraj, jako Pronajímatel

Podpis: _____

Jméno: Oldřich Bubeníček

Funkce: hejtman Ústeckého kraje

V _____ dne _____

**Yanfeng Czechia Automotive Interior
Systems s.r.o., jako Nájemce**

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Příloha č. 1

Rozhodnutí Zastupitelstva a Rady Pronajímatele

Příloha č. 2

Úplné znění Nájemní smlouvy

Ústecký kraj

- a -

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(Nájem pozemků v k.ú. Tatinná)

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

SMLOUVNÍ STRANY

1. **Ústecký kraj**, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČO: 70892156, DIČ: CZ70892156 („**Pronajímatel**“)

a

2. **Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.**, se sídlem Průmyslová 1060, Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves, IČO 287 39 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. C 29795 („**Nájemce**“)

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Vzhledem k tomu, že:

- (a) Pronajímatel je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Nájemce má v úmyslu si od Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem realizace Projektu I a Projektu II; a
- (c) po vydání Kolaudace I, Kolaudačního souhlasu nebo Povolení ke zkušebnímu provozu I, a to podle toho, co nastane dříve, má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Pozemek k prodeji, který představuje část Předmětu nájmu;
- (d) po vydání Kolaudace II, Stavebního povolení na halu IV nebo Povolení ke zkušebnímu provozu II, a to podle toho, co nastane dříve, má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Pozemek pro expanzi, který představuje část Předmětu nájmu,

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

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Den zahájení znamená den uvedený v článku 3.2;

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

Geometrický plán č. 139-361/2011 znamená geometrický plán, který je definován v článku 7.2 této Smlouvy a kterým je vymezen Pozemek pro expanzi; Geometrický

plán č. 139-361/2011 tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4B;

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

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

Kolaudační souhlas *znamená kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný dne 20. prosince 2018 Městským úřadem Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, sp. zn. MUZAS/32035/2018/SU/Bur, č.j. MUZA 44967/2018;*

Kupní smlouva I *znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou; dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy I tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy;*

Kupní smlouva II *znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku pro expanzi, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou; dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy II tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy;*

Nájemce *znamená Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o. a právní nástupce Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o. a osoby, na něž přejdou v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy;*

Nájemné *znamená Nájemné za Pozemek k prodeji, včetně Sníženého Nájemného za Pozemek k prodeji, spolu s Nájemným za Pozemek pro expanzi, včetně Sníženého Nájemného za Pozemek pro expanzi, jak jsou tyto termíny vymezeny v článku 4 této Smlouvy;*

Podmínky I *má význam uvedený v článku 8.4 písm. (a) této Smlouvy;*

Podmínky II *má význam uvedený v článku 9.4 písm. (a) této Smlouvy;*

Povolení ke zkušebnímu provozu I *znamená povolení k předčasnému užívání a/nebo povolení ke zkušebnímu užívání stavby Rozšíření závodu I za účelem uvedeným v Příloze č. 1A a 2A této Smlouvy;*

Povolení ke zkušebnímu provozu II znamená povolení k předčasnému užívání a/nebo povolení ke zkušebnímu užívání stavby Rozšíření závodu II za účelem uvedeným v Příloze č. 1B a 2B této Smlouvy;

Pozemek k prodeji znamená pozemek, který je tvořen částmi ploch pozemků parc. č. 554/1, 554/7 a 554/8, vše v k.ú. Tatinná, a je vyznačen v Geometrickém plánu č. 137-361/2011 jako pozemek parc. č. 554/25 o celkové výměře 38.060 m² a který představuje část Předmětu nájmu;

Pozemek pro expanzi znamená pozemek, který je tvořen částmi ploch pozemků parc. č. 554/1, 554/7 a 554/8, vše v k.ú. Tatinná, a je vyznačen v Geometrickém plánu č. 139-361/2011 jako pozemek parc. č. 554/26 o celkové výměře 20.724 m² a který představuje část Předmětu nájmu;

Pozemky znamená následující pozemky:

(a) parc. č. 554/1, druh pozemku: ostatní plocha;

(b) parc. č. 554/7, druh pozemku: ostatní plocha;

(c) parc. č. 554/8, druh pozemku: ostatní plocha;

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Pronajímatele, a jež jsou vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 104 a 31 pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves, vše dle částečných výpisů z katastru nemovitostí, jejichž kopie tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;

Práce Nájemce znamená práce spočívající v realizaci Projektu I a/nebo Projektu II;

Projekt I znamená výstavbu Rozšíření závodu I (za účelem výroby popsané v Příloze č. 1A této Smlouvy) a související infrastruktury, jak je blíže popsáno v Příloze č. 1A této Smlouvy a jak je vyznačeno na plánech v Příloze č. 2A této Smlouvy;

Projekt II znamená výstavbu Rozšíření závodu II (za účelem výroby popsané v Příloze č. 1B této Smlouvy) a související infrastruktury, jak je tato výstavba vyznačena na plánech v Příloze č. 2B této Smlouvy, a jako Fáze IV blíže popsána v příloze č. 1B této smlouvy;

Pronajímatel znamená Ústecký kraj (případně jeho právní nástupce) coby vlastník Předmětu nájmu či jeho části;

<i>Předmět nájmu</i>	<i>znamená pozemky označené touto Smlouvou jako Pozemek k prodeji a Pozemek pro expanzi;</i>
<i>Rozhodnutí</i>	<i>Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 22232 0014;</i>
<i>Rozhodnutí o umístění stavby I</i>	<i>znamená územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva k umístění stavby, které bude vydáno příslušným úřadem a bude umožňovat umístění Projektu I na Pozemku k prodeji;</i>
<i>Rozhodnutí o umístění stavby II</i>	<i>znamená územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva k umístění stavby, které bude vydáno příslušným úřadem a bude umožňovat umístění Projektu II na Pozemku pro expanzi;</i>
<i>Rozšíření závodu I</i>	<i>znamená rozšíření výrobní a skladové budovy a související infrastruktury, která byla ke dni 27. 10. 2011 stavebně dokončena na části pozemku parc. č. 554/1 v k.ú. Tatinná, přičemž toto rozšíření bude vybudováno v rámci Projektu I na Pozemku k prodeji za účelem výroby blíže popsané v Příloze č. 1A; Rozšíření závodu I je blíže popsáno v Přílohách č. 1A a 2A této Smlouvy.</i>
<i>Rozšíření závodu II</i>	<i>znamená rozšíření výrobní a skladové budovy a související infrastruktury, která je ke dni uzavření této smlouvy stavebně dokončena na části pozemku parc. č. 554/1 v k.ú. Tatinná, přičemž toto rozšíření bude vybudováno v rámci Projektu II na Pozemku pro expanzi za účelem výroby blíže popsané v Příloze č. 1B; Rozšíření závodu II je blíže popsáno v Přílohách č. 1B a 2B této Smlouvy.</i>
<i>Smlouva</i>	<i>znamená tuto Nájemní smlouvu včetně ujednání vztahujících se k uzavření Kupní smlouvy I a Kupní smlouvy II;</i>
<i>Smlouva s ČR-MO</i>	<i>Smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934 na Ústecký kraj;</i>
<i>Stavební povolení I</i>	<i>znamená stavební povolení, ohlášení nebo veřejnoprávní smlouva k provedení stavby k realizaci Projektu I, které bude vydáno příslušným úřadem, nebo certifikát autorizovaného inspektora k provedení stavby, vše bude vydáno na základě Rozhodnutí o umístění stavby I;</i>
<i>Stavební povolení II</i>	<i>znamená stavební povolení, ohlášení nebo veřejnoprávní smlouva k provedení stavby k realizaci Projektu II, které bude vydáno příslušným úřadem, nebo certifikát autorizovaného inspektora k provedení stavby, vše bude vydáno na základě Rozhodnutí o umístění stavby II;</i>

Stavební povolení na znamená stavební povolení vydané dne 31. března 2016 Městským
halu IV úřadem Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, sp.
zn. MUZAS/4784/2016/SU/Re, č.j. MUZA 8411/2016;

3. PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL NÁJMU A DOBA NÁJMU

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

- (i) Pozemek k prodeji, a to za účelem uskutečnění výstavby Rozšíření závodu I a za účelem provozování Rozšíření závodu I po dobu od vydání Kolaudace I, Kolaudačního souhlasu nebo Povolení ke zkušebnímu provozu I, a to podle toho, co nastane dříve, do zápisu vlastnických práv Nájemce k Pozemku k prodeji v katastru nemovitostí, a
- (ii) Pozemek pro expanzi, a to za účelem přípravy a uskutečnění výstavby Rozšíření závodu II a za účelem provozování Rozšíření závodu II po dobu od vydání Kolaudace II, Stavebního povolení na halu IV nebo Povolení ke zkušebnímu provozu II, a to podle toho, co nastane dříve, do zápisu vlastnických práv Nájemce k Pozemku pro expanzi v katastru nemovitostí.

3.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den podpisu této Smlouvy („**Den zahájení**“).

3.3. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, nájem Pozemku k prodeji nebo Pozemku pro expanzi podle této Smlouvy skončí následovně:

- (a) Jestliže dojde k uzavření Kupní smlouvy I mezi Nájemcem a Pronajímatelem v souladu s článkem 8 této Smlouvy, nájem Pozemku k prodeji podle této Smlouvy skončí v den právních účinků vkladu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí. Jestliže dojde k uzavření Kupní smlouvy II mezi Nájemcem a Pronajímatelem v souladu s článkem 9 této Smlouvy, nájem Pozemku pro expanzi podle této Smlouvy skončí v den právních účinků vkladu vlastnického práva Nájemce k Pozemku pro expanzi do katastru nemovitostí.
- (b) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy I v souladu s článkem 8 této Smlouvy, ačkoli budou pro uzavření Kupní smlouvy I splněny Podmínky I, a neučiní tak ani během dodatečného dvouměsíčního období, nájem Pozemku k prodeji skončí uplynutím tohoto dodatečného dvouměsíčního období. Pro tento případ skončení nájmu dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.
- (c) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy II v souladu s článkem 9 této Smlouvy, ačkoli budou pro uzavření Kupní smlouvy II splněny Podmínky II, a neučiní tak ani během dodatečného dvouměsíčního období, nájem Pozemku pro expanzi skončí uplynutím tohoto dodatečného dvouměsíčního období. Pro tento případ skončení nájmu dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.

- (d) *V případě ukončení nájmu k části Předmětu nájmu způsobem uvedeným v písm. (b) nebo (c) článku 3.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen uvést příslušnou část Předmětu nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání dané části Předmětu nájmu) na vlastní náklad. Pokud tak Nájemce neučiní ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém skončil nájem příslušné části Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn uvést příslušnou část Předmětu nájmu do původního stavu a přeučtovat Nájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje Pronajímatel v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnížší nabídkové ceny. Náklady Pronajímatele je povinen Nájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Pronajímatele.*
- (e) *Jestliže (i) Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy I v souladu s článkem 8 této Smlouvy; (ii) Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu I ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy; a (iii) neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, nájem Pozemku k prodeji podle této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Pronajímatel je povinen v tomto případě uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu I; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.*
- (f) *Jestliže (i) Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy II v souladu s článkem 9 této Smlouvy; (ii) Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu II ve lhůtě stanovené v článku 9.4 písm. (c) této Smlouvy; a (iii) neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, nájem Pozemku pro expanzi podle této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Pronajímatel je povinen v tomto případě uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu II; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.*
- (g) *Ustanovení odstavce (e), resp. odstavce (f), se neuplatní v případě postupu dle článku 13.9 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:*
- (1) *dojde-li k pravomocnému vyhovění žalobě na nahrazení projevu vůle podle článku 13.9 této Smlouvy:*
- (i) *nájem Pozemku k prodeji skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle, nezanikl-li z jiných důvodů stanovených touto Smlouvou před tímto dnem; a*
- (ii) *nájem Pozemku pro expanzi skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku pro expanzi do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle, nezanikl-li z jiných důvodů stanovených touto Smlouvou před tímto datem;*

nebo

- (2) *dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 13.9 této Smlouvy, nájem*
- (i) *Pozemku k prodeji skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle k uzavření kupní smlouvy ohledně Pozemku k prodeji (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak), a*
 - (ii) *Pozemku pro expanzi skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle k uzavření kupní smlouvy ohledně Pozemku pro expanzi (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).*
- (h) *V případě skončení nájmu části Předmětu nájmu z důvodu uvedeného v písm. (e) a/nebo (f) článku 3.3 této Smlouvy, po úhradě veškerých nákladů, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu I a/nebo Projektu II, a veškeré škody vzniklé Nájemci, se stane vlastníkem stavby Rozšíření závodu I a/nebo Rozšíření závodu II Pronajímatel; pro tyto účely Smluvní strany podepíší příslušnou kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud se Pronajímatel nestane podle předchozí věty vlastníkem staveb Rozšíření závodu I a/nebo Rozšíření závodu II, je Nájemce povinen uvést Pozemek k prodeji a/nebo Pozemek pro expanzi do původního stavu (stav před počátkem užívání Pozemku k prodeji a/nebo Pozemku pro expanzi) na vlastní náklad ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém nájemní vztah skončil. Takto vzniklé náklady Nájemce se stanou součástí pohledávky Nájemce proti Pronajímateli podle písm. (e) a/nebo (f) článku 3.3 této Smlouvy. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje tak, že zhotovitel bude vybrán na základě výběrového řízení, do kterého budou přizváni minimálně 3 (tři) dodavatelé, přičemž základním hodnotícím kritériem bude nejnižší nabídková cena. Ustanovení tohoto písm. (h) článku 3.3 této Smlouvy se neužije, pokud dojde ke skončení nájmu z důvodu právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 13.9 této Smlouvy a v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji nebo Pozemku pro expanzi do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.*
- (i) *V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31. 12. 2014 pravomocné Stavební povolení I, nájem Pozemku k prodeji skončí uplynutím dne 31.12.2014. Nájemce je povinen uvést Pozemek k prodeji do původního stavu (stav před počátkem užívání Pozemku k prodeji), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (d) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.*
 - (j) *V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31.12.2016 pravomocné Stavební povolení II, nájem Pozemku pro expanzi skončí uplynutím dne 31. 12. 2016. Nájemce je povinen uvést Pozemek pro expanzi do původního stavu (stav před počátkem užívání Pozemku pro expanzi), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (d) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.*
 - (k) *V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31. 12. 2016 Kolaudaci I, nájem Pozemku k prodeji skončí uplynutím dne 31. 3. 2017, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo pokud se nejedná o postup dle článku 3.3. písm. (m)*

níže. Nájemce je povinen uvést Pozemek k prodeji do původního stavu (stav před počátkem užívání Pozemku k prodeji), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (d) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- (l) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31. 12. 2018 Kolaudaci II, nájem Pozemku pro expanzi skončí uplynutím dne 31. 3. 2019, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo pokud se ve vztahu k Rozšíření závodu II nejedná o postup dle článku 3.3. písm. (n) níže. Nájemce je povinen uvést Pozemek pro expanzi do původního stavu (stav před počátkem užívání Pozemku pro expanzi), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (d) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.*
- (m) Pokud získá Nájemce ve lhůtě do 31. 12. 2016 Povolení ke zkušebnímu provozu I, končí nájem Pozemku k prodeji, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, uplynutím lhůt stanovených příslušnými správními orgány pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz v Povolení ke zkušebnímu provozu I (které mohou být příslušnými rozhodnutími správních orgánů i prodlouženy), jestliže v těchto lhůtách Nájemce nezíská Kolaudaci I. Nebudou-li příslušnými správními orgány stanoveny lhůty pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz Rozšíření závodu I, platí, že nájem Pozemku k prodeji končí dnem 31.12.2018, jestliže do této doby Nájemce nezíská Kolaudaci I nebo Kolaudační souhlas. Podmínkou pro takové prodloužení lhůt je, že nájemce Pozemek k prodeji užívá pouze pro účely vymezené v článku 3.4 této Smlouvy, resp. pro přípravu výstavby staveb pro tyto účely. V případě skončení nájmu podle tohoto písm. (m) článku 3.3 této Smlouvy je Nájemce povinen uvést Pozemek k prodeji do původního stavu (stav před počátkem užívání Pozemku k prodeji), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (d) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.*
- (n) Pokud získá Nájemce ve lhůtě do 31. 12. 2018 Povolení ke zkušebnímu provozu II, končí nájem Pozemku pro expanzi, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, uplynutím lhůt stanovených příslušnými správními orgány pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz v Povolení ke zkušebnímu provozu II (které mohou být příslušnými rozhodnutími správních orgánů i prodlouženy), jestliže v těchto lhůtách Nájemce nezíská Kolaudaci II. Nebudou-li příslušnými správními orgány stanoveny lhůty pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz Rozšíření závodu II, platí, že nájem Pozemku pro expanzi končí dnem 31.12.2019, jestliže do této doby Nájemce nezíská Kolaudaci II nebo Stavební povolení na halu IV. Podmínkou pro takové prodloužení lhůt je, že nájemce Pozemek pro expanzi užívá pouze pro účely vymezené v článku 3.4 této Smlouvy, resp. pro přípravu výstavby staveb pro tyto účely. V případě skončení nájmu podle tohoto písm. (n) článku 3.3 této Smlouvy je Nájemce povinen uvést Pozemek pro expanzi do původního stavu (stav před počátkem užívání Pozemku pro expanzi), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (d) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.*

3.4. Nájemce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 22232 0014 a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu nájmu. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění Projektu I nebo Projektu II, ani nebude požadovat slevu

na nájemném z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Projekt I či Projekt II; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v písm. (e) a/nebo (f) článku 3.3 této Smlouvy.

- 3.5. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s obsahem Smlouvy s ČR-MO a je si vědom a zavazuje se do 30.9.2019 bezvýhradně dodržet podmínky využití Předmětu nájmu stanovené v Rozhodnutí, tj. užít Předmět nájmu v souladu s ujednáním článku 3.1 a 3.4 této Smlouvy.
- 3.6. Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemek k prodeji užívat pouze pro účely výstavby Rozšíření závodu I a za účelem jeho provozování – výroby popsané v Příloze č. 1A této Smlouvy – po dobu od vydání Kolaudace I (případně Povolení ke zkušebnímu provozu I) do zápisu vlastnických práv Nájemce k Pozemku k prodeji v katastru nemovitostí. Nájemce prohlašuje, že Projekt I odpovídá investičnímu záměru předloženému Pronajímatelem Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Nájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.7. Nájemce se dále výslovně zavazuje, že bude Pozemek pro expanzi užívat pouze pro účely výstavby Rozšíření závodu II a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1B této Smlouvy – po dobu od vydání Kolaudace II (případně Povolení ke zkušebnímu provozu II) do zápisu vlastnických práv Nájemce k Pozemku pro expanzi v katastru nemovitostí. Nájemce prohlašuje, že Projekt II odpovídá investičnímu záměru předloženému Pronajímatelem Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Nájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.8. Nájemce není oprávněn podnajímt Předmět nájmu třetí osobě.

4. NÁJEMNÉ

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

- 4.3. Pokud není dále stanoveno jinak, Nájemce se zavazuje, že za užívání Pozemku pro expanzi bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši 103.620 Kč (slovy: [jedno sto tři tisíc šest set dvacet] korun českých) za rok (vypočtené jako násobek výměry Pozemku pro expanzi a částky 5 Kč za 1m² Pozemku pro expanzi za rok) („**Nájemné za Pozemek pro expanzi**“) plus příslušná DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat; měsíční Nájemné za Pozemek pro expanzi tedy činí [8.635] Kč plus případná příslušná DPH.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že v období od uzavření této Smlouvy do posledního dne kalendářního měsíce, v němž nabude Stavební povolení II k Rozšíření závodu II právní moci, bude Nájemce platit roční nájemné za Pozemek pro expanzi ve výši 1 Kč za 1 m² (slovy: jedna koruna česká) (dále jen „**Snížené Nájemné za Pozemek pro expanzi**“), měsíční Snížené Nájemné za Pozemek pro expanzi tedy činí 1.727 Kč (slovy: [jeden tisíc sedm set dvacet sedm] korun českých).
- 4.5. Nájemné za Pozemek k prodeji, Nájemné za Pozemek pro expanzi a Snížené Nájemné za Pozemek pro expanzi (včetně příslušné DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat), bude hrazeno měsíčně k 15. dni běžného kalendářního měsíce (ustanovení článků 4.2 a 4.4 výše zůstává nedotčeno).

5. PRÁCE NÁJEMCE

- 5.1. Pro účely územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby I a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení I Pronajímatel souhlasí s umístěním Projektu I na Pozemku k prodeji. Pro účely územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby II a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení II Pronajímatel dále souhlasí i s umístěním Projektu II na Pozemku pro expanzi.
- 5.2. Nájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující výstavbu Projektu I a Projektu II, zejména Rozhodnutí o umístění stavby I, Rozhodnutí o umístění stavby II, Stavební povolení I, Stavební povolení II, Kolaudaci I a Kolaudaci II. Nájemce je povinen do 31. 12. 2014 prokázat Pronajímateli okolnost, že bylo ve věci vydání Stavebního povolení I zahájeno příslušné správní řízení věcně a místně příslušným správním orgánem; Nájemce je dále povinen do 31. 12. 2016 prokázat Pronajímateli okolnost, že bylo ve věci vydání Stavebního povolení II zahájeno příslušné správní řízení věcně a místně příslušným správním orgánem.
- 5.3. Jakmile bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení I, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění stavebních prací za účelem výstavby Rozšíření závodu I; jakmile bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení II, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění stavebních prací za účelem výstavby Rozšíření závodu II.
- 5.4. Nájemce si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu I a Projektu II na následující inženýrské sítě:
- (a) Plyn,
 - (b) Elektřina – VN
 - (c) Splašková kanalizace
 - (d) Dešťová kanalizace

(e) *Vedení NN – telekomunikace*

(f) *vodovod pitný*

(g) *vodovod průmyslový*

5.5. *Smluvní strany se zavazují:*

(i) *po splnění Podmínek I a nejpozději šest měsíců po uzavření Kupní smlouvy I uzavřít smlouvy o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Nájemce:*

(a) *vybudovat a provozovat na části sousedního pozemku Pronajímatele parc. č. 554/22; 889/3; 889/4 přípojky všech inženýrských sítí popsanych v článku 5.4 této Smlouvy;*

(b) *vybudovat a provozovat komunikaci k Rozšíření závodu I (včetně parkoviště a chodníku spojujícího toto parkoviště s existující vrátnicí Nájemce) napojením na komunikaci III/25021, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 2A této Smlouvy;*

(c) *vybudovat a provozovat komunikaci k Rozšíření závodu II (včetně chodníku) napojením na komunikaci III/25021, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 2B této Smlouvy;*

(d) *vjíždět na Předmět nájmu od komunikace III/25021 severně od Rozšíření závodu I z míst určených na plánech v Příloze č. 2A této Smlouvy; a*

(e) *vjíždět na Předmět nájmu od komunikace III/25021 severně od Rozšíření závodu II z míst určených na plánech v Příloze č. 2B této Smlouvy.*

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch nemovité věci – pozemku (nebo pozemků), jehož součástí je stavba závodu Nájemce včetně Rozšíření závodu I a Rozšíření závodu II a výše úplaty za zřízení věcných břemen bude odpovídat výši úplaty za tento typ věcného břemene dle ceníku Pronajímatele zveřejněného jako usnesení rady Pronajímatele č. 153/31R/2017 ze dne 18.12.2017. Pronajímatel souhlasí se vstupem na předmětné pozemky za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.4 této Smlouvy.

(ii) *po splnění Podmínek II a nejpozději šest měsíců po uzavření Kupní smlouvy II uzavřít smlouvy o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Nájemce využít příslušné části jakýchkoliv pozemků ve vlastnictví Pronajímatele, které budou potřebné pro umístění inženýrských sítí, jenž je nutno vybudovat podle Rozhodnutí o umístění stavby II a/nebo Stavebního povolení II. Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch nemovité věci – pozemku (pozemků), jehož součástí je stavba závodu včetně Rozšíření závodu II a výše úplaty za zřízení věcných břemen bude odpovídat výši úplaty za tento typ věcného břemene dle ceníku Pronajímatele zveřejněného jako usnesení rady Pronajímatele č. 153/31R/2017 ze dne 18.12.2017. Pronajímatel souhlasí se vstupem na předmětné pozemky za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.4 této Smlouvy.*

- 5.6. *Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli geometrické plány a další nezbytné dokumenty pro zřízení věcných břemen dle článku 5.5 výše v přiměřené lhůtě předtím, než mají být uzavřeny příslušné smlouvy o věcných břemenech.*
- 5.7. *Smluvní strany konstatují, že článek 5.5 této Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*
- 5.8. *Pronajímatel Nájemci umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele. Nájemce vybuduje přípojky k inženýrským sítím, které povedou z Rozšíření závodu I a/nebo Rozšíření závodu II až k bodům napojení, na vlastní náklady. Pronajímatel zaručuje, že body napojení k inženýrským sítím se budou nacházet maximálně 50 metrů od hranice Pozemku k prodeji. Smluvní strany mezi sebou uzavřely Plánovací smlouvu č. 112/2012, která stanoví bližší podmínky odvodu vyprodukovaných odpadních vod a napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.4 této Smlouvy tak, aby byly zajištěny požadavky Nájemce, a která obsahuje závazek Pronajímatele zajistit likvidaci odpadních vod vyprodukovaných v Rozšíření závodu I buď prostřednictvím stávající čističky odpadních vod, nebo prostřednictvím nově plánované čističky odpadních vod. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn zajistit odvod odpadních vod do jímky odpadních vod vybudované na pozemku Pronajímatele a zajistit další nakládání s nimi v souladu s právními předpisy na svůj vlastní náklad. V případě, že vyplyne potřeba vymezit blíže povinnosti smluvních stran ohledně další výstavby infrastruktury pro účely Rozšíření závodu II, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do 3 měsíců další plánovací smlouvu, která stanoví bližší podmínky odvodu vyprodukovaných odpadních vod a napojení na inženýrské sítě tak, aby byly zajištěny požadavky Nájemce.*
- 5.9. *Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních všeobecně závazných a prováděcích právních předpisů.*
- 5.10. *Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Nájemce povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Pronajímateli zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu I a Projektu II se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a výstavbou jeho záměru (územní povolení, stavební povolení, rozhodnutí o zkušebním provozu, atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 5.8 zanikne.*
- 5.11. *Nájemce prokáže Pronajímateli, že provedl zkoušku možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Nájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí projektu Nájemce.*

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY NÁJEMCEM

- 6.1. *Nájemce je oprávněn se souhlasem Pronajímatele postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu. Pro tyto účely Nájemce písemně sdělí Pronajímateli identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností z této Smlouvy („Nabyvatel“) a Pronajímatel se v případě udělení souhlasu dle předchozí věty zavazuje podepsat jakoukoli třístrannou smlouvu s Nájemcem a Nabyvatelem, případně dohodu o ukončení nájmu dle této Smlouvy a novou smlouvu o nájmu s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě.*
- 6.2. *Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy v případě, že:*
- (a) převod práv a povinností Nájemce dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu rozvoje průmyslových zón a Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a podmínky Rozhodnutí; a*
 - (b) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.*

7. GEOMETRICKÉ PLÁNY

- 7.1. *Pronajímatel prohlašuje, že společnost MESS GEO s.r.o. vyhotovila dne 26. 8. 2011 Geometrický plán č. 137-361/2011, kterým vymezila Pozemek k prodeji. Geometrický plán č. 137-361/2011 tvoří Přílohu č. 4A této Smlouvy.*
- 7.2. *Pronajímatel prohlašuje, že společnost MESS GEO s.r.o. vyhotovila dne 26. 8. 2011 Geometrický plán č. 139-361/2011, kterým vymezila Pozemek pro expanzi. Geometrický plán č. 139-361/2011 tvoří Přílohu č. 4B této Smlouvy.*
- 7.3. *Bude-li v souvislosti s Geometrickým plánem č. 137-361/2011 a/nebo v souvislosti s Geometrickým plánem č. 139-361/2011 potřeba zajistit, aby příslušný stavební úřad vydal územní rozhodnutí o dělení a/nebo scelování pozemků, popř. aby vydal sdělení, že územní rozhodnutí o dělení a/nebo scelování pozemků se nevyžaduje, zavazuje se Pronajímatel takové územní rozhodnutí a/nebo takové sdělení zajistit na vlastní náklady tak, aby takové územní rozhodnutí nabylo právní moci a/nebo takové sdělení bylo ve vztahu k Projektu I vydáno nejpozději do 3 (tří) měsíců od data splnění Podmínky I dle článku 8.4 písm. (a) bod (i) této Smlouvy, resp. ve vztahu k Projektu II vydáno nejpozději do 3 (tří) měsíců od data splnění Podmínky II dle článku 9.4 písm. (a) bod (i) této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Nájemce zajistit vydání územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. vydání sdělení, že takové rozhodnutí se nevyžaduje, v případě, že tak neučiní Pronajímatel.*

8. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI

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

- 8.2. *Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva I (ve znění, které tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy) má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 8.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy I provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy I tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 6.*
- 8.3. *Před podpisem Kupní smlouvy I lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:*
- (a) dokončení částí textu Kupní smlouvy I, které jsou v Příloze č. 6 označeny hranatými závorkami nebo poznámkami;*
 - (b) doplnění a/nebo aktualizace příloh ke Kupní smlouvě I.*
- 8.4. *Smluvní strany se dohodly, že:*
- (a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy I jsou:*
 - (i) vydání Povolení ke zkušebnímu provozu I, Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudace I, a to podle toho, co nastane dříve; a*
 - (ii) nabytí právní moci územního rozhodnutí o dělení a/nebo scelování pozemků a/nebo vydání sdělení, že takové územní rozhodnutí se nevyžaduje (viz článek 7.3 této Smlouvy),*
 - (společně dále jen jako „**Podmínky I**“).*
 - (b) Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy I, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky I, přičemž tato lhůta může být prodloužena v souladu s ustanovením článku 12.3 této Smlouvy. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu I zaniká v případě, že:*
 - (i) Alespoň jedna z Podmínek I dle článku 8.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do 31. 12. 2016; v případě, že však budou splněny podmínky, aby platily prodloužené lhůty pro vydání Povolení ke zkušebnímu provozu I, Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudace I stanovené v článku 3.3 písm. (m) této Smlouvy, zaniká závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu I pouze v případě, že podmínka dle článku 8.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna ve lhůtách prodloužených dle článku 3.3 písm. (m) této Smlouvy, nebo*
 - (ii) Podmínka I dle článku 8.4 písm. (a) bodu (ii) nebude splněna do 6 (šesti) měsíců od vydání Povolení ke zkušebnímu provozu I, Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudace I.*
 - (c) Kupní smlouva I bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše, přičemž tato lhůta může být prodloužena v souladu s ustanovením článku 12.3 této Smlouvy.*
 - (d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy I dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 3.3*

písm. (h) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy I dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 3.3 písm. (d) této Smlouvy.

- 8.5. *Smluvní strany konstatují, že tento článek 8 Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*

9. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU PRO EXPANZI

- 9.1. *Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v tomto článku 9 této Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva II, jejímž předmětem bude Pozemek pro expanzi.*

- 9.2. *Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva II (ve znění, které tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy) má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 9.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy II provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy II tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 7.*

- 9.3. *Před podpisem Kupní smlouvy II lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:*

(a) dokončení částí textu Kupní smlouvy II, které jsou v Příloze č. 7 označeny hranatými závorkami nebo poznámkami;

(b) doplnění a/nebo aktualizace příloh ke Kupní smlouvě II.

- 9.4. *Smluvní strany se dohodly, že:*

(a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy II jsou:

(i) vydání Povolení ke zkušebnímu provozu II, Stavebního povolení na halu IV nebo Kolaudace II, a to podle toho, co nastane dříve; a

(ii) nabytí právní moci územního rozhodnutí o dělení a/nebo scelování pozemků a/nebo vydání sdělení, že takové územní rozhodnutí se nevyžaduje (viz článek 7.3 této Smlouvy),

*(společně dále jen jako „**Podmínky II**“).*

(b) Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy II, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky II, přičemž tato lhůta může být prodloužena v souladu s ustanovením článku 12.3 této Smlouvy. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu II zaniká v případě, že:

(i) Alespoň jedna z Podmínek II dle článku 9.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do 31. 12. 2018; v případě, že však budou splněny podmínky, aby platily prodloužené lhůty pro vydání Povolení ke zkušebnímu provozu II, Stavebního povolení na halu IV nebo Kolaudace II stanovené v článku 3.3 písm. (n) této Smlouvy, zaniká závazek Smluvních stran uzavřít Kupní

smlouvu II pouze v případě, že podmínka dle článku 9.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna ve lhůtách prodloužených dle článku 3.3 písm. (n) této Smlouvy, nebo

(ii) Podmínka II dle článku 9.4 písm. (a) bodu (ii) nebude splněna do 6 (šesti) měsíců od vydání Povolení ke zkušebnímu provozu II, Stavebního povolení na halu IV nebo Kolaudace II.

(c) Kupní smlouva II bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše, přičemž tato lhůta může být prodloužena v souladu s ustanovením článku 12.3 této Smlouvy.

(d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy II dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 3.3 písm. (h) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy II dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 3.3 písm. (d) této Smlouvy.

9.5. *Smluvní strany konstatují, že tento článek 9 Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*

10. UKONČENÍ NÁJMU

10.1. *Tato Smlouva a nájem na základě ní vzniklý končí primárně způsobem stanoveným v článku 3.3 této Smlouvy.*

10.2. *Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.*

10.3. *Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:*

(a) Nájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Nájemného

(b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku 3.1, 3.4 a 3.5 této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne doručení upozornění Pronajímatele;

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

10.4. *Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:*

(a) Pronajímatel porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 3.3 písm. (h) této Smlouvy užije obdobně;

(b) v souladu s článkem 10.5 níže.

- 10.5. *Nájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu. Ve výpovědi je Nájemce povinen uvést důvod výpovědi. Nájemce však není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 3.3 písm. (b), 3.3 písm. (c), 3.3 písm. (e), 3.3 písm. (f), 3.3 písm. (i), 3.3 písm. (j), 3.3 písm. (k) a 3.3 písm. (l) této Smlouvy. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 3.3 písm. (d) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.*
- 10.6. *V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní lhůta běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.*
- 10.7. *V případě jakékoli změny vlastnictví Předmětu nájmu má Nájemce právo vypovědět tuto Smlouvu na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou v délce 3 (třech) měsíců.*
- 10.8. *Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu podle článku 3.3 a při skončení nájmu výpovědí podle části 10 této Smlouvy, zanikají smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv dle částí 8 a 9 této Smlouvy.*

11. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

11.1. Pronajímatel je povinen:

- (a) *po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplaty či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nezatížit Předmět nájmu žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob; porušením tohoto závazku není svěření Pozemků příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem, za předpokladu, že tato příspěvková organizace nebude oprávněna vlastním jménem činit ve vztahu k Pozemkům právní úkony.*
- (b) *poskytnout na požádání Nájemci veškerou součinnost a podporu, jež bude Nájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o umístění stavby I, Rozhodnutí o umístění stavby II, Stavebního povolení I, Stavebního povolení II, Povolení ke zkušebnímu provozu I, Povolení ke zkušebnímu provozu II, Kolaudace I a/nebo Kolaudace II, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;*
- (c) *Pronajímatel vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Nájemci byly poskytnuty veškeré povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o umístění stavby I, Rozhodnutí o umístění stavby II, Stavební povolení I a pro Stavební povolení II;*
- (d) *zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy; a*
- (e) *zajistit na vlastní náklad odstraněním jakýchkoli nadzemních či podzemních staveb nacházejících se ke dni podpisu této Smlouvy na Předmětu nájmu, a to v takových lhůtách, aby nedošlo k narušení Projektu I a/nebo Projektu II; nebude-li Pronajímatel schopen závazek splnit, je oprávněn k výše popsanému odstranění Nájemce, přičemž náklady v obvyklé výši související s takovým odstraněním je Nájemce v takovém případě oprávněn uplatnit k úhradě u Pronajímatele.*

12. ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

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

- (a) Pronajímatel je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu nájmu a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy, Kupní smlouvy I a Kupní smlouvy II získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;*
- (b) Předmět nájmu není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy;*
- (c) Pronajímatel nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Předmětu nájmu;*
- (d) Předmět nájmu (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy ani nikdy v minulosti nebyl součástí ochranného pásma, vyjma ochranného pásma dálnice D7 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;*
- (e) Pronajímatel si není vědom toho, že by porušoval jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;*
- (f) Předmět nájmu (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět nájmu ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu nájmu uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;*
- (g) Pronajímatel si není vědom, že by se na Předmětu nájmu nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;*
- (h) dle platného územního plánu je Pozemek k prodeji způsobilý k uskutečnění výstavby Projektu I a Pozemek pro expanzi k uskutečnění výstavby Projektu II, přičemž v současné době neprobíhá žádné řízení o změně tohoto územního plánu, které by se dotýkalo Předmětu nájmu a Pronajímatel si není vědom, že by kdokoli usiloval o zahájení takového řízení;*
- (i) Pronajímatel si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem nájmu nacházely nebezpečné látky nebo materiály.*

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

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

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

(a) nebude Nájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu I a/nebo Kupní smlouvu II (a to ani v případě, že vyzve Pronajímatele dle článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy, resp. dle článku 9.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:

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

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

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

a

(c) lhůta podle článku 9.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy II ze strany Nájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele a lhůta podle článku 9.4 písm. (c) k uzavření Kupní smlouvy II se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele.

13. SMLUVNÍ POKUTY

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

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

úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

- 13.3. Pokud Nájemce poruší svůj závazek vymezený v článku 3.5 této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši smluvní pokuty stanovené podle pravidla článku VI. Smlouvy s ČR-MO, tzn. ve výši částky, která je uvedena v čl. III Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934, jako evidenční hodnota té nemovitosti, ve vztahu k níž k porušení závazku došlo.
- 13.4. Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu I dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky I, a/nebo poruší svůj závazek získat pravomocné územní rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. souhlas s dělením a scelením pozemků dle článku 7.3 této Smlouvy, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 3.3 písm. (h) a/nebo podle článku 13.9 této Smlouvy). V případě, že Nájemce neuspěje nebo nemůže uspět v soudním řízení podle článku 13.9 z důvodu porušení povinnosti Pronajímatele podle článku 7.3, nemá Pronajímatel bez ohledu na ostatní ustanovení této Smlouvy právo požadovat odstranění stavby Rozšíření závodu I či převod vlastnického práva ke stavbě Rozšíření závodu I z Nájemce na Pronajímatele.
- 13.5. Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu II dle článku 9.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky II, a/nebo poruší svůj závazek získat pravomocné územní rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. souhlas s dělením a scelením pozemků dle článku 7.3 této Smlouvy, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 3.3 písm. (h) a/nebo podle článku 13.9 této Smlouvy). V případě, že Nájemce neuspěje nebo nemůže uspět v soudním řízení podle článku 13.9 z důvodu porušení povinnosti Pronajímatele podle článku 7.3, nemá Pronajímatel bez ohledu na ostatní ustanovení této Smlouvy právo požadovat odstranění stavby Rozšíření závodu II či převod vlastnického práva ke stavbě Rozšíření závodu II z Nájemce na Pronajímatele.
- 13.6. Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu I a neučiní tak ani v dodatečně lhůtě dle článku 3.3 písm. (b) této Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč.
- 13.7. Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 9.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 9.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu II a neučiní tak ani v dodatečně lhůtě dle článku 3.3 písm. (b) této Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč.
- 13.8. Závazky Pronajímatele uvedené v článku 3.3 písm. (e) a (f) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 13.4 dotčeny.
- 13.9. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má v případě, že Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu I a/nebo Kupní smlouvu II, ačkoli budou splněny všechny Podmínky I (ve vztahu k uzavření Kupní smlouvy I), resp. Podmínky II (ve vztah k uzavření Kupní smlouvy II), právo požadovat, aby příslušný soud vydal

rozhodnutí o nahrazení projevu vůle dle ustanovení § 50a odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, resp. dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

14. OZNÁMENÍ

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

ADRESA Pronajímatele:

Ústecký kraj

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

Fax: +

Kontaktní osoba:

ředitele

– vedoucí odboru kanceláře

Kopie:

organizace

– ředitel SPZ Triangle, příspěvková

ADRESA Nájemce:

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Průmyslová 1060, Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves

Fax:

Kontaktní osoba:

prokurista Nájemce

Kopie:

prokurista Nájemce

15. JAZYK SMLOUVY

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

16. ZMĚNY SMLOUVY

- 16.1. *Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu nájmu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.*
- 16.2. *Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.*
- 16.3. *Tato Smlouva nahrazuje veškeré dřívější písemné i ústní dohody vztahující se k předmětu této Smlouvy s výjimkou předkupního práva Nájemce k Pozemku k prodeji zřízeného na základě nájemní smlouvy mezi společnostmi Panattoni Czech Republic*

Services s.r.o. a Pronajímatelem ze dne 22. prosince 2010 a Smlouvy o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy uzavřené dne 11. března 2011 mezi Nájemcem, společností Panattoni Czech Republic Services s.r.o. a Pronajímatelem, které nadále svědčí Nájemci a které přetrvává i v případě, že nedojde k převodu Pozemku k prodeji podle této Smlouvy a podle Kupní smlouvy I.

17. ROZHODNÉ PRÁVO

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

18. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE

18.1. *Uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy I bylo schváleno usnesením Rady Ústeckého kraje č. 5/84R/2011 ze dne 7. září 2011 a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 25/25Z/2011 ze dne 7. září 2011. Záměr pronajmout Pozemek k prodeji a převést vlastnické právo k Pozemku k prodeji na Nájemce byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od 19. listopadu 2010 do 20. prosince 2010. Záměr pronajmout Pozemek pro expanzi byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od 20. července 2011 do 20. srpna 2011.*

18.2. *Smluvní strany prohlašují, že záměr Pronajímatele převést vlastnické právo k Pozemku k prodeji a Pozemku k expanzi na Nájemce byl v souladu s § 18 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, opětovně a z důvodů vyloučení pochybností mezi Smluvními stranami zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje, a to od 25.1.2019 do 25.2.2019, na základě usnesení Rady Ústeckého kraje č. 016/59R/2019 ze dne 23.1.2019, přičemž uzavření této Smlouvy včetně všech jejích dodatků bylo z výše uvedených důvodů schváleno usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne*

18.3. *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.*

Přílohy:

1A. *Specifikace Projektu I*

1B. *Specifikace Projektu II*

2A. *Plány s vyznačením Projektu I*

2B. *Plány s vyznačením Projektu II*

3. *Výpis z obchodního rejstříku Nájemce*

4A. *Geometrický plán č. 137-361/2011*

4B. *Geometrický plán č. 139-361/2011*

5. *Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků*

6. *Návrh Kupní smlouvy I*
7. *Návrh Kupní smlouvy II*

Příloha č. 1A

Specifikace Projektu I

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

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

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

Společnost Johnson Controls Interiors v současné době dokončuje výstavbu první fáze svého areálu v rámci strategické zóny Triangle. S ohledem na aktuální pozitivní ekonomickou situaci bylo na úrovni světového managementu společnosti rozhodnuto o záměru již nyní výrobní areál rozšířit. Celkovým cílem společnosti je zajištění cca 40 000m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor 480+ zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

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

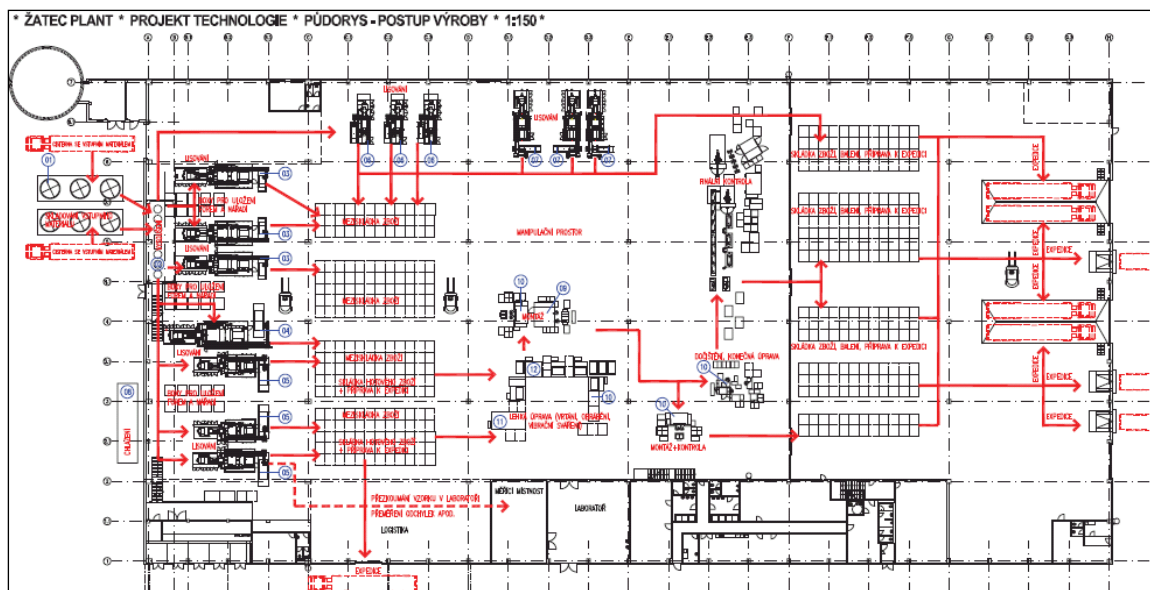
K žádosti přikládáme Zastavovací situaci znázorňující připravované rozšíření s tím, že v tabulce níže je doložen časový a investiční plán připravované investice.

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

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

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

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



Jako referenci k podobě objektu přikládáme několi snímků první fáze, která je nyní dokončována a niž výše popisovaná expanze naváže.



Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

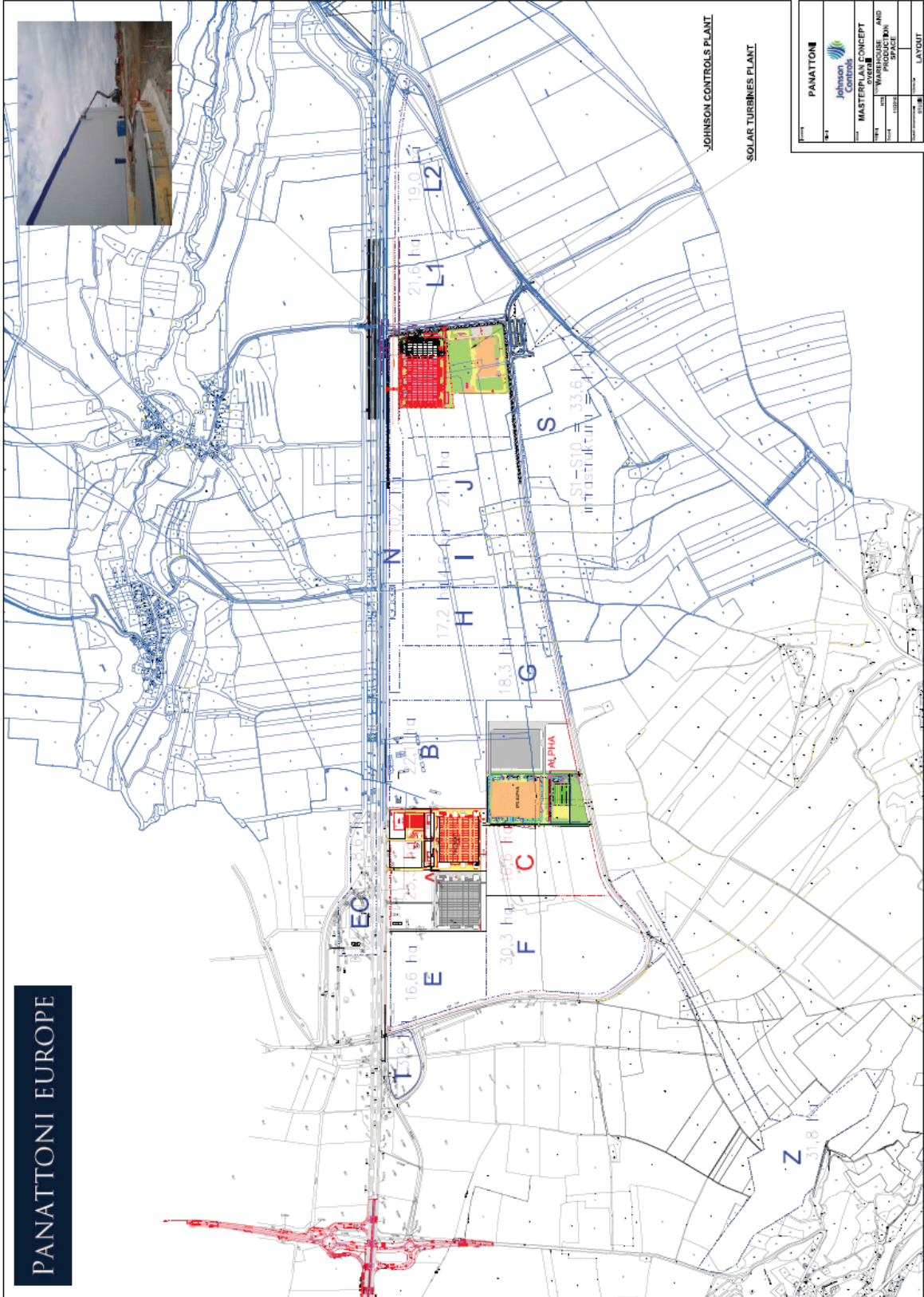
Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavky pro administrativní a sociální vybavení, výrobní částí, vestavby pro obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží. Prostory budou dále vybaveny pomocnými místnostmi jako jsou místnosti pro laboratoře, zkušebny, pomocné dílny, energobloky, VN a NN rozvodny,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

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

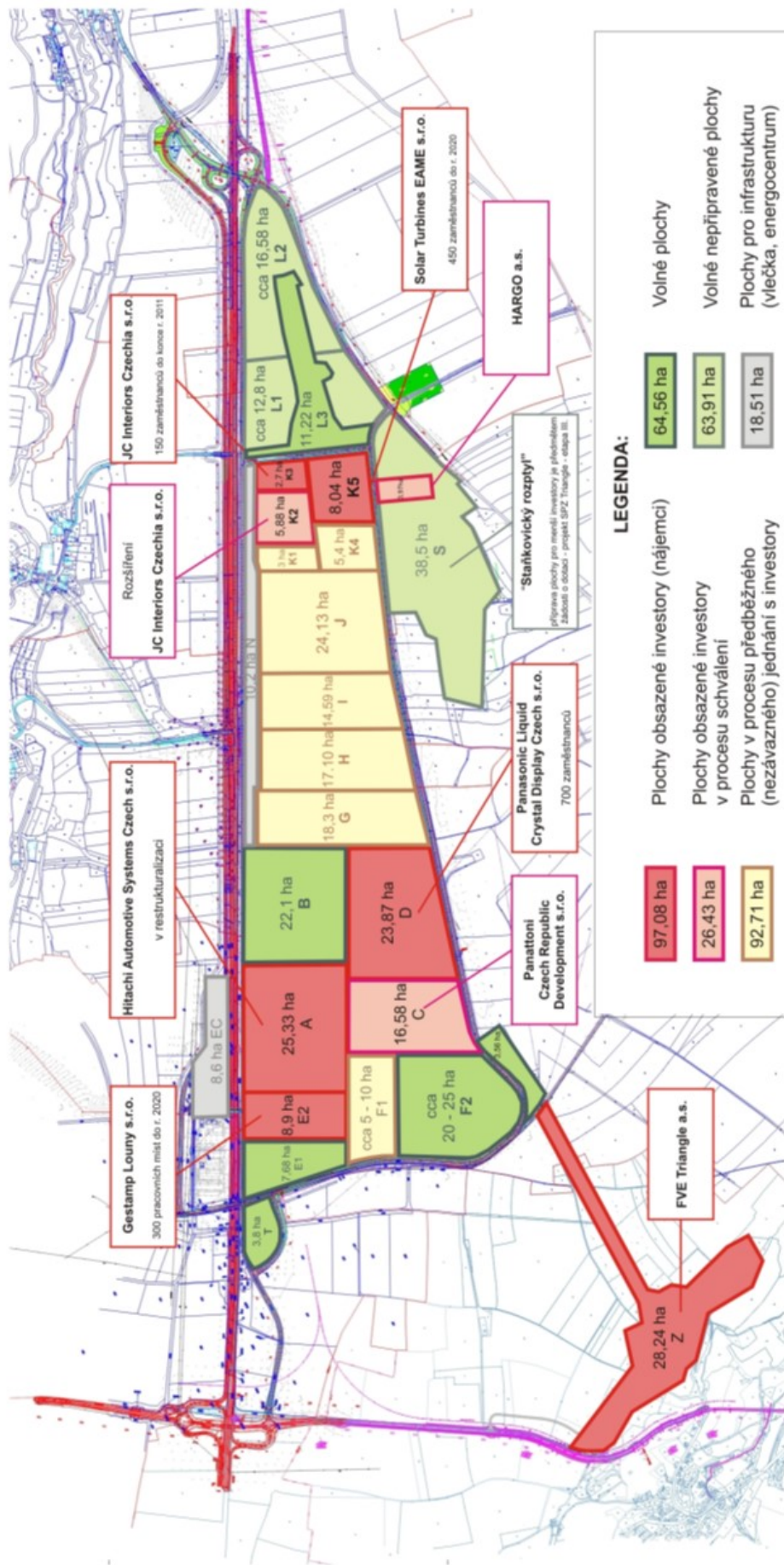
Stavebně technické řešení objektů

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

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



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



Příloha č. 1B

Specifikace Projektu II

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

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

Velikost výrobní plochy	40 000m ²
Velikost kanceláří a sociálního zázemí	2-3 000m ²
Charakter provozu:	výroba platových dílů pro automobil. průmysl
Počet zaměstnanců	660

Společnost Johnson Controls Interiors v současné době dokončila výstavbu II. fáze svého areálu a připravuje výstavbu III. fáze v rámci strategické zóny Triangle. Tyto dvě fáze má společnost majetkově ošetřené Nájemní smlouvou s ujednáním o smlouvě budoucí kupní a současně má formou nájmu zajištěny plochy pro výstavbu IV. fáze. S ohledem na zajištění výrobního programu pro část Fáze III bylo na úrovni světového managementu společnosti rozhodnuto o záměru již nyní spustit přípravu na realizaci plánované IV. fáze investičního záměru a tedy Dodatkem nájemní smlouvy zajistit i smlouvu o budoucí smlouvě kupní na pozemky pro tuto fázi. Celkovým cílem společnosti je zajištění cca 40 000 m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor 660 zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

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

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice*	Počet zaměstnanců
2011 konec	1.rok	Projektová příprava + dokončení I. fáze – 10 000 m ²	0,2 mld. CZK	50
2012 konec	2.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	190
2013 konec	3.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.25 mld. CZK	120
2014 konec	4.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	300
Celkem*			0.85 mld CZK	660

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

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

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

Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

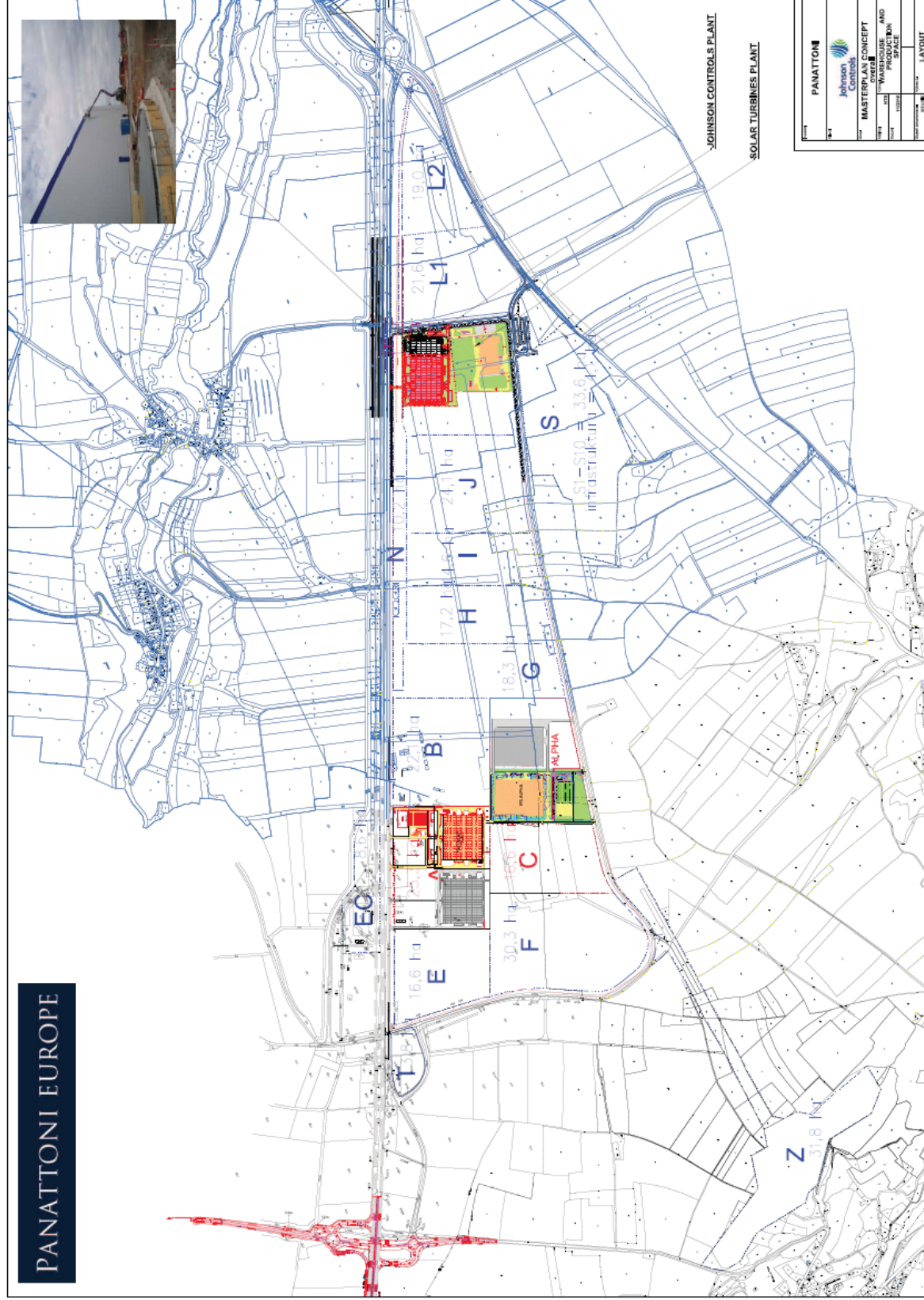
Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavky pro administrativní a sociální vybavení, výrobní částí, vestavby pro obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží. Prostory budou dále vybaveny pomocnými místnostmi jako jsou místnosti pro laboratoře, zkušebny, pomocné dílny, energobloky, VN a NN rozvodny,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

Architektonický výraz je vzhledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je z vertikálního skládaného pláště s barevnou úpravou v barvě RAL 9006 (aluminium) s kombinací RAL 5003 (modrá). Úroveň komunikací (s vazbou na úroveň podlah haly) bude určena následně po výpočtu vyrovnané bilance zemních prací.

Stavebně technické řešení objektů

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

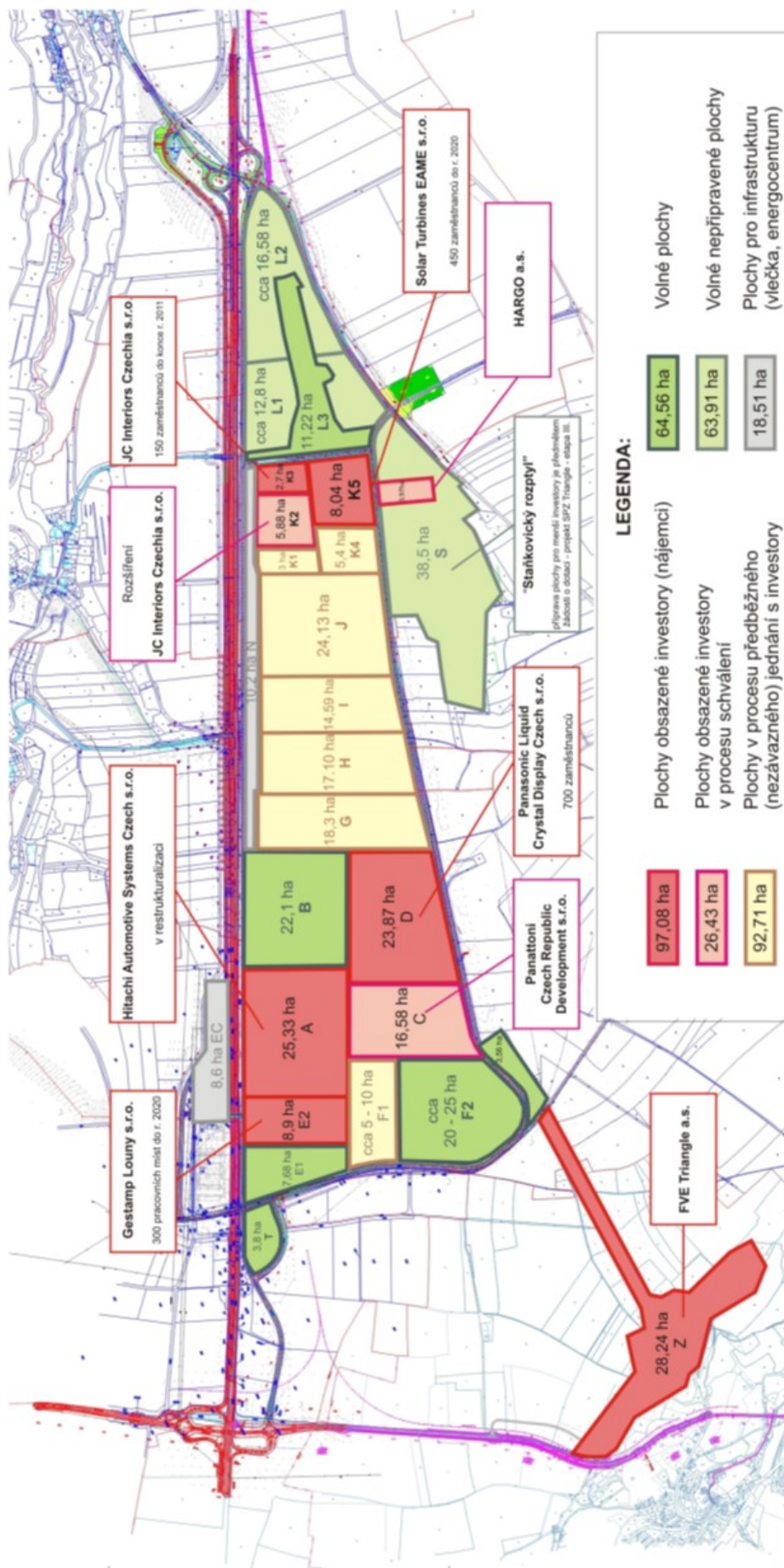


JOHNSON CONTROLS PLANT

SOLAR TURBINES PLANT

Project	PANATTON		
Site			
Area	MASTERPLAN CONCEPT		
Client	JOHNSON CONTROLS	TYPE	OFFICE AND PRODUCTION SPACE
Scale	1:1000	Sheet	1/0204
Author	Architecture	Scale	1:1000

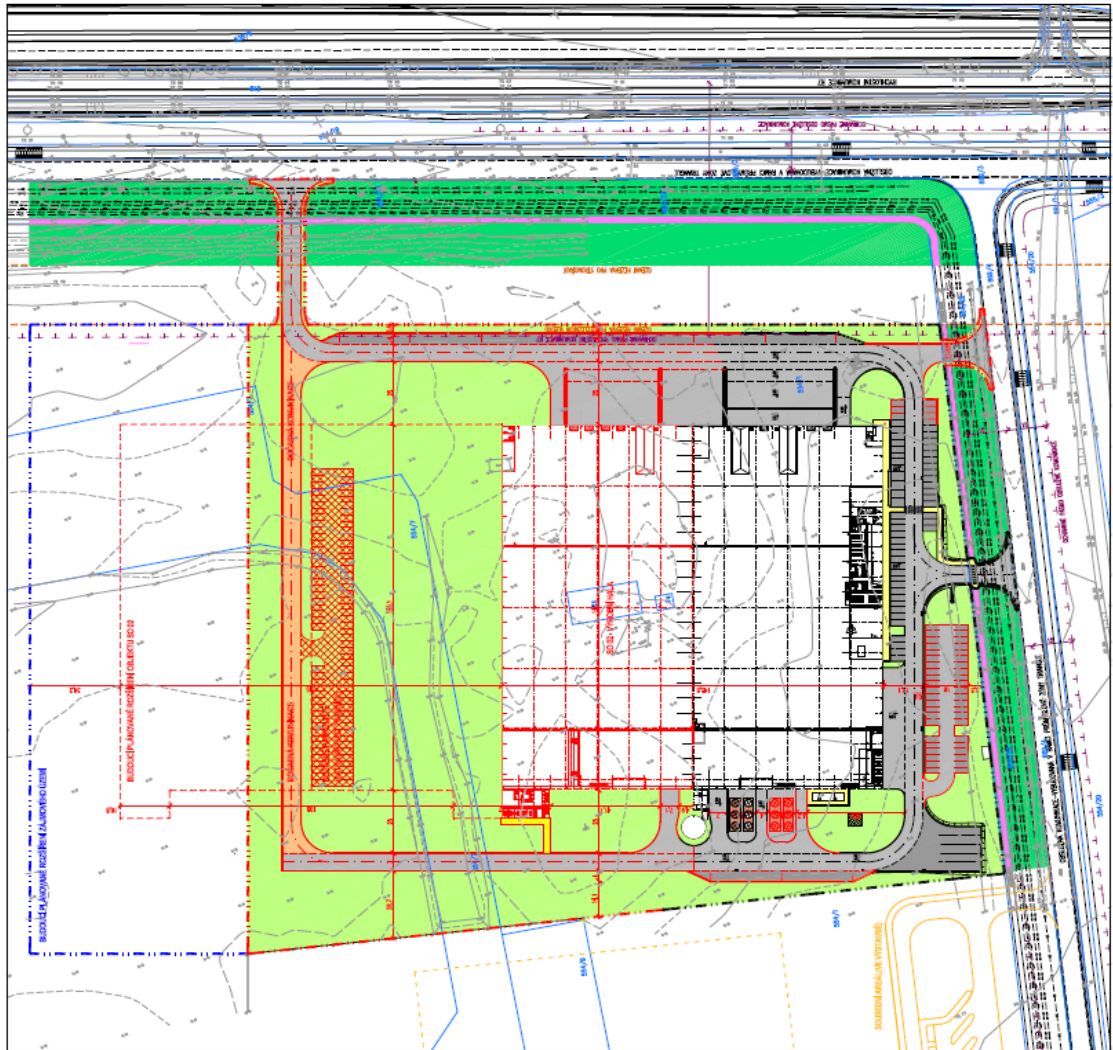
OBSAZENOST SPZ TRIANGLE - srpen 2011 (plocha celkem: cca 363,2 ha)



Příloha č. 2A

Plány s vyznačením Projektu I

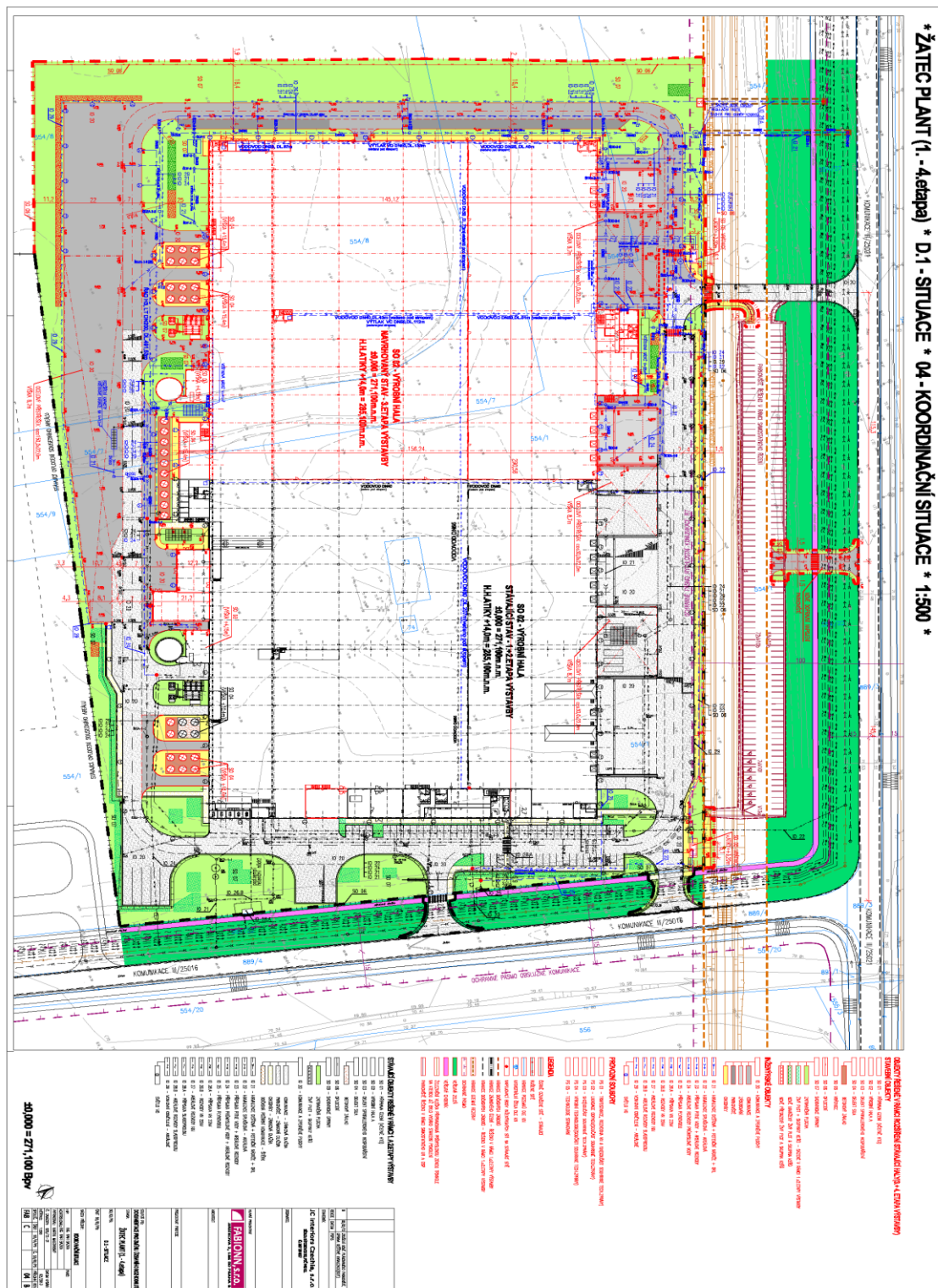
* ŽATEC PLANT II * D.1 - SITUACE * 04 - KOORDINAČNÍ SITUACE * 1:500 *



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

40.000 - 271.100 Bpiv

Plány s vyznačením Projektu II



Příloha č. 3

Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 13.5.2019 v 15:07:38.
EPVid:H2TOHKxiMtpZJ8sYY+czvQ

Výpis

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

Datum vzniku a zápisu:	10. února 2011
Spisová značka:	C 29795 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.
Sídlo:	Průmyslová 1060, Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves
Identifikační číslo:	287 39 817
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel A:	MICHAEL ERIC KLEINHEKSEL Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel A:	STEVE MESZAROS Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel B:	JUN LUO, dat. nar. Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel B:	TONY ELENBAAS, dat. Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
Počet členů:	4
Způsob jednání:	Za společnost jednají dva jednatelé společně, a to vždy jeden jednatel A společně s jedním jednatelem B.
Prokura:	Ing. LENKA LACINOVÁ, dat. DRAGOS CALIN CRISAN IOAN FLORIN CINAZAN Prokuristé jsou oprávněni zastupovat společnost následovně: (a) vždy dva prokuristé společně (b) jeden prokurista společně s jedním z jednatelů společnosti
Společníci:	
Společník:	Yanfeng Hungary Automotive Interior Systems Kft. Registrční číslo: Cg, 01-09-196602
Podíl:	Vklad: 50 200 000,- Kč

	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 100%
	Druh podílu: základní podíl č. 1
Základní kapitál:	50 200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.
Odštěpné závody:	
Odštěpný závod:	
Označení odštěpného závodu:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o., odštěpný závod Žatec
Sídlo nebo umístění:	Tatinná 60, 438 01 Bitozeves
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění
Vedoucí odštěpného závodu:	KAMIL NOSÁL, dat. [redacted]
	[redacted]

Příloha č. 4A

Geometrický plán č. 137-361/2011

KOPIE

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

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

LOVĚRUJE SE, ŽE TATO KOPIE SOUHLASÍ
S GEOMETRICKÝM PLÁNEM



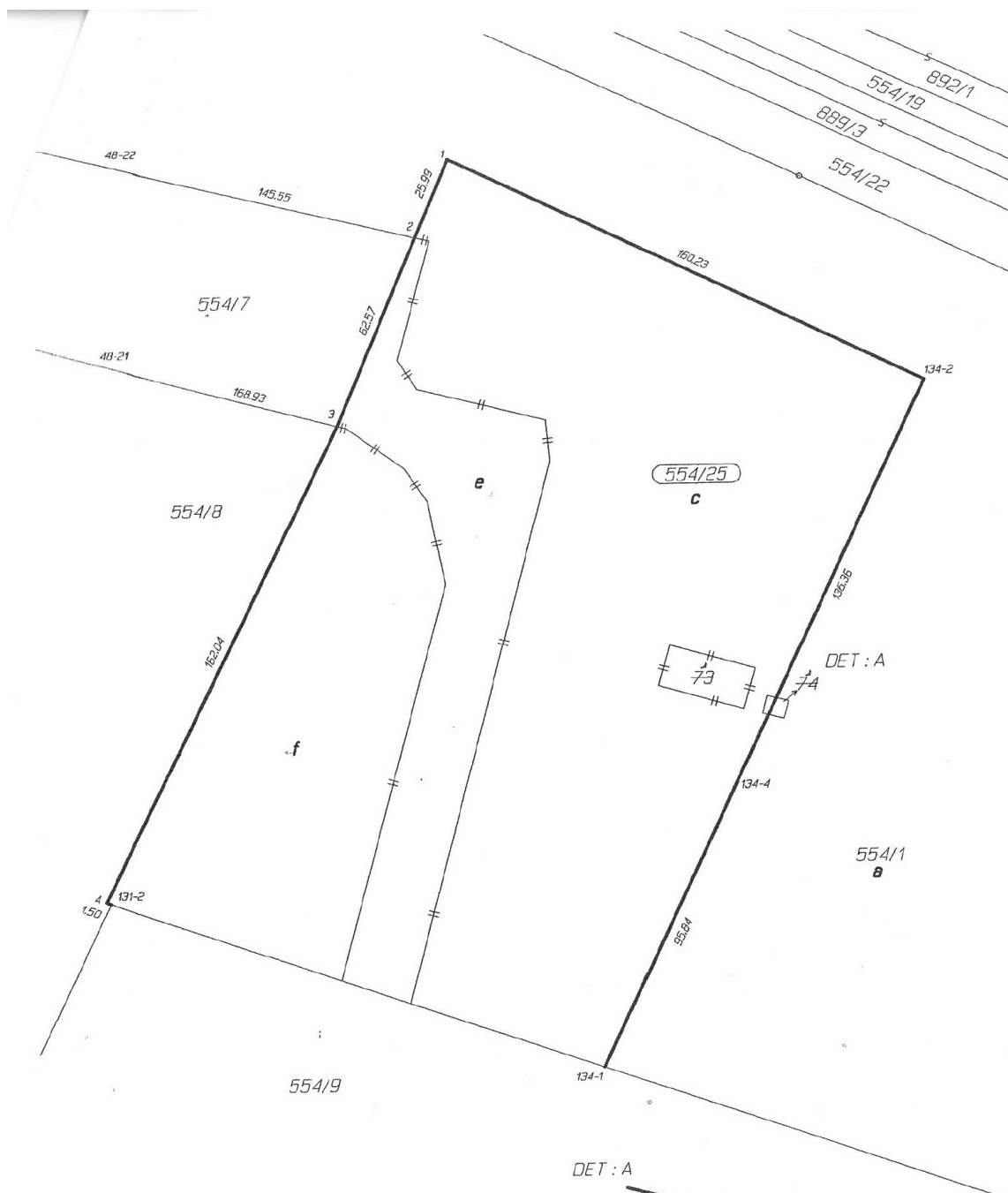
29. 11. 2010

9/16/02

veru

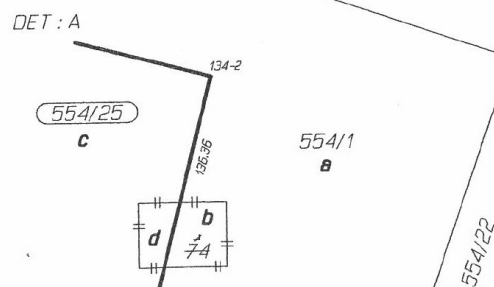
Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.	
Vyhotovil: MESS GEO s.r.o. Hasičská č.p. 111 Most-Vtelná 434 01					
Číslo plánu: 137-361/2011		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdit:	
Okres: Louny					
Obec: Bitozeves		Dne 26.8.2011 Číslo 434/2011		Dne 23-09-2011 Číslo 293/2011	
Katastrální území: Tatinná		Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.		Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.	
Mapový list: DKM		dřev. kolíky			
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.					



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
48-21	796058.61	1003397.47	4	dřev.kolík
48-22	796012.44	1003348.96	4	dřev.kolík
131-2	795565.20	1003586.22	3	dřev.kolík
134-1	795816.62	1003638.34	3	dřev.kolík
134-2	795716.60	1003428.80	3	dřev.kolík
134-4	795775.33	1003551.85	3	dřev.kolík
1	795660.88	1003359.11	3	dřev.kolík
2	795670.98	1003383.06	4	dřev.kolík
3	795695.29	1003440.71	4	dřev.kolík
4	795967.58	1003585.74	3	dřev.kolík



Příloha č. 4B

Geometrický plán č. 139-361/2011

KOPIE

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

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

**OVĚŘUJE SE, ŽE TATO KOPIE SOUHLASÍ
S GEOMETRICKÝM PLÁNEM**

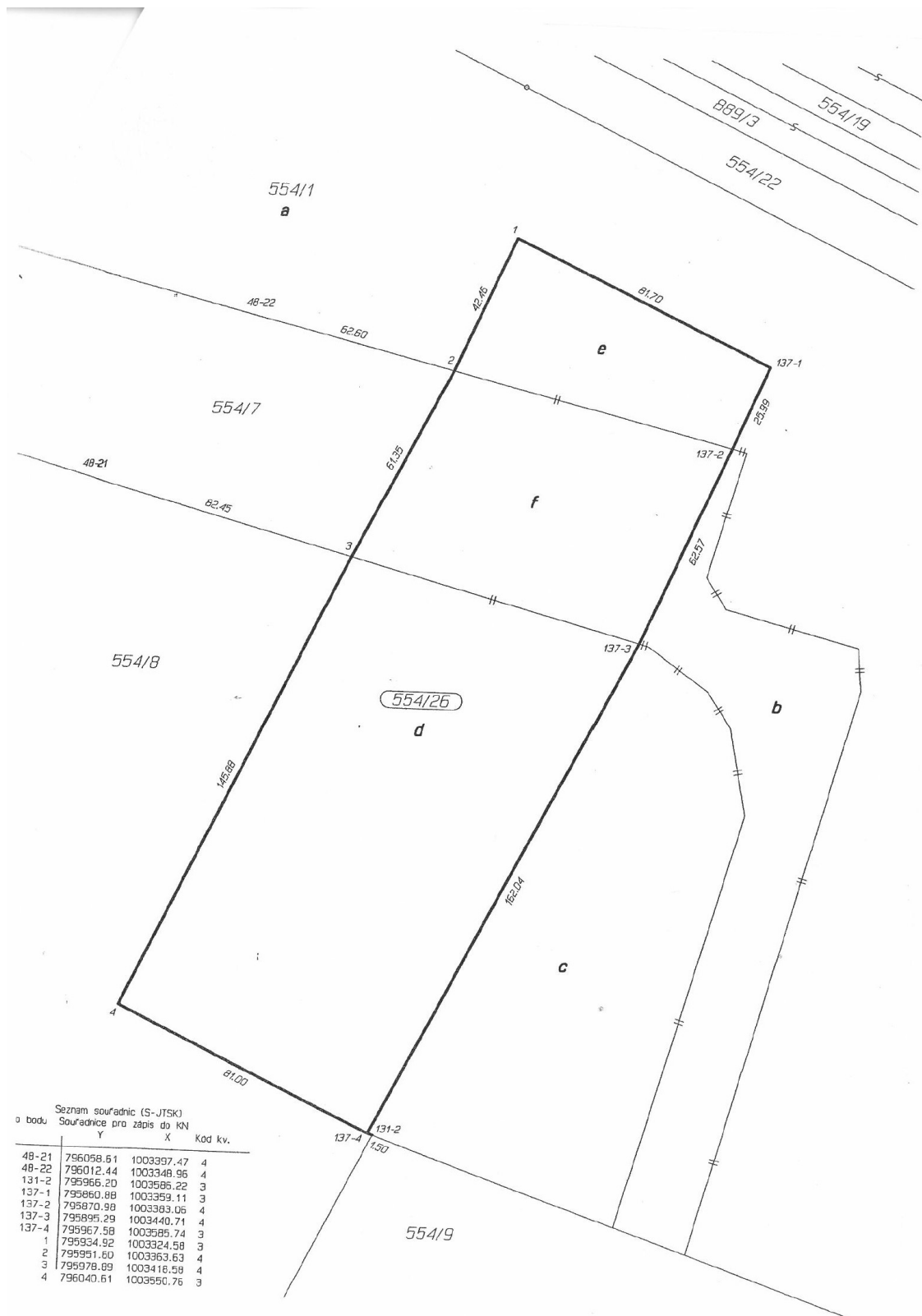


29. 11. 2016

10/16/02
veru

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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.			
Vyhotovil: MESS GEO s.r.o. Hasičská č.p. 111 Most-Vtelno 434 01							
Číslo plánu: 139-361/2011		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:			
Okres: Louny							
Obec: Bitovceves		Dne 31.8.2011 Číslo 450/2011		Dne - 4 -10- 2011 Číslo 402/2011			
Katastrální území: Tatinná		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.		Jeden vprvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.			
Mapový list: DKM							
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.							
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:							
dřev. kolíky							



Příloha č. 5

Kopie částečných výpisů z katastru nemovitostí týkajících se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2018 12:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny Obec: 565997 Bitoveves
Kat.území: 702382 Tatinná List vlastnictví: 31
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/7	23867	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
554/8	135834	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu				
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 o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002; uloženo na prac. Louny				
V-2276/2002-507				
Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156				
40001 Ústí nad Labem				
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: 20.11.2018 13:13:03

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2018 12:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 104

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

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky		Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela	Výměra[m2]			
554/1	59443	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

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

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

Vyhotočil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 20.11.2018 13:13:03

Příloha č. 6

Návrh Kupní smlouvy I

Ústecký kraj

- a -

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA I

(Pozemky v k.ú. Tatinná)

OBSAH

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

Smluvní strany:

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

a

2. **Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.**, se sídlem Průmyslová 1060, Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves, IČO 287 39 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. C 29795 („**Kupující**“)

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

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

- (a) parc. č. 554/1, druh pozemku: ostatní plocha,

jež je ke dni podpisu této Smlouvy veden v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 104 pro katastrální území Tatinná; a

- (b) parc. č. 554/7, druh pozemku: ostatní plocha; a

- (c) parc. č. 554/8, druh pozemku: ostatní plocha,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná

(všechny výše uvedené pozemky společně dále jen „**Pozemky**“).

- 1.2 Na základě geometrického plánu, jenž je součástí Přílohy č. 1b této Smlouvy, vypracovaného společností MESS GEO s.r.o. pod číslem 137-361/2011, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne 23. 9. 2011 (dále jen „**Geometrický plán č. 137-361/2011**“), vznikl z Pozemků na základě oddělení a scelení pozemek parc. č. 554/25 o celkové výměře 38.060 m² (dále jen „**Nemovitost**“).

- 1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje původním a aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1a této Smlouvy.

- 1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne 27. 10. 2011 byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Nájemní smlouva ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 (dále

jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem rozšíření výrobní a skladové budovy a související infrastruktury a za účelem provozování rozšířené výrobní a skladové budovy a související infrastruktury po dobu od vydání kolaudačního souhlasu (resp. povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu) do okamžiku zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti v katastru nemovitostí.

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

2. PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu (jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy).
- 2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Nemovitosti.
- 2.3 Kupující prohlašuje, že byl seznámen s obsahem Smlouvy s ČR-MO a je si vědom a zavazuje se do 30. 9. 2019 bezvýhradně dodržet podmínky využití Nemovitosti stanovené v Rozhodnutí.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí **15.224.000 Kč** (slovy: *patnáct milionů dvě stě dvacet čtyři tisíc korun českých*) plus zákonná DPH (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného dne 12. 1. 2010, číslo posudku 15/2185/2010. Pro vyloučení pochybností byla výše Kupní ceny ověřena dále znaleckým posudkem vypracovaným [REDAKCE] ze dne 14. 1. 2019, číslo posudku 3365/1/2019.
- 3.2 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- 3.3 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedeným článkem 4. této Smlouvy.
- 3.4 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem provozování rozšíření závodu Kupujícího v souladu s projektem popsáním v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.

3.5 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem provozování závodu Kupujícího v souladu s Projektem a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.

3.6 Kupující bere na vědomí, že nejméně 30% plochy Nemovitosti musí být pokryto zelení (zelená plocha).

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

4.1 Kupní cena bude uhrazena Prodávajícímu na účet č. [REDACTED] vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., a to do deseti (10) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy.

5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

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

- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, pachtý, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy (s výjimkou případů, kdy dané právo bylo zřízeno na základě smlouvy, jejíž stranou je Kupující);
- (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;
- (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy ani nikdy v minulosti nebyla součástí ochranného pásma, vyjma ochranného pásma dálnice D7 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;
- (e) Prodávající si není vědom toho, že by porušoval jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti 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, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven ani v dodatečně přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený v článku 5.2 této Smlouvy, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty.

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 všeobecně závazných a prováděcích právních předpisů.
- 7.2 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a výstavbou jeho záměru (územní povolení,

stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu, atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 7.2 zanikne.

- 7.3 Kupující si je vědom toho, že s předchozím souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu může být Nemovitost také užívána pro účely realizace investičních záměrů v oblasti logistiky, facility managementu, odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot, případně dalších oblastech plnících funkci obslužnosti pro záměry z oblastí uvedených v bodě č. 26 Rozhodnutí.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující se zavazuje, že Nemovitost či její část nepřevéde třetí osobě, pokud nebudou využity v souladu s požadavky Rozhodnutí, aniž by Nemovitost či její část před tím nenabídl ke zpětnému převodu na Prodávajícího za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Předkupní právo skončí dne 30. 9. 2019.
- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.

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 Tatinná, obec Bitozeves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.
- 10.2 Zároveň s touto Smlouvou Smluvní strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena Kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.

- 10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5 nebo 8.1 této Smlouvy, je Kupující povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vymezený článkem 7.3 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), do datové schránky 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 v souladu s tímto článkem).

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1 Kupující zaplatí daň z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s převodem Nemovitosti dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne Záměr prodeje Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od 19. listopadu 2010 do 20. prosince 2010 a opětovně z důvodu vyloučení pochybností od 25. 1. 2019 do 25. 2. 2019.
- 14.2 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. 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 vmiyb5k.

- 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 je podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení, a zbývajících 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 14.5 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

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

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1a – Kopie částečných výpisů z katastru nemovitostí týkajících se Pozemků

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

Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 3 - Popis Projektu

<podpisy Smluvních stran následují na další straně>

V _____ dne _____

Ústecký kraj, jako Prodávající

Jméno:

Funkce: hejtman

V _____ dne _____

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

Jméno:

Funkce:

Jméno:

Funkce:

Příloha č. 1a

Kopie částečných výpisů z katastru nemovitostí týkajících se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2018 12:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

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

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/7	23867	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
554/8	135834	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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 o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002; uloženo na prac. Louny V-2276/2002-507
Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem

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 zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.11.2018 13:13:03

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2018 12:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 104

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

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

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/1	59443	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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 o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002; uloženo na prac. Louny
V-2276/2002-507

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

o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 5 ze dne 15.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014.

Z-2360/2014-533

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

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

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

Vyhotořil:

Vyhotořeno: 20.11.2018 13:13:03

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2013 14:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat. úgemi: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

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

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

B Nemovitosti

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

Bl Jiná práva - Bez zápisu

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

D Jiné zápisu - Bez zápisu

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

Listina

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

V-2276/2002-507

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
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: 04.04.2013 14:30:20

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533

strana 1



Příloha č. 2 Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 13.5.2019 v 15:07:38.
EPVid:H2TOHKxIMtpZJ8sYY+czvQ

Výpis

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

Datum vzniku a zápisu:	10. února 2011
Spisová značka:	C 29795 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.
Sídlo:	Průmyslová 1060, Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves
Identifikační číslo:	287 39 817
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel A:	MICHAEL ERIC KLEINHEKSEL Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel A:	STEVE MESZAROS, Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel B:	JUN LUO, dat. nar. Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel B:	TONY ELENBAAS, dat. Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
Počet členů:	4
Způsob jednání:	Za společnost jednají dva jednatele společně, a to vždy jeden jednatel A společně s jedním jednatelem B.
Prokura:	Ing. LENKA LACINOVÁ, dat. DRAGOS CAI IN CRISAN, dat. IOAN FLORIN CINAZAN, dat. Prokuristé jsou oprávněni zastupovat společnost následovně: (a) vždy dva prokuristé společně (b) jeden prokurista společně s jedním z jednatelů společnosti
Společníci:	
Společník:	Yanfeng Hungary Automotive Interior Systems Kft Registrační číslo: Cg. 01-09-196602
Podíl:	Vklad: 50 200 000,- Kč

Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní podíl č. 1

Základní kapitál: 50 200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Odštěpné závody:

Odštěpný závod:

Označení
odštěpného závodu: Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o., odštěpný závod Žatec

Sídlo nebo umístění: Tatinná 60, 438 01 Bitozeves

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění

Vedoucí odštěpného závodu:

KAMIL NOSÁL, dat

Příloha č. 3

Popis Projektu

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

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

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

Společnost Johnson Controls Interiors v současné době dokončuje výstavbu první fáze svého areálu v rámci strategické zóny Triangle. S ohledem na aktuální pozitivní ekonomickou situaci bylo na úrovni světového managementu společnosti rozhodnuto o záměru již nyní výrobní areál rozšířit. Celkovým cílem společnosti je zajištění cca 40 000m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor 480+ zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

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

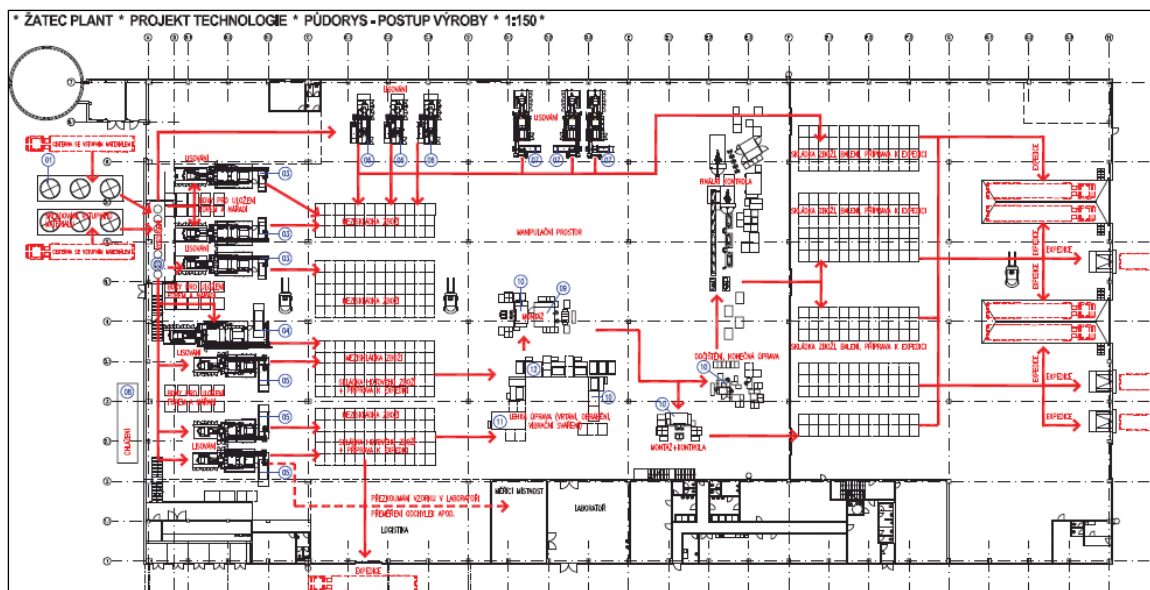
K žádosti přikládáme Zastavovací situaci znázorňující připravované rozšíření s tím, že v tabulce níže je doložen časový a investiční plán připravované investice.

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

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

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

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



Jako referenci k podobě objektu přikládáme několi snímků první fáze, která je nyní dokončována a niž výše popisovaná expanze naváže.



Základní parametry objektů jsou následující:

Objekt výroby a administrativy

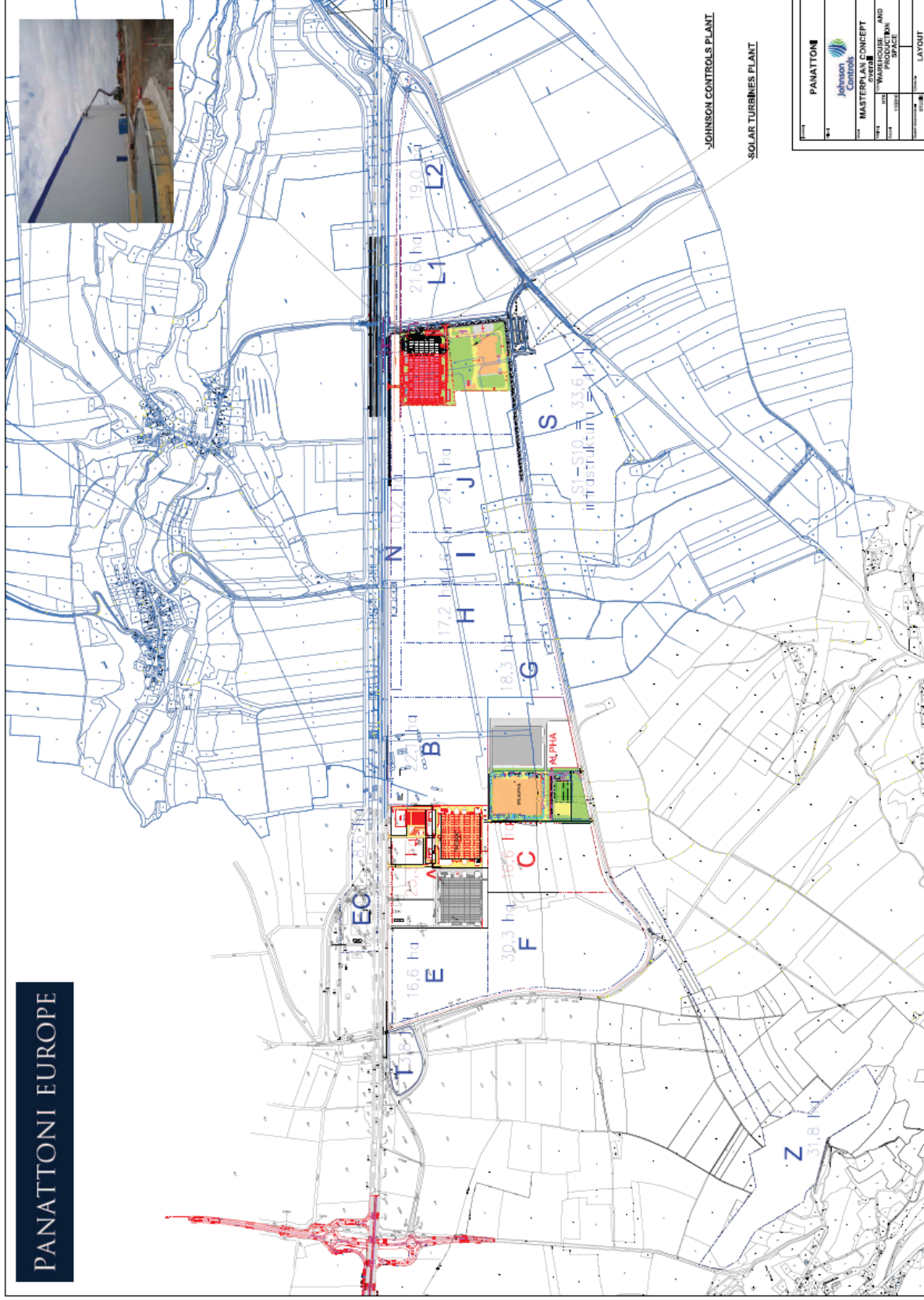
Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavky pro administrativní a sociální vybavení, výrobní částí, vestavby pro obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží. Prostory budou dále vybaveny pomocnými místnostmi jako jsou místnosti pro laboratoře, zkušebny, pomocné dílny, energobloky, VN a NN rozvodny,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

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

Stavebně technické řešení objektů

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

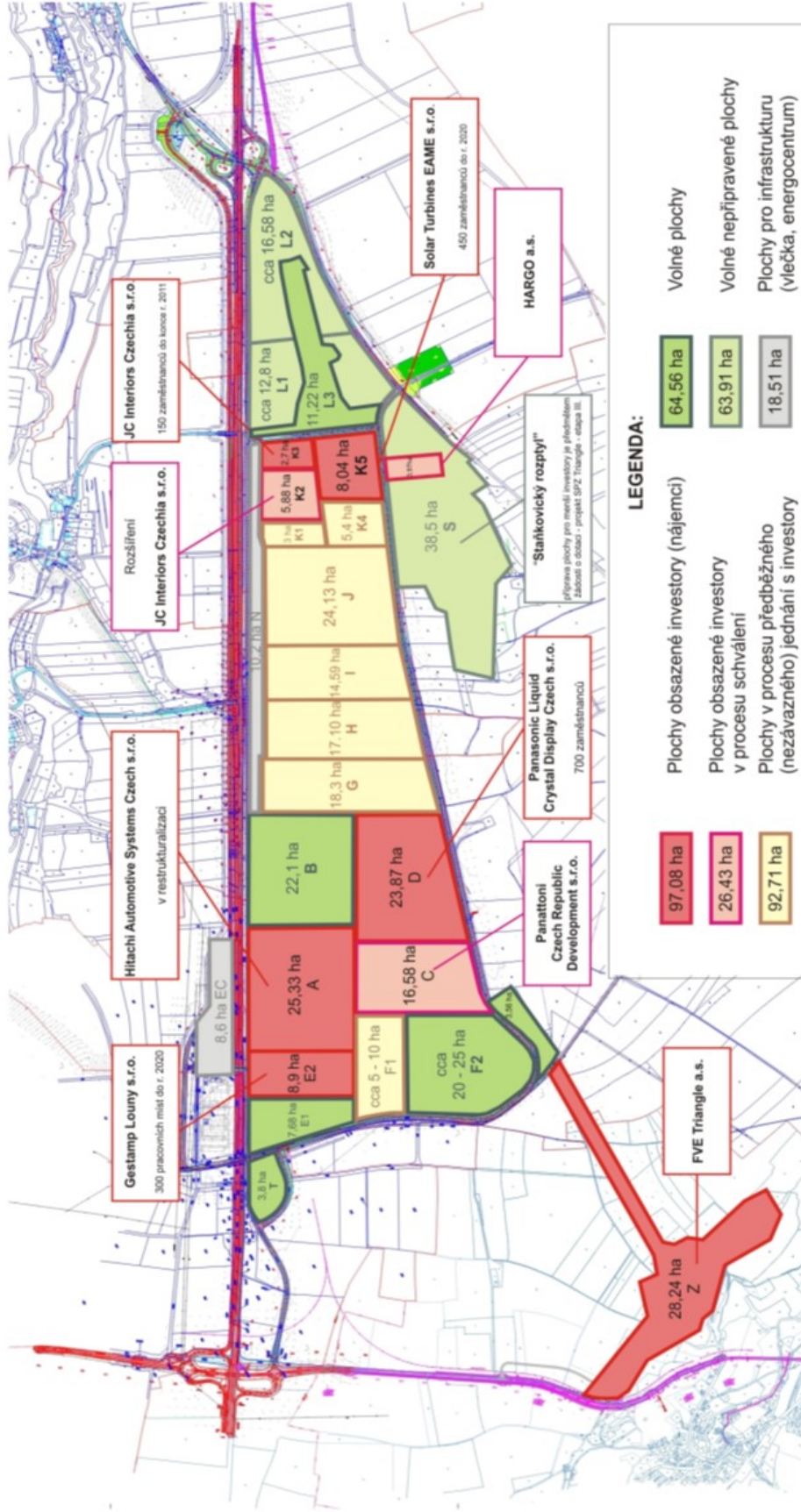


JOHNSON CONTROLS PLANT

SOLAR TURBINES PLANT

PANATTONI	
Johnson Controls	
MASTERPLAN CONCEPT	
DATE	2024-01-15
BY	ARCHITECT AND ENGINEER
FOR	CLIENT
SCALE	1:1000
LAYOUT	

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



Příloha č. 7

Návrh Kupní smlouvy II

Ústecký kraj

- a -

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA II

(Pozemky v k.ú. Tatinná)

OBSAH

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

Smluvní strany:

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

a

2. **Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.**, se sídlem Průmyslová 1060, Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves, IČO 287 39 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. C 29795 („**Kupující**“)

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

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

- (a) parc.č. 554/1, druh pozemku: ostatní plocha;

jež je ke dni podpisu této Smlouvy veden v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 104 pro katastrální území Tatinná; a

- (b) parc.č. 554/7, druh pozemku: ostatní plocha; a

- (c) parc.č. 554/8, druh pozemku: ostatní plocha;

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná

(všechny výše uvedené pozemky společně dále jen „**Pozemky**“).

- 1.2 Na základě geometrického plánu, jenž je součástí Přílohy č. 1b této Smlouvy, vypracovaného společností MESS GEO s.r.o. pod číslem 139-361/2011, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne 4. 10. 2011 (dále jen „**Geometrický plán č. 139-361/2011**“), vznikl z Pozemků na základě oddělení a scelení pozemek parc. č. 554/26 o celkové výměře 20.724 m² (dále jen „**Nemovitost**“).

- 1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje původním a aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1a této Smlouvy.

- 1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne 27. 10. 2011 byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Nájemní smlouva ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 (dále

jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem rozšíření výrobní a skladové budovy a související infrastruktury a za účelem provozování rozšířené výrobní a skladové budovy a související infrastruktury po dobu od vydání kolaudačního souhlasu (resp. povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu) do okamžiku zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti v katastru nemovitostí.

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

2. PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu (jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy).
- 2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Nemovitosti.
- 2.3 Kupující prohlašuje, že byl seznámen s obsahem Smlouvy s ČR-MO a je si vědom a zavazuje se do 30. 9. 2019 bezvýhradně dodržet podmínky využití Nemovitosti stanovené v Rozhodnutí.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí **8.289.600 Kč** (slovy: *osm milionů dvě stě osmdesát devět tisíc šest set korun českých*) plus zákonná DPH (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného dne 30.10.2012, číslo posudku 88/12. Pro vyloučení pochybností byla výše Kupní ceny ověřena dále znaleckým posudkem vypracovaným Mgr. Jaroslavem Pikhartem ze dne 21. 1. 2019, číslo posudku 3366/2/2019.
- 3.2 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- 3.3 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedeným článkem 4. této Smlouvy.
- 3.4 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem provozování rozšíření závodu Kupujícího v souladu s projektem popsáním v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.

3.5 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem provozování závodu Kupujícího v souladu s Projektem a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.

3.6 Kupující bere na vědomí, že nejméně 30 % plochy Nemovitosti musí být pokryto zelení (zelená plocha).

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

4.1 Kupní cena bude uhrazena Prodávajícímu na účet č. [REDACTED] vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., a to do deseti (10) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy.

5. ZÁRUKY PRODAVAJÍCÍHO

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, pachtý, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy (s výjimkou případů, kdy dané právo bylo zřízeno na základě smlouvy, jejíž stranou je Kupující);
- (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;
- (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy ani nikdy v minulosti nebyla součástí ochranného pásma, vyjma ochranného pásma dálnice D7 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;
- (e) Prodávající si není vědom toho, že by porušoval jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti 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, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven ani v dodatečně přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený v článku 5.2 této Smlouvy, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty.

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 všeobecně závazných a prováděcích právních předpisů.
- 7.2 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a výstavbou jeho záměru (územní povolení,

stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 7.2 zanikne.

- 7.3 Kupující si je vědom toho, že s předchozím souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu může být Nemovitost také užívána pro účely realizace investičních záměrů v oblasti logistiky, facility managementu, odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot, případně dalších oblastech plnících funkci obslužnosti pro záměry z oblastí uvedených v bodě č. 26 Rozhodnutí.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující se zavazuje, že Nemovitost či její část nepřevéde třetí osobě, pokud nebudou využity v souladu s požadavky Rozhodnutí, aniž by Nemovitost či její část před tím nenabídl ke zpětnému převodu na Prodávajícího za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Předkupní právo skončí dne 30. 9. 2019.
- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.

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 Tatinná, obec Bitozeves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.
- 10.2 Zároveň s touto Smlouvou Smluvní strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena Kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.

- 10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5 nebo 8.1 této Smlouvy, je Kupující povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vymezený článkem 7.3 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena osobně, datovou schránkou, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku) 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 v souladu s tímto článkem).

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1 Kupující zaplatí daň z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s převodem Nemovitosti dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne Záměr prodeje Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od 17.10.2012 do 19.11.2012 a opětovně z důvodu vyloučení pochybností od 25. 1. 2019 do 25. 2. 2019.
- 14.2 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. 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 vmiyb5k.

- 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 je podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení, a zbývajících 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 14.5 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

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

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1a - Kopie částečných výpisů z katastru nemovitostí týkajících se Pozemků,

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

Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 3 - Popis Projektu

<podpisy Smluvních stran následují na další straně>

V _____ dne _____

Ústecký kraj, jako Prodávající

Jméno:

Funkce: hejtman

V _____ dne _____

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

Jméno:

Funkce:

Jméno:

Funkce:

Příloha č. 1a
Kopie částečných výpisů z katastru nemovitostí týkajících se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2018 12:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

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

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/7	23867	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
554/8	135834	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

V-2276/2002-507

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

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

Vyhотовeno: 20.11.2018 13:13:03

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2018 12:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 104

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

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

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

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

71295011

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/1	59443	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

V-2276/2002-507

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

RČ/IČO: 70892156

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 5 ze dne 15.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014.

Z-2360/2014-533

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

RČ/IČO: 71295011

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

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

Vyhotočil:

Vyhotoveno: 20.11.2018 13:13:03

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2013 14:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat. úgemi: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

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

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

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

Listina

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

V-2276/2002-507

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
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: 04.04.2013 14:30:20

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Příloha č. 1b

Geometrický plán č. 139-361/2011

KOPIE

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

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

OVĚŘUJE SE, ŽE TATO KOPIE SOUHLASÍ
S GEOMETRICKÝM PLÁNEM

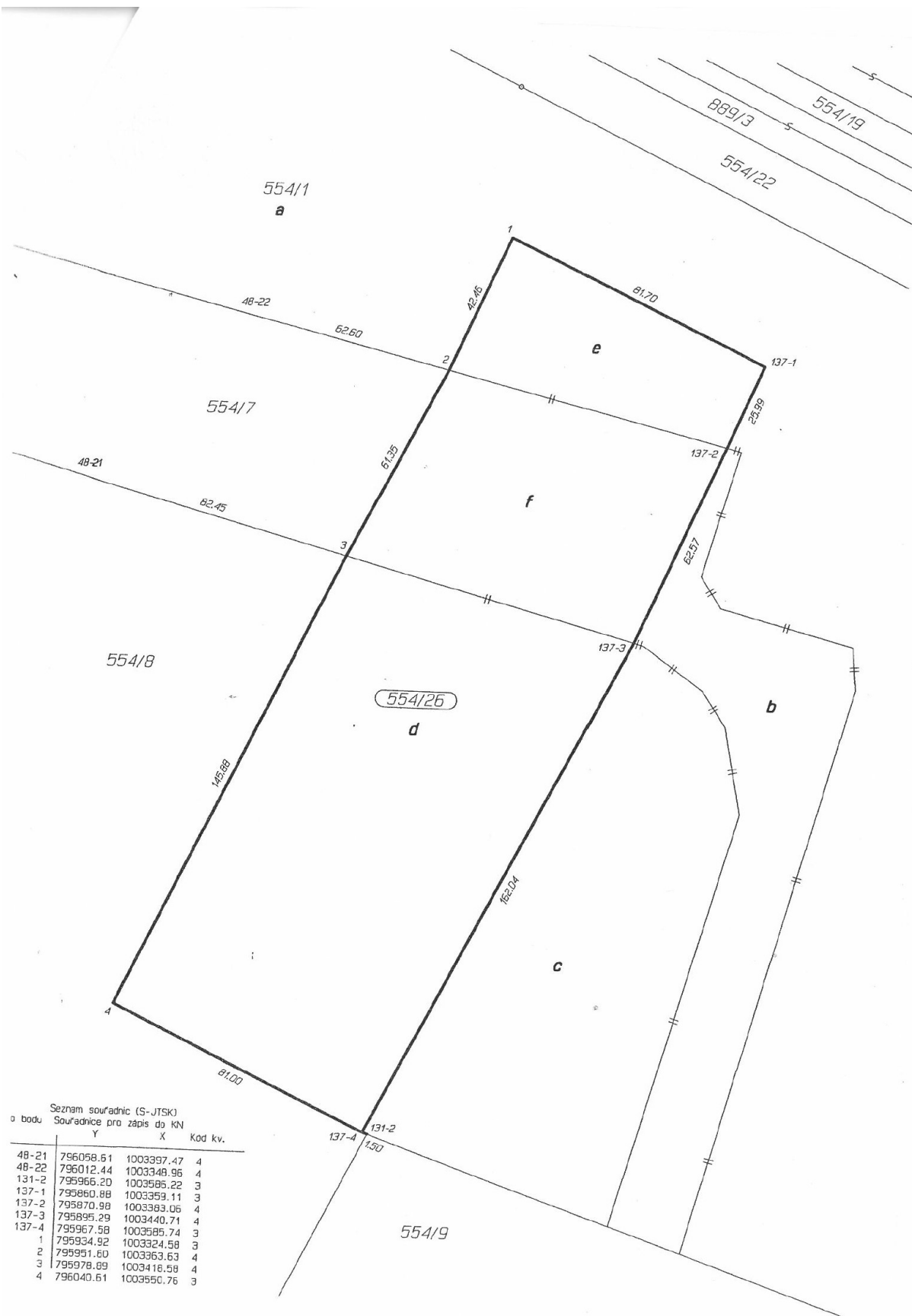


29. 11. 2016

10/16/02
Černý

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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotovil: MESS GEO s.r.o. Hasičská č.p. 111 Most-Vteln 434 01 Číslo plánu: 139-361/2011 Okres: Louny Obec: Bitozeves Katastrální území: Tatinná Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dřev. kolíky	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Dne 31.8.2011 Číslo 450/2011 Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel. Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Dne - 4 - 10 - 2011 Číslo 402/2011 Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
--	--	--



Příloha č. 2

Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 13.5.2019 v 15:07:38.
EPVid:H2TOHKxiMtpZJ8sYY+czvQ

Výpis

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

Datum vzniku a zápisu:	10. února 2011
Spisová značka:	C 29795 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.
Sídlo:	Průmyslová 1060, Bitozeves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves
Identifikační číslo:	287 39 817
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel A:	MICHAEL ERIC KLEINHEKSEL, [redacted] Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel A:	STEVE MESZAROS, dat. [redacted] Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel B:	JUN LUO, dat. n[redacted] Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
jednatel B:	TONY ELENBAAS, dat. n[redacted] Den vzniku funkce: 18. prosince 2018
Počet členů:	4
Způsob jednání:	Za společnost jednají dva jednatele společně, a to vždy jeden jednatel A společně s jedním jednatelem B.
Prokura:	Ing. LENKA LACINOVÁ, dat. [redacted] DRAGOS CALIN CRISAN, dat. [redacted] IOAN FLORIN CINAZAN, dat. [redacted] Prokuristé jsou oprávněni zastupovat společnost následovně: (a) vždy dva prokuristé společně (b) jeden prokurista společně s jedním z jednatelů společnosti
Společníci:	
Společník:	Yanfeng Hungary Automotive Interior Systems Kft. [redacted] Registrační číslo: Cg. 01-09-196602
Podíl:	Vklad: 50 200 000,- Kč

	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 100%
	Druh podílu: základní podíl č. 1
Základní kapitál:	50 200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.
Odštěpné závody:	
Odštěpný závod:	
Označení odštěpného závodu:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o., odštěpný závod Žatec
Sídlo nebo umístění:	Tatinná 60, 438 01 Bitozeves
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění
Vedoucí odštěpného závodu:	KAMIL NOSÁL, dat. [redacted]
	[redacted]

Příloha č. 3

Popis projektu

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

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

Velikost výrobní plochy	40 000m ²
Velikost kanceláří a sociálního zázemí	2-3 000m ²
Charakter provozu:	výroba platových dílů pro automobil. průmysl
Počet zaměstnanců	660

Společnost Johnson Controls Interiors v současné době dokončila výstavbu II. fáze svého areálu a připravuje výstavbu III. fáze v rámci strategické zóny Triangle. Tyto dvě fáze má společnost majetkově ošetřené Nájemní smlouvou s ujednáním o smlouvě budoucí kupní a současně má formou nájmu zajištěny plochy pro výstavbu IV. fáze. S ohledem na zajištění výrobního programu pro část Fáze III bylo na úrovni světového managementu společnosti rozhodnuto o záměru již nyní spustit přípravu na realizaci plánované IV. fáze investičního záměru a tedy Dodatkem nájemní smlouvy zajistit i smlouvu o budoucí smlouvě kupní na pozemky pro tuto fázi. Celkovým cílem společnosti je zajištění cca 40 000 m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor 660 zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

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

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice*	Počet zaměstnanců
2011 konec	1.rok	Projektová příprava + dokončení I. fáze – 10 000 m ²	0,2 mld. CZK	50
2012 konec	2.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	190
2013 konec	3.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.25 mld. CZK	120
2014 konec	4.rok	Realizace objektů – 10 000 m ²	0.2 mld. CZK	300
Celkem*			0.85 mld CZK	660

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

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

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

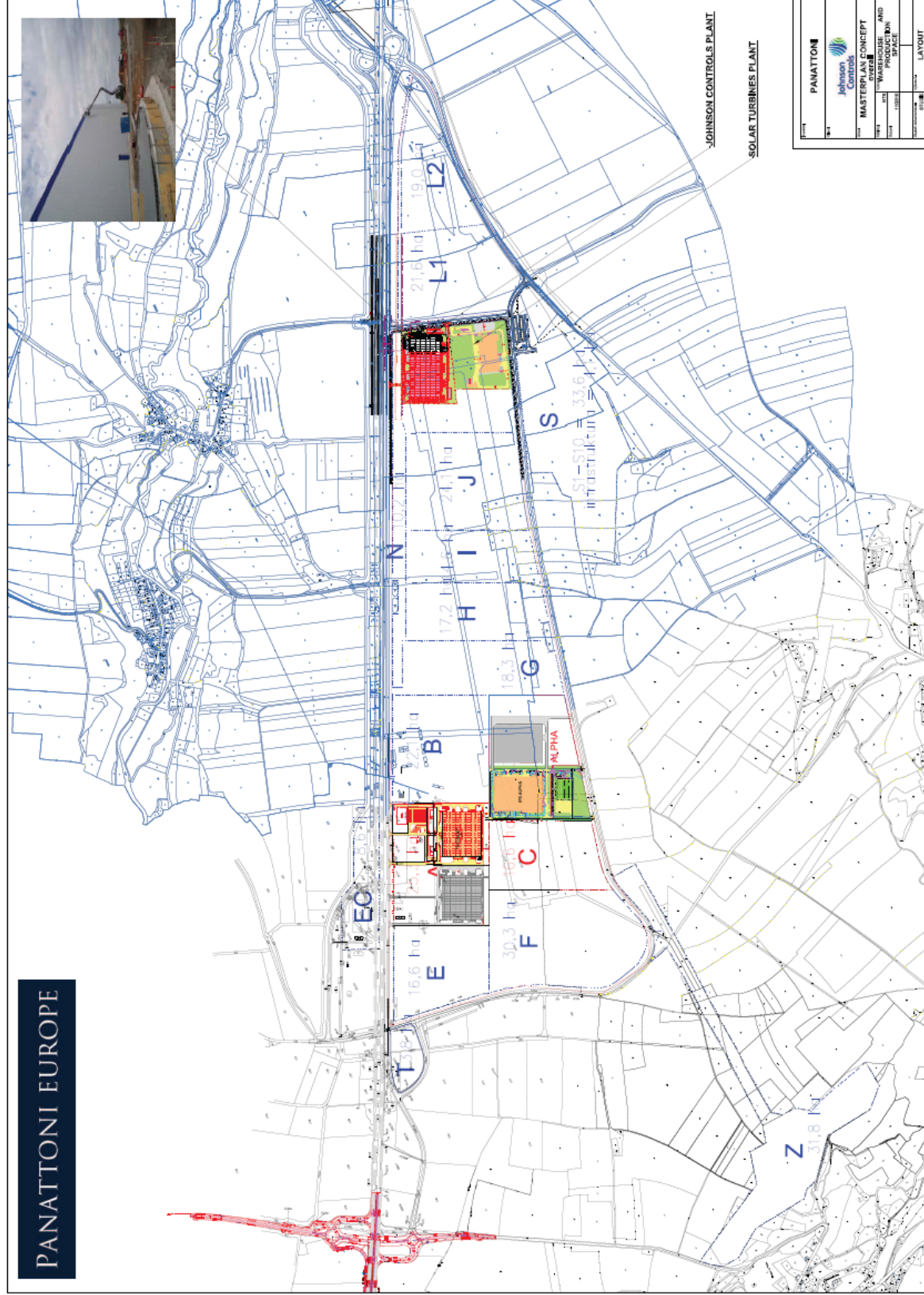
místnostmi jako jsou místnosti pro laboratoře, zkušebny, pomocné dílny, energobloky, VN a NN rozvodny, kompresorovny apod.

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 5003 (modrá). Úroveň komunikací (s vazbou na úroveň podlah haly) bude určena následně po výpočtu vyrovnané bilance zemních prací.

Stavebně technické řešení objektů

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

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



100-1	PANATTON	
100-2	 Johnson Controls	
100-3	MASTERPLAN CONCEPT	
100-4	 MASTERPLAN CONCEPT	
100-5	 WAREHOUSE AND PRODUCTION SPACE	
100-6	LAYOUT	

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

