

**Ústecký kraj**

- a -

**CATE s.r.o.**

**SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ**

**A**

**SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY**

Č. ....

(Pozemky v k.ú. Minice, obec Velemyšleves, a v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves)

## SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

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

### SMLUVNÍ STRANY

#### 1.

##### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(„Kraj“)

a

#### 2.

##### CATE s.r.o.

Sídlo: U Habeše 800/11, 154 00 Praha 5 - Slivenec

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ:

DIČ: CZ28370155

Bank. spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 136724; Výpis z obchodního rejstříku Zájemce tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě

(„Zájemce“)

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

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Kraj je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu koupit Předmět rezervace za účelem realizace Projektu, a to na základě Kupní smlouvy; a
- (c) po vydání a nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení záměru má Zájemce v úmyslu získat do vlastnictví od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemky k prodeji,

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

## 2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Geometrický plán	znamená geometrický plán v Příloze č. 4, kterým budou vymezeny Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená realizaci záměru výstavbu závodu popsaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;
Zájemce	znamená CATE s.r.o., IČ 28370155, jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupujícím;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;
Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Kupní smlouvy se Krajem rozumí Prodávající;
Rezervace	znamená povinnost Kraje rezervovat Předmět rezervace výlučně ve prospěch Zájemce za účelem a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Rezervací se pro účely této Smlouvy rozumí povinnost Kraje dodržovat a splnit veškeré závazky a povinnosti sjednané touto Smlouvou za účelem naplnění účelu této Smlouvy, zejména povinnost uzavřít za splnění sjednaných podmínek výlučně se Zájemcem Kupní smlouvu;
Pozemky	znamená následující pozemky: <ol style="list-style-type: none"><li>1. pozemková parcela č. 240/10, o celkové výměře 1 552 m<sup>2</sup>, v k.ú. Minice;</li><li>2. pozemková parcela č. 240/2, o celkové výměře 14 929 m<sup>2</sup>, v k.ú. Minice;</li><li>3. pozemková parcela č. 293/3, o celkové výměře 1 127 m<sup>2</sup>, v k.ú. Minice;</li><li>4. pozemková parcela č. 293/4, o celkové výměře 859 m<sup>2</sup>, v k.ú. Minice;</li><li>5. pozemková parcela č. 293/94 o celkové výměře 261 m<sup>2</sup> v k.ú. Minice, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely, a to pozemek p.č. 293/119 o výměře 163 m<sup>2</sup>, oddělený dle Geometrického plánu č. 237-6510/2022;</li><li>6. pozemková parcela č. 293/12 o celkové výměře 18 972 m<sup>2</sup> v k.ú. Minice, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely, a</li></ol>

to pozemek p.č. 293/117 o výměře 2 179 m<sup>2</sup>, oddělený dle Geometrického plánu č. 237-6510/2022;

7. pozemková parcela č. 554/2 o celkové výměře 14 767 m<sup>2</sup> v k.ú. Tatinná, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely, a to pozemek p.č. 554/162 o výměře 9 441 m<sup>2</sup>, oddělený dle Geometrického plánu č. 218-6539/2022;

8. pozemková parcela č. 554/6 o celkové výměře 9 718 m<sup>2</sup> v k.ú. Tatinná, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely, a to pozemek p.č. 554/164 o výměře 2 270 m<sup>2</sup>, oddělený dle Geometrického plánu č. 218-6539/2022;

příčemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a na listu vlastnictví číslo 104 pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Pozemky k prodeji znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1 až 8;

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

Rozhodnutí o povolení záměru znamená rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem v řízení o povolení záměru dle § 182 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon) - bude umožňovat umístění Projektu na Pozemcích k prodeji;

Kolaudace znamená kolaudační rozhodnutí ve smyslu § 230 a násl. Stavebního zákona, nebo rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby dle § 236 a § 238 Stavebního zákona, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu stavby dle § 237 a 238 Stavebního zákona, za účelem uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy;

Smlouva znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Kupní smlouvě znamená vždy Kupní smlouvu;

SPZ Triangle, příspěvková organizace Příspěvková organizace Kraje zajišťující správu Strategické průmyslové zóny (SPZ) Triangle, IČO: 71295011, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. Pr 990

### **3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE**

- 3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Po dobu trvání Smlouvy má Zájemce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Zájemce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.
- 3.2 Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce Zájemce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy.
- 3.3 Zájemce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy.

### **4. REZERVAČNÍ POPLATEK**

- 4.1 Zájemce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 2,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tedy za celý Předmět rezervace 65 040 Kč (slovy: šedesát pět tisíc čtyřicet korun) za rok, ke kterému bude připočtena DPH dle právní úpravy platné ke dni vystavení daňového dokladu.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen poměrnou částí ve výši 1/2 celoročního Rezervačního poplatku na bankovní účet Kraje. Rezervační poplatek pro příslušný půlrok (tj. období od 1. ledna do 30. června nebo od 1. července do 31. prosince příslušného roku) bude splatný do patnácti dnů po uplynutí příslušného půlročního období. V případě, že se Rezervace týká pouze části kalendářního půlročního období, Rezervační poplatek bude splatný pouze pro takovou část kalendářního půlročního období a bude stanoven jako násobek 1/365 ročního Rezervačního poplatku a počtu dní Rezervace v tomto kalendářním půlroku. Zájemce uhradí příslušnou část Rezervačního poplatku na základě řádného daňového dokladu vystaveného Krajem, jehož datum splatnosti bude 15 dní od vystavení. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti stanovené právní úpravou platnou ke dni vystavení.
- 4.3 Pokud dojde k uzavření Kupní smlouvy způsobem a ve lhůtách uvedených v části 8, článku 8.4 této Smlouvy, bude Zájemci - po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy - poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku. Do 15 dnů od splnění podmínek pro slevu bude vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Zájemcem bude sleva započtena na kupní cenu.

### **5. PRÁCE ZÁJEMCE**

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

- 5.2 Závazce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.
- 5.3 Závazce se zavazuje vyvinout maximální úsilí pro získání veškerých rozhodnutí a povolení umožňujících realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o povolení záměru.
- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude mezi Závazcem a Krajem uzavřena Kupní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 8. této Smlouvy a Závazce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění prací na realizaci Projektu.
- 5.5 Závazce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů.
- 5.6 Závazce zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání Rozhodnutí o povolení záměru a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Závazce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o vydání Rozhodnutí o povolení záměru a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí Projektu Závazce. Závazce není povinen provést zasakovací zkoušku pro likvidaci dešťových vod, pokud to charakter staveb nevyžaduje a je například možné dešťové vody likvidovat rozlivem na volný Pozemek.
- 5.7 Závazce si je vědom, že část Předmětu rezervace je součástí zemědělského půdního fondu a že při realizaci Projektu bude muset Závazce uhradit finanční prostředky za vynětí.
- 5.8 Závazce si je vědom, že souběžně se západní hranicí Předmětu rezervace na p.p.č. 554/2 v k.ú. Tatinná vede jižním směrem kanalizace vyčištěných odpadních vod z areálu ČOV a souběžně s jižní hranicí vede východním směrem dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace vede též východním a jihovýchodním směrem souběžně se severní hranicí Předmětu rezervace na p.p.č. 554/6 v k.ú. Tatinná.

## **6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM**

- 6.1 Kraj tímto souhlasí s tím, že Závazce je oprávněn bez jakéhokoli dalšího souhlasu Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, ve které Závazce, nebo jeho společníci, vlastní alespoň 50% obchodní podíl. Závazce je také oprávněn s předchozím souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na jinou třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Závazce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností („Nabyvatel“) a Kraj se zavazuje do tří měsíců od obdržení takového sdělení vydat svůj písemný souhlas. Kraj je oprávněn vydat i nesouhlasné stanovisko v případě, že by udělený souhlas byl v rozporu s důležitými zájmy Kraje nebo ČR. Účastníci této Smlouvy se rovněž mohou dohodnout, že uzavřou případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy pouze v případě, že třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.

## 7. GEOMETRICKÝ PLÁN

- 7.1 Zájemce se zavazuje předat nejpozději do doby uzavření Kupní smlouvy Kraji Geometrický plán, a to ve 3 vyhotoveních s platností originálu.
- 7.2 Bude-li v souvislosti s Geometrickým plánem potřeba zajistit, aby příslušný stavební úřad vydal povolení o dělení nebo scelení pozemků, zavazuje se Kraj takové povolení zajistit na vlastní náklady tak, aby takové povolení bylo vydáno nejpozději do splnění Podmínky dle článku 8.4 písm. (a) této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Zájemce zajistit vydání uvedeného povolení v případě, že tak neučiní Kraj ve lhůtě výše stanovené.

## 8. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 8. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.
- 8.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 8.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 5.
- 8.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy formou znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), vypracovaného znalcem určeným Krajem, nedohodnou-li se Smluvní strany před uzavřením Kupní smlouvy písemně jinak. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí kupní cena uvedená v příloze č. 5 této Smlouvy; a
  - (b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a
  - (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je:
- (a) vydání Rozhodnutí o povolení záměru k výrobní/technologické části Projektů a jeho nabytí právní moci a
  - (b) předání aktuálního Geometrického plánu Kupujícího Prodávajícímu
- (dále jen jako „**Podmínky**“).
- (c) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Pokud nastane situace uvedená v článku 11.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případech uvedených v článku 9.

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

(e) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (d) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 9.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (d) výše z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 9.2 písm. (a) této Smlouvy.

8.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 8 Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **9. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY**

9.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti, a končí dnem uzavření Kupní smlouvy dle článku 8.4 této Smlouvy, nebo pokud Zájemce nepodá do dvou let od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o povolení záměru na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené dvouleté lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím třech let ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebudou splněny Podmínky dle článku 8.4. V případě, že Podmínky budou splněny v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Kupní smlouvy nedojde do uplynutí třech let od účinnosti této Smlouvy, prodlužuje se platnost Smlouvy do doby uzavření Kupní smlouvy, nejdéle však o 120 dnů ode dne splnění Podmínek.

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

(a) Jestliže Zájemce nevyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8 této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení platnosti této Smlouvy dále platí, že Zájemce je povinen uhradit Kraji veškeré náklady, které měl Kraj v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení platnosti Smlouvy způsobem uvedeným v tomto ustanovení je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, a to na vlastní náklad. Pokud tak Zájemce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila platnost Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Předmět rezervace do původního stavu a přeúčtovat Zájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Zájemce postupuje Kraj v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek s kritériem hodnocení ekonomické výhodnosti podle nejnižší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Zájemce uhradit do 30 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

(b) Jestliže Zájemce vyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy a Kraj neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (d) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného tříměsíčního období, platnost této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného tříměsíčního období. Kraj je povinen v tomto případě uhradit Zájemci veškeré náklady, které Zájemce oprávněně a účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy;



povinnost Kraje k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 12.6 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Kupní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle, nebo
- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 12.6 této Smlouvy; platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

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

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

- (a) Zájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Rezervačního poplatku nebo jeho části;
- (b) Zájemce užívá Předmět rezervace v rozporu s ustanoveními článku 3.1 této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 90 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje.

V případě výpovědi Kraje dle tohoto článku je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), a to na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 9.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

9.5 Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Kraj nebo jím zřízená organizace (například SPZ Triangle) porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.

9.6 Zájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených, a to s výpovědní dobou 3 měsíců. Ve výpovědi je Zájemce povinen uvést důvod výpovědi. Zájemce však není podle tohoto ustanovení oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 9.2 písm. (a), 9.2 písm. (b) této Smlouvy. Zájemce je povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 9.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

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

9.8 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Zájemce právo vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 9.2 písm. (b), nedohodnou-li se písemně jinak.

- 9.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této Smlouvy podle článku 9.2 až 9.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy dle části 8. této Smlouvy.
- 9.10 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt, uděluje Kraji plnou moc k veškerým právním jednáním potřebným ke změně nebo zrušení platného Rozhodnutí o povolení záměru, na základě kterého měl být Projekt realizován. Udělení plné moci dle předchozí věty neplatí v případě, že kroky uvedené v předchozí větě učiní sám Zájemce bezodkladně po přijetí svého rozhodnutí nerealizovat Projekt sám.

## **10. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE**

10.1 Kraj je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu rezervace (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Zájemce nezatížit Předmět rezervace žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob; porušením tohoto závazku není svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem;
- (b) poskytnout na požádání Zájemci veškerou rozumně požadovanou součinnost a podporu, jež bude Zájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o povolení záměru, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o povolení záměru, zejména v oblasti územního plánování, krajinného rázu, ochrany životního prostředí, ochrany zemědělského půdního fondu; a
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy, tedy zejména které by mohlo zmařit získání všech potřebných povolení, souhlasů, stanovisek a obecně realizaci Projektu.

## **11. ZÁRUKY KRAJE**

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

- (a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a následně Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Předmět rezervace není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícím se Předmětu rezervace ke dni uzavření této Smlouvy, vyjma následujících:

- (i) přes p.p.č. 240/2 v k.ú. Minice vede tlakový přivaděč užitkové vody společnosti Povodí Ohře, s.p. s ochranným pásmem 2,5 m na každou stranu,
  - (ii) ze stožárové trafostanice na p.p.č. 293/94 v k.ú. Minice vede elektropřípojka do areálu spol. Metal Exchange, s.r.o.,
  - (iii) přes p.p.č. 554/6 a p.p.č. 554/2 v k.ú. Tatinná vede výtlak vyčištěných technologických vod společnosti Kiswire Cord Czech s.r.o. do areálu ČOV, kdy v současné době probíhá příprava uzavření smlouvy na zřízení služebnosti věcného břemene. Zájemce tímto výslovně souhlasí dle čl. 10.1 (a) s uzavřením této smlouvy v případě, že by věcné břemeno částečně zasáhlo na Předmět rezervace,
  - (iv) vedení NN spol. ČEZ Distribuce, a.s. na p.p.č. 240/10, p.p.č. 240/2 a p.p.č. 293/4 v k.ú. Minice,
  - (v) p.p.č. 240/2 v k.ú. Minice je pronajata p. Miloslavu Štípkovi na základě nájemní smlouvy č. 379/2008 s výpovědní dobou 2 měsíce. Výpověď podá Kraj po předchozím pokynu Zájemce pokud možno tak, aby bylo minimalizováno riziko zemědělských škod vzniklých nájemci,
- (c) Kraj nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Předmětu rezervace;
- (d) Předmět rezervace (nebo jakákoli jeho část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
- (i) ochranné pásmo dálnice D7;
- (e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemenu, která by vznikla vydržením;
- (g) Kraj si není vědom, že by se na Předmětu rezervace nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- (h) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky, materiály, nebo odpad.
- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 11.1 této Smlouvy k okamžiku uzavření Kupní smlouvy, ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Krajem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Kraji v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 13. této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.
- 11.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 11.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 11.1 písm. (a) a/nebo 11.1 písm. (b) dojde-li ke svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti

k Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z jednání při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

- (a) nebude Zájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy) do doby, kdy:
  - (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo
  - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět rezervace z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

a

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

## **12. SMLUVNÍ POKUTY**

- 12.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 10.1 písm. (a) a/nebo článkem 11.2, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 12.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 8.4 písm. (d) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 9.2 písm. (b) a/nebo podle článku 12.5 této Smlouvy).
- 12.3 Pokud Zájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.1, 3.2 nebo 3.3 této Smlouvy, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 9.4 písm. (b) této Smlouvy.
- 12.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.4 písm. (d) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 12.5 Závazky Kraje uvedené v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 12.2 dotčeny.
- 12.6 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### 13. OZNÁMENÍ

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

#### ADRESA Kraje:

Ústecký kraj  
Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02, Ústí nad Labem  
Fax: [REDACTED]  
Kontaktní osoba: [REDACTED]

Kopie: [REDACTED]

#### ADRESA Zájemce:

CATE s.r.o.  
K Perči 3228, PSČ 438 01 Žatec  
Kontaktní osoba: [REDACTED]

### 14. ZMĚNY SMLOUVY

- 14.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 14.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

### 15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci na e-mail: jelinek@cate-sro.cz
- 15.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 15.3 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Kraj obdrží 2 (dvě) a Zájemce 1 (jedno) vyhotovení.

### 16. SCHVÁLENÍ TĚTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE

- 16.1 Kraj tímto potvrzuje, že:

a) záměr Kraje prodat Pozemky k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 7. 4. 2023 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

b) o uzavření této Smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. .... ze dne ..... a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. .... ze dne .....

## 17. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

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

V Ústí nad Labem dne .....

---

**Ústecký kraj**

V ..... dne .....

---

**CATE s.r.o.**

### Přílohy:

1. Specifikace Projektu
2. Výpis z obchodního rejstříku Závemce
3. Výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Geometrický plán
5. Kupní smlouva

## INVESTIČNÍ ZÁMĚR – SPECIFIKACE PROJEKTU

**Plánované činnosti:**

### **ENERGETICKÉ CENTRUM**

*Bateriové uložště s fotovoltaickým systémem a souvisejícími objekty v souladu s územním plánem a vyvedením přebytečného výkonu do distribuční soustavy s těmito plánovanými parametry a kapacitami:*

Celkový instalovaný výkon baterií:	1 - 50 MW
Celková kapacita baterií:	1 - 200 MWh
Celkový instalovaný výkon FVE:	1 - 100 MW

Bateriové uložště (BU) je tvořeno modulárně sestavenými bateriemi (redoxní / lithiové).

K uložšti je připojena fotovoltaická elektrárna (FVE) o minimálním instalovaném výkonu 1 MW, která slouží k základnímu nabíjení baterií.

Celková maximální kapacita baterií umožní připojení dalších FVE o potenciálním instalovaném výkonu až 100 MW.

BU může pomoci firmám alokovaným v rámci distribuční soustavy zóny ke stabilizaci jejich odběrových křivek. Pokud má firma v určitém čase odebrat sjednané množství elektrické energie a z různých provozních důvodů k odběru nedojde, je firma za tuto odchylku penalizována.

Ke stejné penalizaci dochází i v případě, kdy v daném čase odere větší než domluvené množství elektrické energie.

BU plní funkci zásobníku elektrické energie. Firmy tak mohou obchodníkovi s elektřinou prokázat, že vzniklou odchylku vyrovnaly právě pomocí BU.

Dalším přínosem BU pro funkci zóny je skutečnost, že firmy si mohou instalovat na své nemovitosti vlastní FVE, i bez možnosti vyvádění výkonu do distribuční soustavy.

Každá firma napojená na BU si může vyrábět a spotřebovávat elektřinu z vlastní FVE.

Tato energetická řešení výrazně sníží náklady na nákup elektrické energie, a tedy zlevní produkované výrobky, případně pomůže zachovat konkurenceschopnost na daném trhu.

Přebytečná elektřina může být spotřebována jinou firmou, nebo uložena do BU.

Naopak pokud dojde k požadavku na vyšší dodávku elektřiny, než je výroba z FVE, tak tato bude uspokojena elektřinou uloženou v BU.

Celá průmyslová zóna může tímto postupem navyšovat podíl vyrobené (a zároveň spotřebované) elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Firmy budou moci následně dokládat svým zákazníkům, že jejich výrobky byly vyrobeny z čisté energie, což je novým trendem v energetice.

Vzhledem k současné situaci v evropské energetice se předpokládá výrazný nárůst podílu energie vyrobené z obnovitelných zdrojů, a to především ze slunce a větru.

Vzhledem k tomu, že oba způsoby jsou během denního cyklu velmi nestabilní, očekává se v budoucnu vyšší riziko výpadků přenosových soustav, tedy linek velmi vysokého napětí, které přenášejí elektrickou energii mezi jednotlivými státy.

Odborníci varují, že v budoucnu může častěji docházet k výpadkům dodávky elektrické energie.

BU může těmto výpadkům velmi efektivně zabránit. Dalšími vhodnými externími součástmi energetického centra mohou být kogenerační jednotky na plyn, případně vodíkové technologie, které doplní zdroje energie v zimních měsících, nebo v nočních hodinách.

Díky těmto technologiím bude mít celá lokalita zajištěné náhradní (záložní) napájení.

Stane se tak do jisté míry nezávislou na dodávce elektřiny z distribuční a přenosové soustavy.

**Výše investice:**

Celková předpokládaná výše investice (hmotný investiční majetek) činí v I. etapě cca 100 mil. Kč.  
Investice zahrnuje: bateriové uložení, FVE, trafostanice včetně kabelového vedení.  
Projekční a inženýrská činnost 5 mil. Kč  
Investice nezahrnuje ceny pozemků.

**Počet nově vzniklých pracovních míst v čase:**

Předpoklad nově vzniklých pracovních míst 2.

**Typ výroby podle číselníku CZ-NACE:**

351 – výroba, přenos, rozvod a obchod s elektřinou

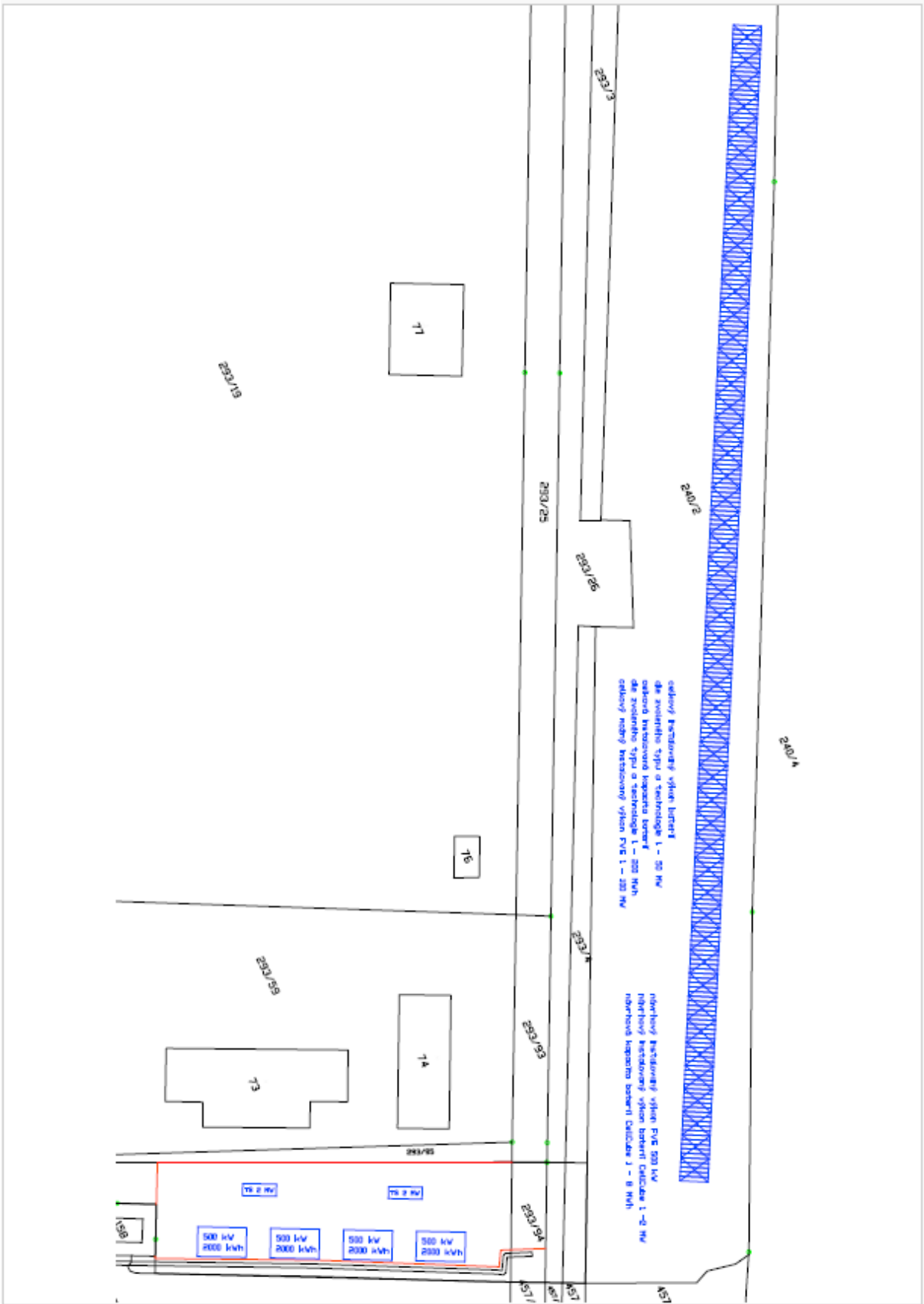
**Předběžný harmonogram výstavby v čase:**

- |                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| ✓ Zahájení přípravných prací:   | po podpisu rezervační smlouvy (RS) |
| ✓ Rozhodnutí o umístění stavby: | do 14 měsíců od podpisu RS         |
| ✓ Stavební povolení:            | do 8 měsíců od vydání ÚR           |
| ✓ Zahájení zkušebního provozu:  | 30 měsíců od povolení stavby       |
| ✓ Kolaudace:                    | 6 měsíců od zkušebního provozu     |

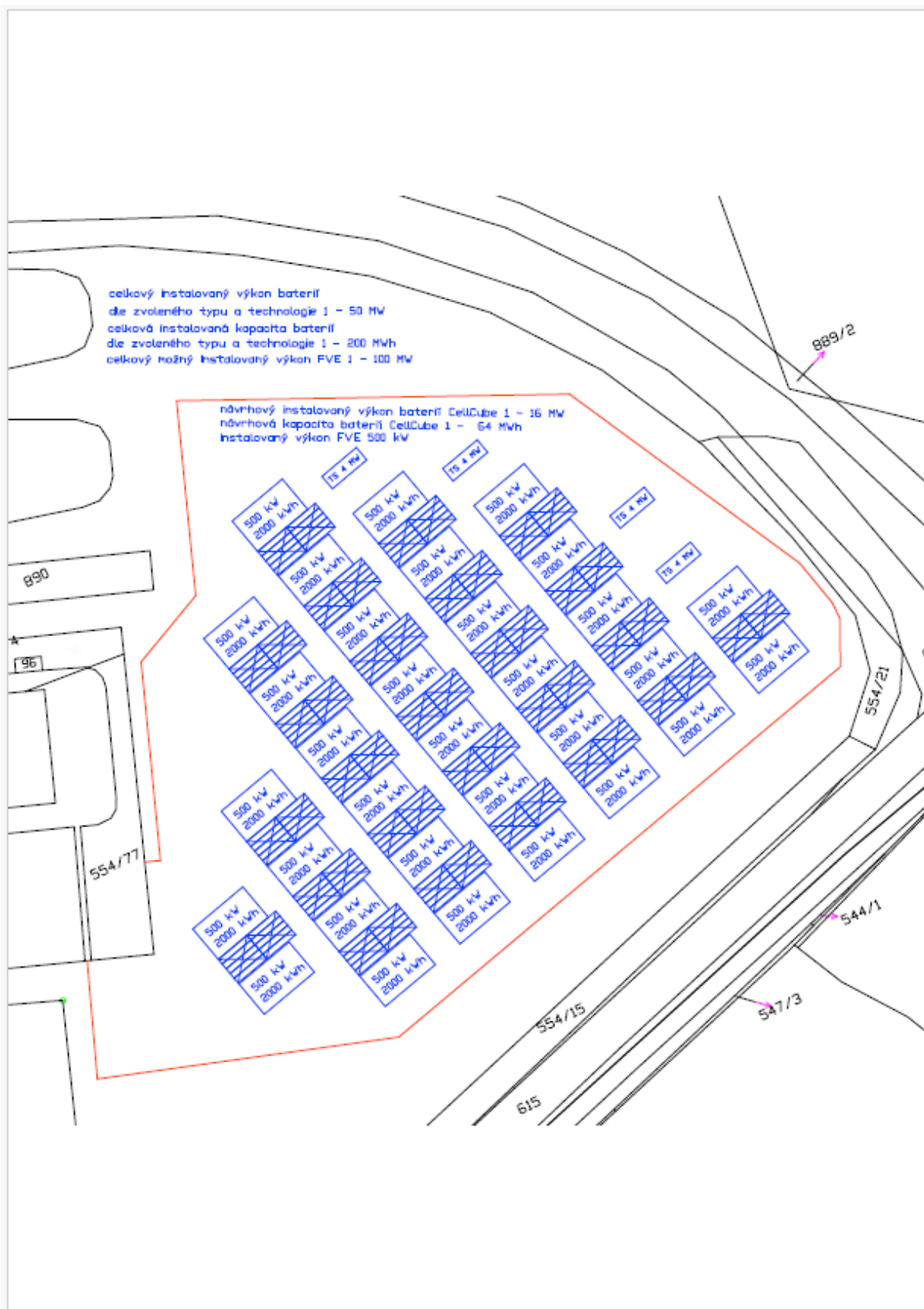
**Vizualizace záměru vč. jeho zákresu v katastrální mapě:**

Přílohy – zákres a ilustrační foto.




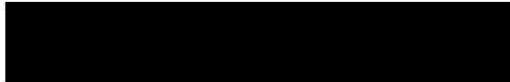






Tento výpis elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE" dne 25.10.2023 v 12:13:22. EPVid:SbkywyoqICR/Kr2VTEWfHA

**Výpis**z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 136724

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	21. března 2008
<b>Spisová značka:</b>	C 136724 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	CATE s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	U Habeše 800/11, Slivenec, 154 00 Praha 5
<b>Identifikační číslo:</b>	283 70 155
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	inženýrská činnost v investiční výstavbě zprostředkování obchodu a služeb velkoobchod specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím technické činnosti v dopravě realitní činnost činnost technických poradců v oblasti průmyslové výroby a strojírenství montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení provádění staveb, jejich změn a odstraňování obráběčství zámečnictví, nástrojářství výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	 Den vzniku funkce: 21. března 2008
<b>Způsob jednání:</b>	Způsob jednání za společnost: Za společnost jedná jednatel samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	
<b>Podíl:</b>	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566870 Velemyšleves  
 Kat.území: 777706 Minice List vlastnictví: 123  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
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 [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
240/2	14929	orná půda		zemědělský půdní fond
240/10	1552	orná půda		zemědělský půdní fond
293/3	1127	ostatní plocha	ostatní komunikace	
293/4	859	ostatní plocha	jiná plocha	
293/12	18972	ostatní plocha	jiná plocha	
293/94	261	ostatní plocha	manipulační plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynovodu dle GP

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 293/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.

V-4152/2008-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

komunikačního zařízení dle GP

Oprávnění pro

ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 26470411

Povinnost k

Parcela: 293/12, Parcela: 293/94

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566870 Velemyšleves  
Kat.území: 777706 Minice List vlastnictví: 123  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

Typ vztahu

---

V-4154/2008-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení dle GP

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56,  
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Povinnost k

Parcela: 293/12, Parcela: 293/94

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2010.

V-1628/2010-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení dle GP

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 293/12, Parcela: 293/94

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2009.

V-730/2009-533

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností ze dne 09.11.2010.

Z-6378/2010-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení dle GP

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad  
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 240/2, Parcela: 293/12, Parcela: 293/4, Parcela: 293/94

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2011.

V-2749/2011-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno chůze a jízdy v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy dle GP

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad  
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 240/2, Parcela: 293/12, Parcela: 293/4, Parcela: 293/94

---

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

strana 2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
 prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566870 Velemyšleves  
 Kat.území: 777706 Minice List vlastnictví: 123  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2011.  
 V-2749/2011-533  
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Předkupní právo
    - dle listiny a GP
      - Oprávnění pro
        - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
 Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035
      - Povinnost k
        - Parcela: 293/12
    - Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 16.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.05.2013.  
 V-753/2013-533  
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
  - o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě dle GP
    - Oprávnění pro
      - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
 9, RČ/IČO: 04084063
    - Povinnost k
      - Parcela: 293/12
    - Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.  
 V-4153/2008-533  
 Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 10:57:49. Zápis proveden dne 24.07.2015; uloženo na prac. Žatec  
 V-2250/2015-533  
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
  - o Věcné břemeno chůze a jízdy
    - za účelem údržby, provozu a odstraňování poruch kabelové přípojky dle GP
      - Oprávnění pro
        - Tesoler s.r.o., Karlovarská 451/70, Severní Předměstí,  
 32300 Plzeň, RČ/IČO: 07706383
      - Povinnost k
        - Parcela: 293/12
      - Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2011.  
 V-1970/2011-533  
 Listina Projekt fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) NZ 1018/2022 ze dne 20.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 03.08.2022.  
 V-2594/2022-533  
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
    - o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení a chůze a jízdy dle GP 191-292/2015

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566870 Velemyšleves  
Kat.území: 777706 Minice List vlastnictví: 123  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RC/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 240/10, Parcela: 293/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IE-12-4003295/VB/035 ze dne  
12.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2017 10:45:00. Zápis proveden  
dne 04.07.2017.

V-1862/2017-533

Pořadí k 09.06.2017 10:45

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení  
umístění a provoz elektrorozvodného zařízení  
dle GP 207-112018, 187-36/2017, 222-38/2017  
doba trvání: na dobu neurčitou

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RC/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 293/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IE-12-4004030/VB/P001,  
18/SML2493/SoVB/MAJ ze dne 09.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku  
05.10.2018 08:30:00. Zápis proveden dne 29.10.2018.

V-3273/2018-533

Pořadí k 05.10.2018 08:30

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení  
podzemní kabelové sítě 110 kV dle GP: 213-181991/2018, 235-181991/2018, 194-181991/2018

Oprávnění pro

Nexen Tire Europe s.r.o., Průmyslová 1000, Bitozevés-  
Průmyslová zóna Triangle, 43801 Bitozevés, RC/IČO:  
03614131

Povinnost k

Parcela: 293/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 19/SML0135/SoVB/MAJ;  
13375/2019/KUUK ze dne 21.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2019  
08:10:00. Zápis proveden dne 19.06.2019.

V-1685/2019-533

Pořadí k 29.05.2019 08:10

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení  
podzemní kabelové komunikační optické sítě dle GP 214-181991/2018, 195-181991/2018, 236-  
181991/2018

Oprávnění pro

Nexen Tire Europe s.r.o., Průmyslová 1000, Bitozevés-  
Průmyslová zóna Triangle, 43801 Bitozevés, RC/IČO:  
03614131

Povinnost k

Parcela: 293/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 19/SML0135/SoVB/MAJ;  
13375/2019/KUUK ze dne 21.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2019

---

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



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566870 Velemyšleves  
 Kat.území: 777706 Minice List vlastnictví: 123  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

08:10:00. Zápis proveden dne 19.06.2019.

V-1685/2019-533

Požadí k 29.05.2019 08:10

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu  
 Povinnost k  
 Parcela: 240/2

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. ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.

V-1953/2002-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 03.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.10.2005.

V-2031/2005-533

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 249/2013 ze dne 31.07.2013.

Z-6903/2013-533

Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, RČ/IČO: 71295011  
 Ústí nad Labem-centrum, 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 k okamžiku 22.08.2014 10:43:38. 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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
240/2	11904	14929
240/10	11904	1552

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566870 Velemyšleves  
Kat.území: 777706 Minice List vlastnictví: 123  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

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

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 03.11.2023 08:20:03

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny Obec: 565997 Bitozeves  
Kat.území: 702382 Tatinná List vlastnictví: 104  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	554/2	14767	orná půda		zemědělský půdní fond
	554/6	9718	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

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

plynovodu dle GP

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 554/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.

V-4152/2008-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

dle GP

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 554/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2009.

V-730/2009-533

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností ze dne 09.11.2010.

Z-6418/2010-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

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)

---

Typ vztahu

---

- plynárenského zařízení dle GP**  
Oprávnění pro  
GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567  
Povinnost k  
Parcela: 554/6  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2011. V-2006/2011-533  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení dle GP**  
Oprávnění pro  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035  
Povinnost k  
Parcela: 554/6  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013. V-2528/2013-533  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě dle GP**  
Oprávnění pro  
ČETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063  
Povinnost k  
Parcela: 554/2, Parcela: 554/6  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008. V-4153/2008-533  
Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 10:57:49. Zápis proveden dne 24.07.2015; uloženo na prac. Žatec V-2250/2015-533  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení rozsah dle GP 188-8712017, 306-86/2017**  
doba trvání: na dobu neurčitou  
Oprávnění pro  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035  
Povinnost k  
Parcela: 554/2, Parcela: 554/6  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IE-12-4004329/VB/P001; 18/SML2494/SoVB/MAJ ze dne 30.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 10.07.2018. V-1981/2018-533
- 

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.  
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 07:55:02

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)

Typ vztahu

Pořadí k 15.06.2018 08:00

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 Smlouva kupní ze dne 11.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.01.2007.  
V-14/2007-533  
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 249/2013 ze dne 31.07.2013.  
Z-6903/2013-533  
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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
554/2	10110	14767

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.11.2023 08:20:44

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

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

strana 3

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno a příjmení: [redacted] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018 Dne: 16.1.2023 Číslo: 24/2023	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno a příjmení: [redacted] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [redacted] Dne: [redacted] Číslo: [redacted]
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	
Vyhotovitel: [redacted] Obránců míru 1983, 438 01 Zatec 602 650 750	Katastrální úřad souhlasí s ošlsováním parcel [redacted] Ing. Alena Kubíčková KÚ pro Ústecký kraj, KP Zatec PGP 33/2023-533 2023.01.19 13:59:52 +01'00'	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 237-6510/2022 Okres: Louny Obec: Velemyšleves Kat. území: Minice Mapový list: KMD Louny 9-1/21,9-1/22		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

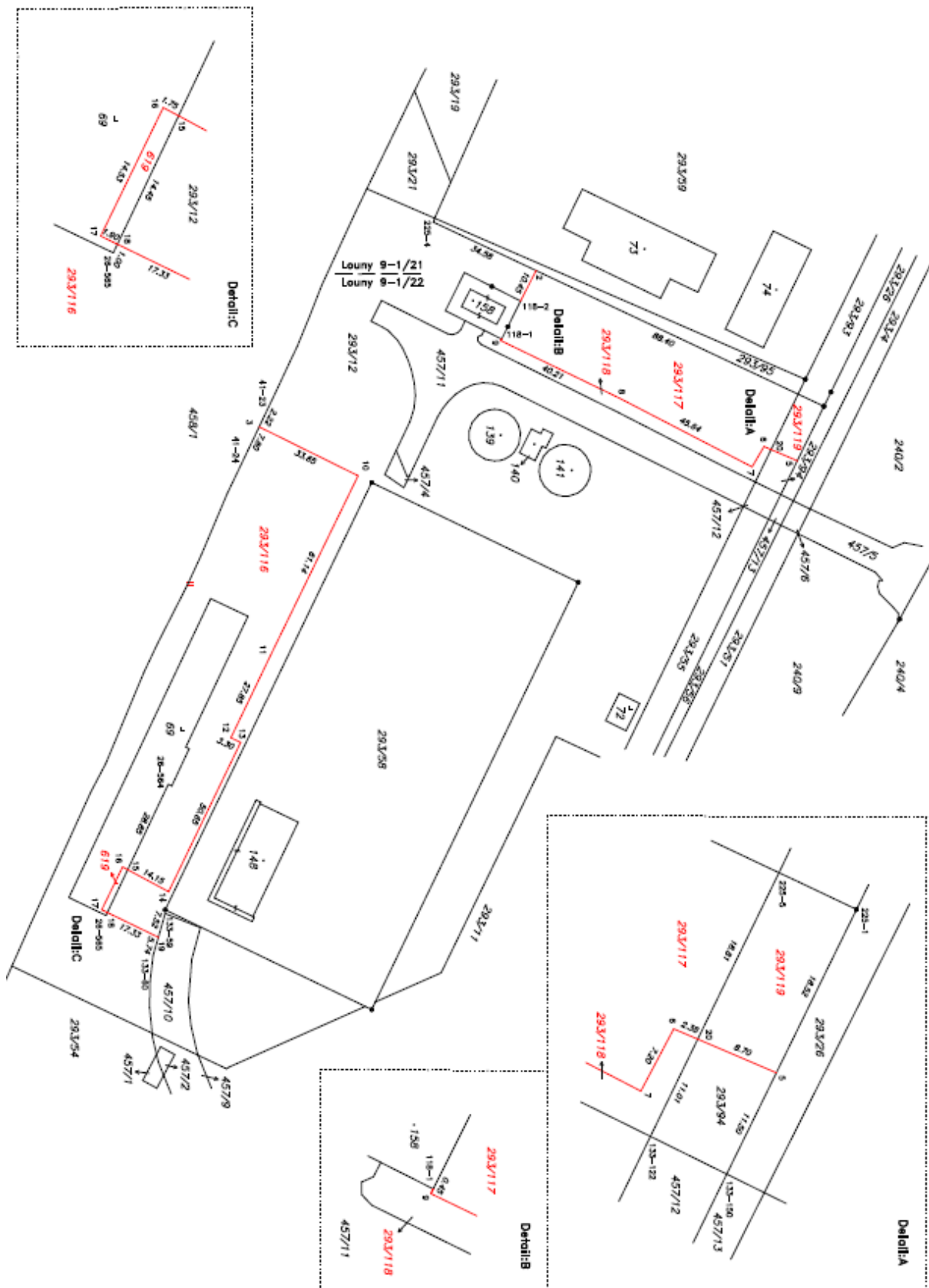


VYKAZ DOSAVADNIHO A NOVEHO STAVU UDAJU KATASTRU NEMOVITOSTI														
Dosavadní stav						Nový stav								
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Způsob využití		Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v
	ha	m2	ha		m2	katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence	ha		m2				
st.69	12	86	zast.pl. zbořeniště	st.69	12	59	zast.pl. zbořeniště	2						
				619		27	ostat.pl. jiná plocha	2	st.69		123			27
293/12	1	89	ostat.pl. jiná plocha	293/12	1	16	ostat.pl. jiná plocha	2						
				293/116		47	ostat.pl. jiná plocha	2	293/12		123		47	95
				293/117		21	ostat.pl. jiná plocha	2	293/12		123		21	79
				293/118		3	ostat.pl. jiná plocha	2	293/12		123		3	92
293/94	2	61	ostat.pl. manipulační p.	293/94		98	ostat.pl. manipulační p.	2						
				293/119		1	ostat.pl. jiná plocha	2	293/94		123		1	63
	2	05	19		2	05	19							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro sápis do KN			Poznámka
	Y	X	kv.	
26-564	797968.89	1002204.99	3	barva na terénu
26-565	797928.91	1002223.99	3	barva na terénu
41-23	798080.18	1002176.27	3	barva na terénu
41-24	798071.18	1002180.57	3	barva na terénu
118-1	798104.98	1002103.21	3	sl.plotu
118-2	798116.62	1002097.42	3	sl.plotu
133-59	797929.44	1002205.91	3	barva na terénu
133-60	797916.68	1002209.60	3	barva na terénu
133-122	798061.31	1002025.80	3	kolík
133-150	798057.47	1002018.03	3	kolík
225-1	798084.43	1002004.83	3	roh sdi
225-4	798140.72	1002124.01	3	sl.plotu
225-5	798088.17	1002012.72	3	barva na plotě
2	798125.94	1002092.71	3	barva na plotě
3	798078.19	1002177.22	3	sl.plotu
5	798067.82	1002012.96	3	kolík
6	798072.16	1002023.14	3	kolík
7	798068.93	1002026.77	3	kolík
8	798086.93	1002067.26	3	kolík
9	798104.50	1002103.45	3	kolík
10	798063.24	1002147.06	3	kolík
11	798008.30	1002173.79	3	kolík
12	797983.18	1002185.86	3	kolík
13	797981.74	1002182.88	3	kolík
14	797936.15	1002204.88	3	kolík
15	797942.87	1002217.35	3	kolík
16	797943.71	1002218.91	3	kolík
17	797930.62	1002225.28	3	kolík
18	797929.79	1002223.57	3	kolík
19	797922.20	1002208.00	3	kolík
20	798071.23	1002020.97	3	kolík

Body označeny dř. kolíky dle § 91 odst.6 Vyhlášky 357/2013.





<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> <b>rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověří úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověří úředně oprávněný zeměměřický inženýr
	Jméno a příjmení: ██████████	Jméno a příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne:                                      Číslo:	Dne:                                      Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
<b>Vyhotovitel:</b> ██████████ geodetická kancelář Obránců míru 1983, 438 01 Žatec 602 650 750	Katastrální úřad souhlasí s očíslovaním parcel	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 218-6539/2022		
Okres: Louny		
Obec: Bitozeves		
Kat. území: Tatinná		
Mapový list: DKM Louny 8-1/43, 8-2/21		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

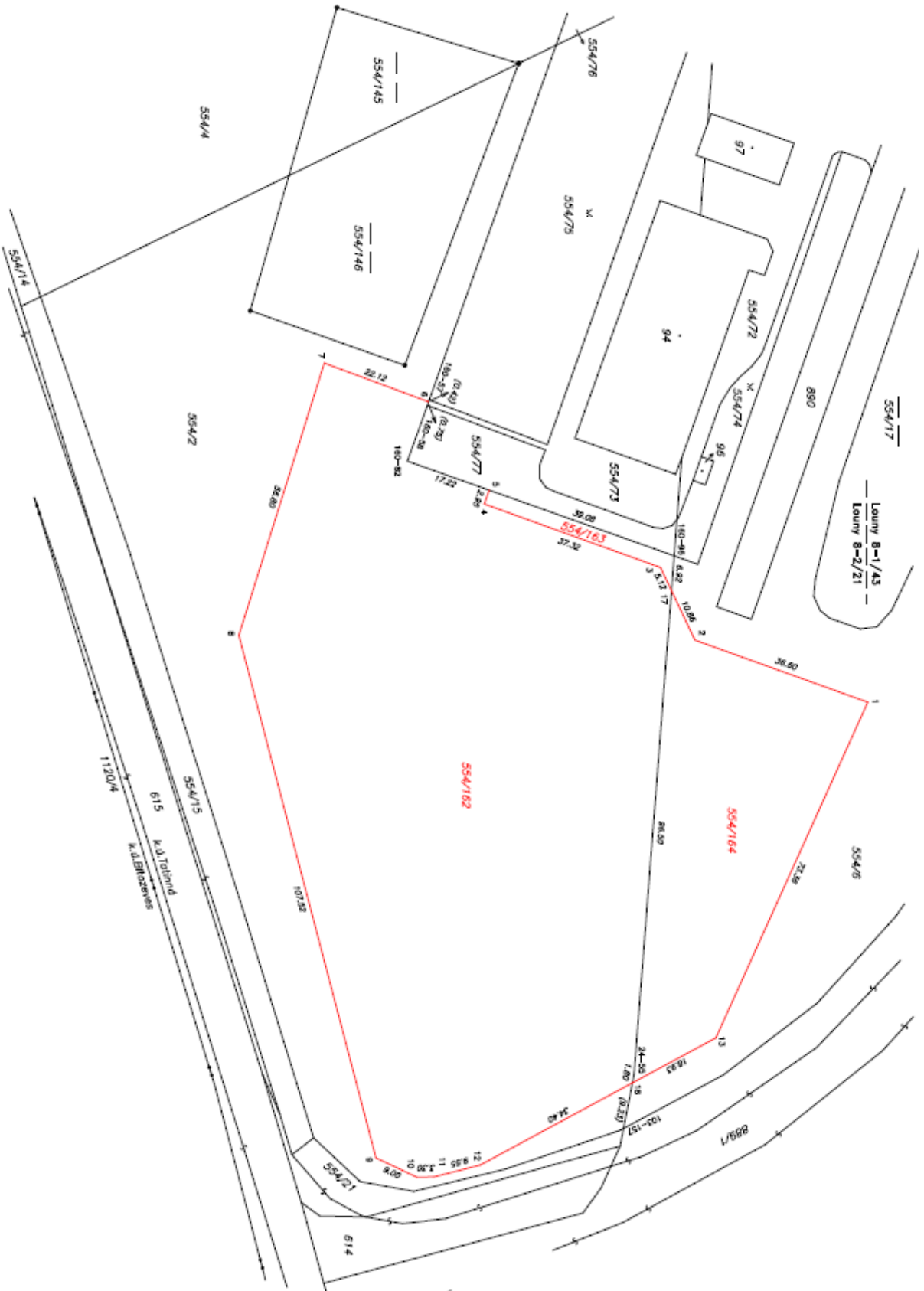
VÝKAZ DOSAVADNIHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m2			Způsob využití	Způsob využití					Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označ. dílu	
					katastru nemovitosti		odvážší poz. evidence	ha				m2						
554/2	1	47,87	orná půda	554/2	52	02	orná půda		2									
				554/162	94	41	orná půda		0	554/2	104	94	41					
				554/163	1	24	orná půda ostat.pl.		0	554/2	104	1	24					
554/6	97	18	sport. a rekr.pl.	554/6	74	48	jiná plocha ostat.pl.		0	554/6	104	74	48					
				554/164	22	70	jiná plocha		0	554/6	104	22	70					
	2	44,85			2	44,85												

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
554/2		10110	52	02	554/162		10110	94	41		
					554/163		10110	1	24		

Sesnam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			kv.	Poznámka
	Y	X	kv.		
24-55	795701.97	1004046.21	4		kolík
103-157	795691.16	1004048.31	3		nestabil.
160-57	795836.20	1004086.96	3		nestabil.
160-58	795835.09	1004087.33	3		nestabil.
160-82	795824.01	1004091.30	3		sl.plotu
160-96	795805.14	1004038.23	8		barva na plotu
1	795776.02	1003999.69	3		kolík
2	795788.37	1004034.11	3		kolík
3	795802.83	1004040.94	3		kolík
4	795815.46	1004076.02	3		kolík
5	795818.22	1004075.02	3		barva na plotu
6	795835.80	1004087.09	3		barva na plotu
7	795843.52	1004107.85	3		kolík
8	795789.33	1004124.85	3		kolík
9	795685.29	1004097.56	3		kolík
10	795681.46	1004089.43	3		kolík
11	795681.49	1004086.10	3		kolík
12	795683.86	1004076.84	3		kolík
13	795709.20	1004029.92	3		kolík
17	795798.22	1004038.76	8		kolík
18	795700.22	1004046.55	4		kolík

Body označeny dř. kolíky dle § 91 odst.6 Vyhlášky 357/2013.



**Ústecký kraj**

- a -

**CATE s.r.o.**

**KUPNÍ SMLOUVA**

**A**

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

Č. ....

(Pozemky v k.ú. Minice, obec Velemyšleves, a k.ú. Tatinná, obec Bitozeves)

## Smluvní strany:

1.

### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

(„Prodávající“)

a

2.

### CATE s.r.o.

Sídlo: U Habeše 800/11, 154 00 Praha 5 - Slivenec

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 28370155

DIČ: CZ28370155

Bank. spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 136724 Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě

(„Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

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

### TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

#### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- 1) pozemková parcela č. 240/10 v k.ú. Minice,
- 2) pozemková parcela č. 240/2 v k.ú. Minice,
- 3) pozemková parcela č. 293/3 v k.ú. Minice,
- 4) pozemková parcela č. 293/4 v k.ú. Minice,
- 5) pozemková parcela č. 293/94 v k.ú. Minice,
- 6) pozemková parcela č. 293/12 v k.ú. Minice,
- 7) pozemková parcela č. 554/2 v k.ú. Tatinná,
- 8) pozemková parcela č. 554/6 v k.ú. Tatinná,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví

číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a na listu vlastnictví číslo 104 pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves.

(dále jen „**Pozemky**“);

1.2 Předmětem převodu dle této Kupní smlouvy jsou následující pozemky:

- (a) parc. č. 240/10 o výměře 1.552 m<sup>2</sup> v k.ú. Minice,
- (b) parc. č. 240/2 o výměře 14.929 m<sup>2</sup> v k.ú. Minice,
- (c) parc. č. 293/3 o výměře 1.127 m<sup>2</sup> v k.ú. Minice,
- (d) parc. č. 293/4 o výměře 859 m<sup>2</sup> v k.ú. Minice,
- (e) parc. č. 293/119 o výměře 163 m<sup>2</sup> v k.ú. Minice, (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 293/94 dle GP č. 237-6510/2022),
- (f) parc. č. 293/117 o výměře 2.179 m<sup>2</sup> v k.ú. Minice, (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 293/12 dle GP č. 237-6510/2022),
- (g) parc. č. 554/164 o výměře 2.270 m<sup>2</sup> v k.ú. Tatinná, (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 554/6 dle GP č. 218-6539/2022),
- (h) parc. č. 554/162 o výměře 9.441 m<sup>2</sup> v k.ú. Tatinná, (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 554/2 dle GP č. 218-6539/2022),

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

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

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

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

## **2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ**

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

## **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 11.580.600 Kč (slovy: jedenáct milionů pět set osmdesát tisíc šest set Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů („**Kupní cena**“).

3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 2023-28 znalce [REDACTED] ze dne 22. 5. 2023.

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

- 3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.
- 3.5 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání.
- 3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem.
- 3.7 Kupující bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územních plánů obcí Velemyšleves a Bitozeves.

#### **4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY**

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:
- a) Kupní cena v plné výši 11.580.600 Kč (slovy: jedenáct milionů pět set osmdesát tisíc šest set Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 20 (slovy: dvaceti) pracovních dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
- b) Po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku, tedy 1 Kč/1 m<sup>2</sup> + příslušná DPH. Do 15 dnů od povolení vkladu bude Prodávajícím vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Kupujícím bude sleva započtena na kupní cenu.

#### **5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO**

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé:
- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí, vyjma následujících:
- (i) přes p.p.č. 240/2 v k.ú. Minice vede tlakový přivaděč užitkové vody společnosti Povodí Ohře, s.p. s ochranným pásmem 2,5 m na každou stranu,
- (ii) ze stožárové trafostanice na p.p.č. 293/94 v k.ú. Minice vede elektropřípojka do areálu spol. Metal Exchange, s.r.o.,
- (iii) přes p.p.č. 554/6 a p.p.č. 554/2 v k.ú. Tatinná vede výtlak vyčištěných technologických vod společnosti Kiswire Cord Czech s.r.o. do areálu ČOV. Kupující tímto výslovně souhlasí v souladu s čl. 6.1 (a) s uzavřením smlouvy na zřízení služebnosti věcného břemene v případě, že věcné břemeno částečně zasáhne na Nemovitost, pokud tato smlouva nebyla již uzavřena během trvání Smlouvy o rezervaci.
- (iv) vedení NN spol. ČEZ Distribuce, a.s. na p.p.č. 240/10, p.p.č. 240/2 a p.p.č. 293/4 v k.ú. Minice,
- (v) p.p.č. 240/2 v k.ú. Minice je pronajata p. Miloslavu Štípkovi na základě nájemní smlouvy č. 379/2008 s výpovědní dobou 2 měsíce, pokud tato

nájemní smlouva již nebyla na pokyn Kupujícího ukončena během trvání Smlouvy o rezervaci.

- (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 jakákoliv její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
    - (i) ochranné pásmo dálnice D7;
  - (e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
  - (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemenu, 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, materiály, nebo odpad.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoliv 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 v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 11 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

## **6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO**

### **6.1 Prodávající se zavazuje, že:**

- (a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení Kupujícího nezatíží Nemovitost jakýmkoliv dluhem nebo jakkoli jinak; zejména ji neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží ani se jinak nepokusí o jakoukoli dispozici s Nemovitostí nebo její částí; dále Nemovitost ani její část nepronajme;
- (b) v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí stav Nemovitosti nezhorší, zejména nezaloží na Nemovitosti skládky, či úložiště odpadů, neprovede terénní úpravy či jiné zemní práce a podobně.



## 7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů.
- 7.2 Kupující si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:
- (a) Elektřina – VN
  - (b) Dešťová kanalizace
  - (c) Vedení NN – telekomunikace
- 7.3 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od Kolaudace Projektu smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:
- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího uvedených v příloze č. 5 této Smlouvy přípojky inženýrských sítí popsané v článku 7.2 této Smlouvy;
  - (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....
  - (c) vjíždět na Nemovitost z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....

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

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

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Kupujícího. Prodávající souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 7.2 této Smlouvy.

- 7.4 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.2 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.
- 7.5 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů.
- 7.6 Kupující je povinen předat Prodávajícímu veškeré podklady potřebné pro kontrolu Projektu, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (rozhodnutí o povolení záměru, kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu stavby apod.).
- 7.7 Kupující se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Prodávajícímu vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka za účelem kontroly.
- 7.8 Kupující povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.

- 7.9 Kupující si je vědom, že část Nemovitosti je součástí zemědělského půdního fondu a že při realizaci Projektu bude muset Kupující uhradit finanční prostředky za vynětí.
- 7.10 Kupující si je vědom, že souběžně se západní hranicí Nemovitosti na p.p.č. 554/2 v k.ú. Tatinná vede jižním směrem kanalizace vyčištěných odpadních vod z areálu ČOV a souběžně s jižní hranicí vede východním směrem dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace vede též východním a jihovýchodním směrem souběžně se severní hranicí Nemovitosti na p.p.č. 554/6 v k.ú. Tatinná.

## **8. PŘEVOD VLASTNICTVÍ**

- 8.1 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.

## **9. NÁVRH NA VKLAD**

- 9.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a Tatinná, obec Bitozeves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 9.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 9.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá Kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.
- 9.4 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.

## **10. SMLUVNÍ POKUTY**

- 10.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5 a/nebo 3.6, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 11.2 Pokud Kupující poruší svůj závazek vyplývající z článků 7.6 nebo 7.8 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

## **11. OZNÁMENÍ**

- 11.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát

odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

## **12. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI**

12.1 Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Kupující.

## **13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

13.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat nemovitý majetek (Nemovitost) byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 7. 4. 2023 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

13.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí (Nemovitosti) bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. .... ze dne .....

13.3 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, ve znění pozdějších předpisů.

13.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. 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 4icu6ze /na e-mail: jelinek@cate-sro.cz

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

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

13.7 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Prodávajícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje prodávajícím použity. Prodávající při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR). Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách Prodávajícího [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz).

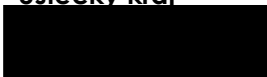
13.8 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

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

V Ústí nad Labem dne .....

---

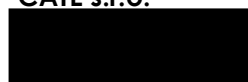
**Ústecký kraj**



V ..... dne .....

---

**CATE s.r.o.**



Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

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

Příloha č. 3 – Geometrický plán

Příloha č. 4 – Specifikace projektu

Příloha č. 5 – Seznam pozemků pro umístění inženýrských sítí

Příloha č. 1  
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího  
.....

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

Příloha č. 3  
Geometrický plán

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr</p>	<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr</p>
	<p>Jméno a příjmení: [redacted]</p>	<p>Jméno a příjmení: [redacted]</p>
	<p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018</p>	<p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [redacted]</p>
	<p>Dne: 16.1.2023 Číslo: 24/2023</p>	<p>Dne: [redacted] Číslo: [redacted]</p>
	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>	
<p>Vyhotovitel: [redacted] Obranců míru 1983, 438 01 Zatec 602 650 750</p>	<p>Katastrální úřad souhlasil s očíslováním parcel</p>	<p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu</p>
<p>Číslo plánu: 237-6510/2022</p>	<p>[redacted] PGP 33/2023-533 2023.01.19 13:59:52 +01'00'</p>	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě</p>
<p>Okres: Louny</p>		
<p>Obec: Velemyšleves</p>		
<p>Kat. území: Minice</p>		
<p>Mapový list: KMD Louny 9-1/21, 9-1/22</p>		
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</p>		

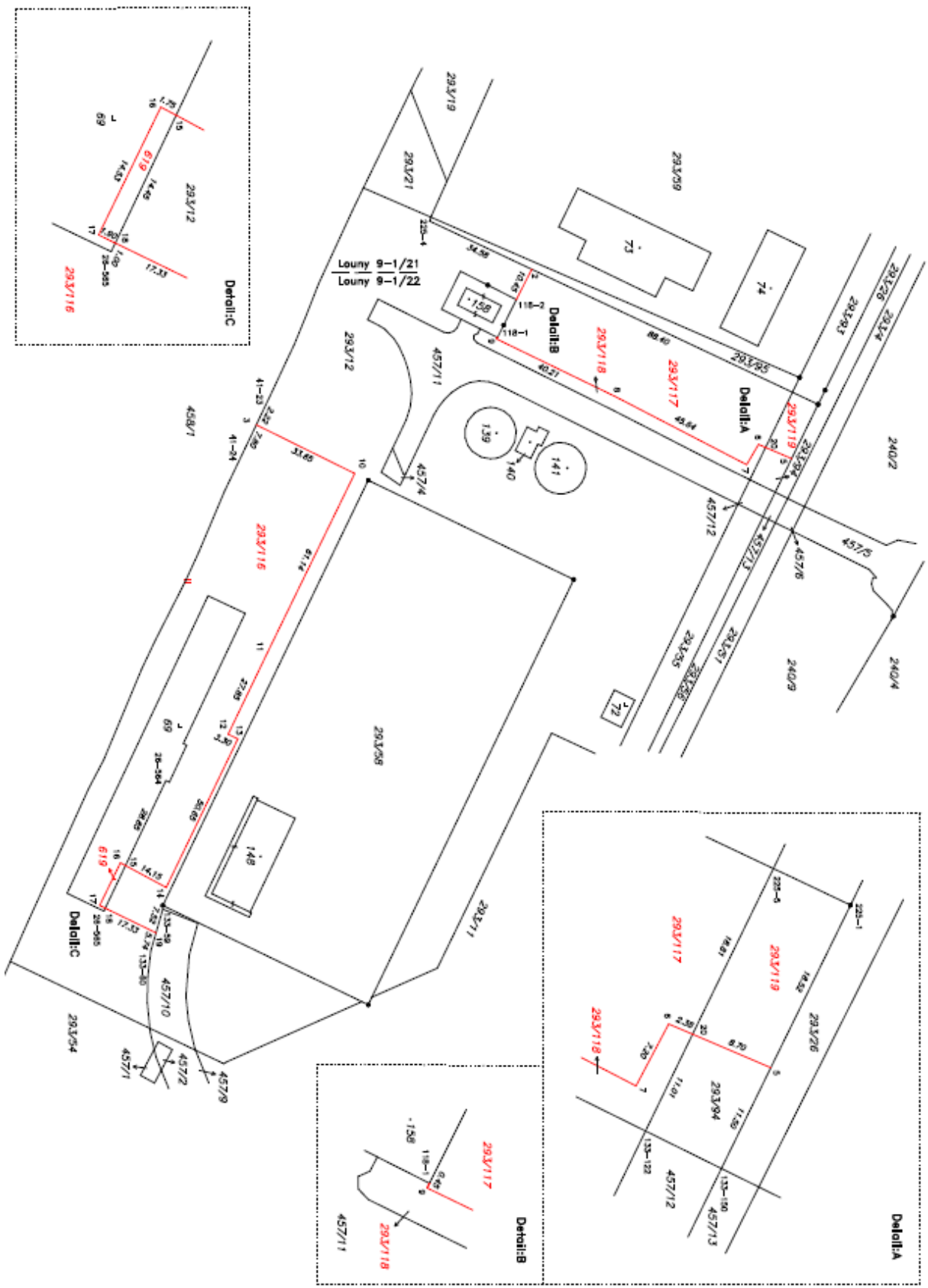
VYKAZ DOSAVADNIHO A NOVÉHO STAVU UDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI															
Dosavadní stav						Nový stav									
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m2			Způsob využití	ha				m2	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický
			katastru nemovitosti				dřívější poz. evidence	ha					m2		
st.69	12	86	zast.pl. zbořenístě	st.69	12	59	zast.pl. zbořenístě		2						
				619		27	ostat.pl. jiná plocha		2	st.69	123			27	
293/12	1	89	ostat.pl. jiná plocha	293/12	1	16	ostat.pl. jiná plocha		2						
				293/116		47	ostat.pl. jiná plocha		2	293/12	123		47	95	
				293/117		21	ostat.pl. jiná plocha		2	293/12	123		21	79	
				293/118		3	ostat.pl. jiná plocha		2	293/12	123		3	92	
293/94	2	61	ostat.pl. manipulační p.	293/94		98	ostat.pl. manipulační p.		2						
				293/119		1	ostat.pl. jiná plocha		2	293/94	123		1	63	
	2	05	19		2	05	19								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro sápis do KN			kv.	Poznámka
	Y	X			
26-564	797968.89	1002204.99	3		barva na terénu
26-565	797928.91	1002223.99	3		barva na terénu
41-23	798080.18	1002176.27	3		barva na terénu
41-24	798071.18	1002180.57	3		barva na terénu
118-1	798104.98	1002103.21	3		sl.plotu
118-2	798116.62	1002097.42	3		sl.plotu
133-59	797929.44	1002205.91	3		barva na terénu
133-60	797916.68	1002209.60	3		barva na terénu
133-122	798061.31	1002025.80	3		kolík
133-150	798057.47	1002018.03	3		kolík
225-1	798084.43	1002004.83	3		roh sdi
225-4	798140.72	1002124.01	3		sl.plotu
225-5	798088.17	1002012.72	3		barva na plotě
2	798125.94	1002092.71	3		barva na plotě
3	798078.19	1002177.22	3		sl.plotu
5	798067.82	1002012.96	3		kolík
6	798072.16	1002023.14	3		kolík
7	798068.93	1002026.77	3		kolík
8	798086.93	1002067.26	3		kolík
9	798104.50	1002103.45	3		kolík
10	798063.24	1002147.06	3		kolík
11	798008.30	1002173.79	3		kolík
12	797983.18	1002185.86	3		kolík
13	797981.74	1002182.88	3		kolík
14	797936.15	1002204.88	3		kolík
15	797942.87	1002217.35	3		kolík
16	797943.71	1002218.91	3		kolík
17	797930.62	1002225.28	3		kolík
18	797929.79	1002223.57	3		kolík
19	797922.20	1002208.00	3		kolík
20	798071.23	1002020.97	3		kolík

Body označeny dř. kolíky dle § 91 odst.6 Vyhlášky 357/2013.





<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověří úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověří úředně oprávněný zeměměřický inženýr
	Jméno a příjmení: ██████████	Jméno a příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2884/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: ██████████
	Dne: ██████████ Číslo: ██████████	Dne: ██████████ Číslo: ██████████
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotovitel: ██████████ geodetická kancelář Obránců míru 1983, 438 01 Žatec 602 650 750	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 218-6539/2022		
Okres: Louny		
Obec: Bitozeves		
Kat. území: Tatinná		
Mapový list: DKM Louny 8-1/43, 8-2/21		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

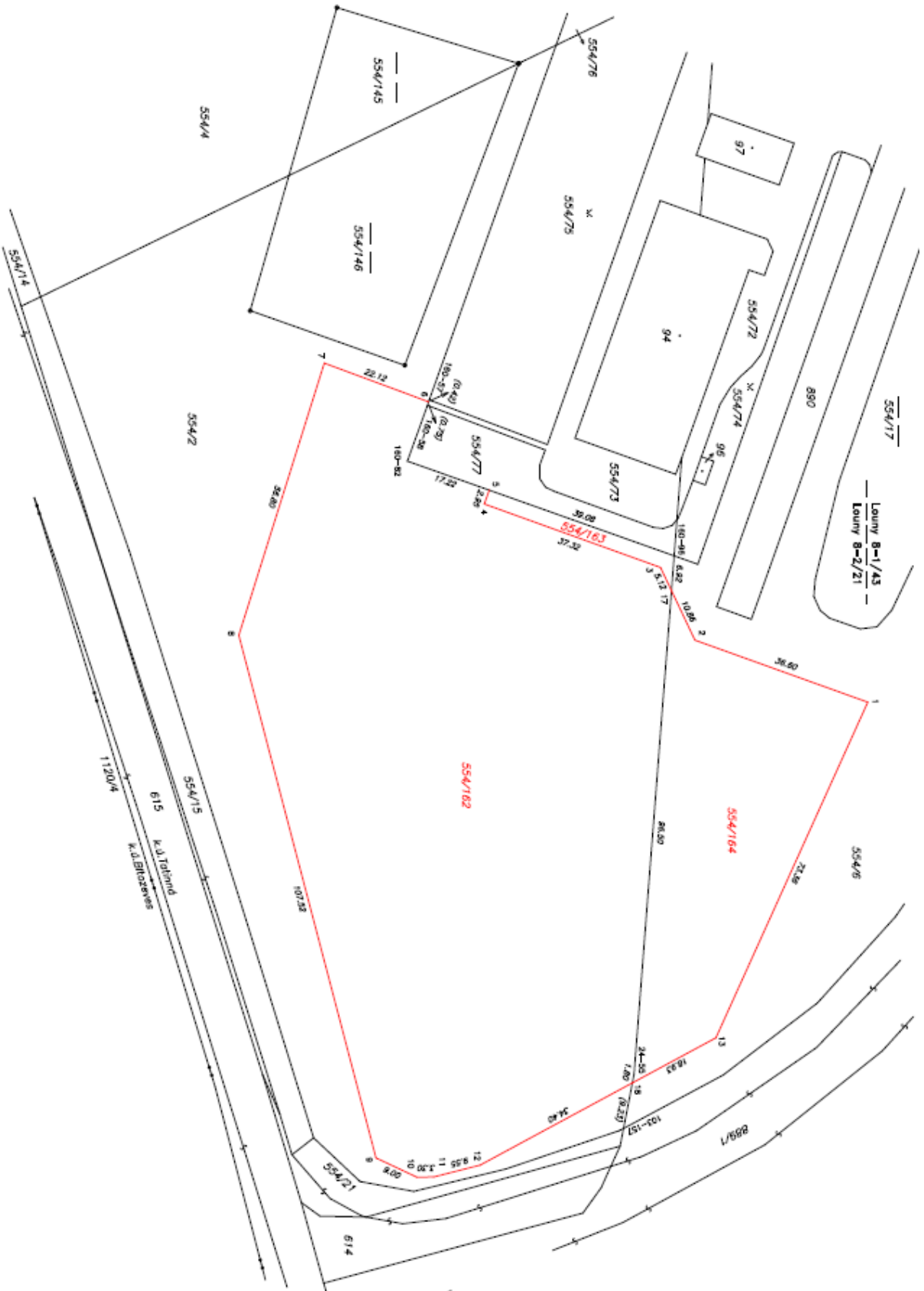
VÝKAZ DOSAVADNIHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob úč. výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m2				ha	m2					Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označ. dílu	
			katastru nemovitosti	odvlihlí poz. evidence		ha	m2											
554/2	1	47,87	orná půda		554/2	52	02	orná půda			2							
					554/162	94	41	orná půda			0	554/2	104	94	41			
					554/163	1	24	orná půda ostat.pl.			0	554/2	104	1	24			
554/6	97	18	ostat.pl. sport. a rekr.pl.		554/6	74	48	jiná plocha ostat.pl.			0	554/6	104	74	48			
					554/164	22	70	jiná plocha			0	554/6	104	22	70			
	2	44,85				2	44,85											

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
554/2		10110	52	02	554/162		10110	94	41		
					554/163		10110	1	24		

Sesnam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kv.	
24-55	795701.97	1004046.21	4	kolík
103-157	795691.16	1004048.31	3	nestabil.
160-57	795836.20	1004086.96	3	nestabil.
160-58	795835.09	1004087.33	3	nestabil.
160-82	795824.01	1004091.30	3	sl.plotu
160-96	795805.14	1004038.23	8	barva na plotu
1	795776.02	1003999.69	3	kolík
2	795788.37	1004034.11	3	kolík
3	795802.83	1004040.94	3	kolík
4	795815.46	1004076.02	3	kolík
5	795818.22	1004075.02	3	barva na plotu
6	795835.80	1004087.09	3	barva na plotu
7	795843.52	1004107.85	3	kolík
8	795789.33	1004124.85	3	kolík
9	795685.29	1004097.56	3	kolík
10	795681.46	1004089.43	3	kolík
11	795681.49	1004086.10	3	kolík
12	795683.86	1004076.84	3	kolík
13	795709.20	1004029.92	3	kolík
17	795798.22	1004038.76	8	kolík
18	795700.22	1004046.55	4	kolík

Body označeny dř. kolíky dle § 91 odst.6 Vyhlášky 357/2013.



Příloha č. 4  
Specifikace projektu

CATE s.r.o. příloha k žádosti o koupi pozemků

## INVESTIČNÍ ZÁMĚR – SPECIFIKACE PROJEKTU

Plánované činnosti:

### ENERGETICKÉ CENTRUM

*Bateriové uložště s fotovoltaickým systémem a souvisejícími objekty v souladu s územním plánem a vyvedením přebytečného výkonu do distribuční soustavy s těmito plánovanými parametry a kapacitami:*

Celkový instalovaný výkon baterií:	1 - 50 MW
Celková kapacita baterií:	1 - 200 MWh
Celkový instalovaný výkon FVE:	1 - 100 MW

Bateriové uložště (BU) je tvořeno modulárně sestavenými bateriemi (redoxní / lithiové).

K uložšti je připojena fotovoltaická elektrárna (FVE) o minimálním instalovaném výkonu 1 MW, která slouží k základnímu nabíjení baterií.

Celková maximální kapacita baterií umožní připojení dalších FVE o potenciálním instalovaném výkonu až 100 MW.

BU může pomoci firmám alokovaným v rámci distribuční soustavy zóny ke stabilizaci jejich odběrových křivek. Pokud má firma v určitém čase odebrat sjednané množství elektrické energie a z různých provozních důvodů k odběru nedojde, je firma za tuto odchylku penalizována.

Ke stejné penalizaci dochází i v případě, kdy v daném čase odere větší než domluvené množství elektrické energie.

BU plní funkci zásobníku elektrické energie. Firmy tak mohou obchodníkovi s elektřinou prokázat, že vzniklou odchylku vyrovnaly právě pomocí BU.

Dalším přínosem BU pro funkci zóny je skutečnost, že firmy si mohou instalovat na své nemovitosti vlastní FVE, i bez možnosti vyvádění výkonu do distribuční soustavy.

Každá firma napojená na BU si může vyrábět a spotřebovávat elektřinu z vlastní FVE.

Tato energetická řešení výrazně sníží náklady na nákup elektrické energie, a tedy zlevní produkované výrobky, případně pomůže zachovat konkurenceschopnost na daném trhu.

Přebytečná elektřina může být spotřebována jinou firmou, nebo uložena do BU.

Naopak pokud dojde k požadavku na vyšší dodávku elektřiny, než je výroba z FVE, tak tato bude uspokojena elektřinou uloženou v BU.

Celá průmyslová zóna může tímto postupem navyšovat podíl vyrobené (a zároveň spotřebované) elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Firmy budou moci následně dokládat svým zákazníkům, že jejich výrobky byly vyrobeny z čisté energie, což je novým trendem v energetice.

Vzhledem k současné situaci v evropské energetice se předpokládá výrazný nárůst podílu energie vyrobené z obnovitelných zdrojů, a to především ze slunce a větru.

Vzhledem k tomu, že oba způsoby jsou během denního cyklu velmi nestabilní, očekává se v budoucnu vyšší riziko výpadků přenosových soustav, tedy linek velmi vysokého napětí, které přenášejí elektrickou energii mezi jednotlivými státy.

Odborníci varují, že v budoucnu může častěji docházet k výpadkům dodávky elektrické energie.

BU může těmto výpadkům velmi efektivně zabránit. Dalšími vhodnými externími součástmi energetického centra mohou být kogenerační jednotky na plyn, případně vodíkové technologie, které doplní zdroje energie v zimních měsících, nebo v nočních hodinách.

Díky těmto technologiím bude mít celá lokalita zajištěné náhradní (záložní) napájení.

Stane se tak do jisté míry nezávislou na dodávce elektřiny z distribuční a přenosové soustavy.

**Výše investice:**

Celková předpokládaná výše investice (hmotný investiční majetek) činí v I. etapě cca 100 mil. Kč.  
Investice zahrnuje: bateriové uložení, FVE, trafostanice včetně kabelového vedení.  
Projekční a inženýrská činnost 5 mil. Kč  
Investice nezahrnuje ceny pozemků.

**Počet nově vzniklých pracovních míst v čase:**

Předpoklad nově vzniklých pracovních míst 2.

**Typ výroby podle číselníku CZ-NACE:**

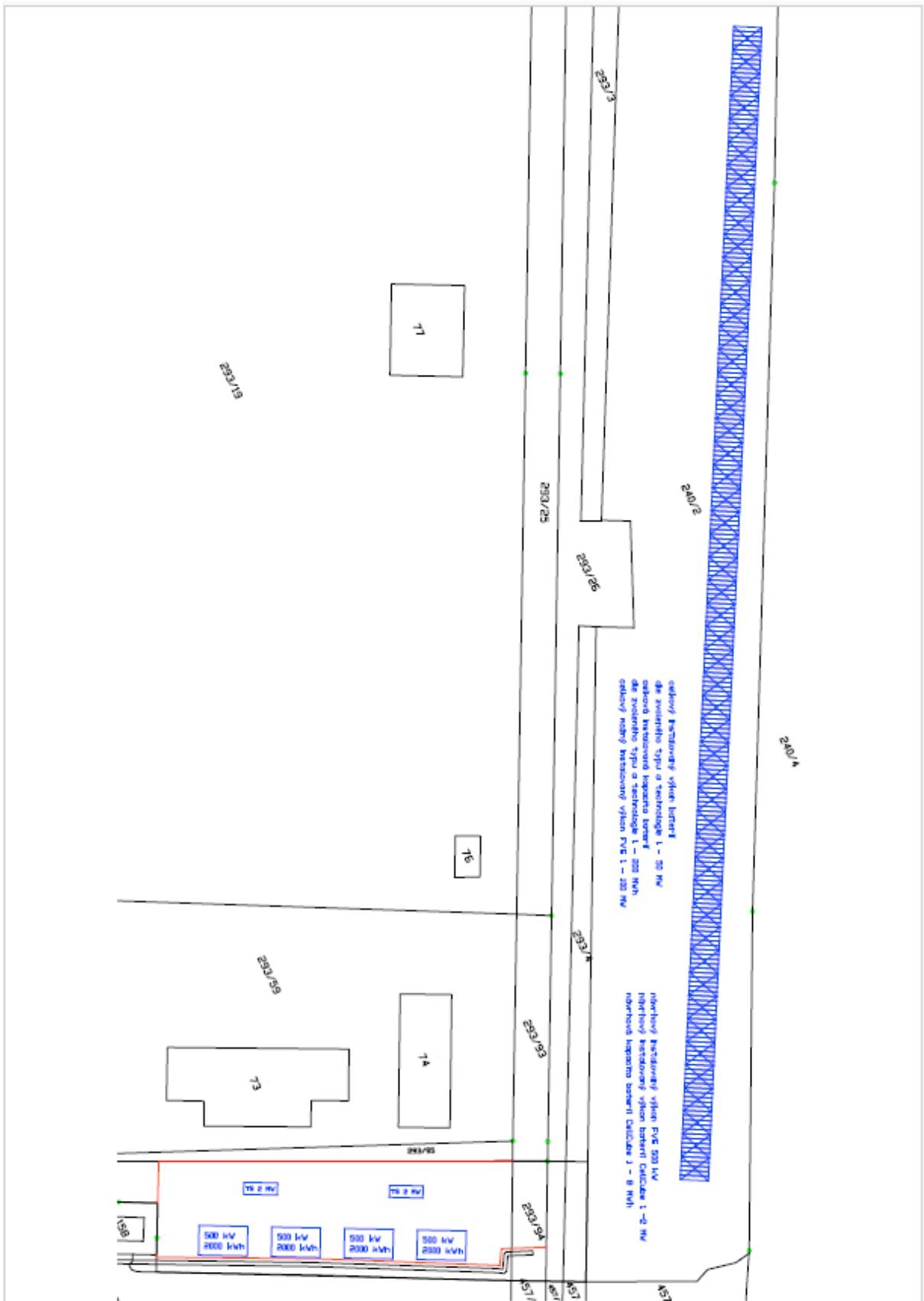
351 – výroba, přenos, rozvod a obchod s elektřinou

**Předběžný harmonogram výstavby v čase:**

- |                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| ✓ Zahájení přípravných prací:   | po podpisu rezervační smlouvy (RS) |
| ✓ Rozhodnutí o umístění stavby: | do 14 měsíců od podpisu RS         |
| ✓ Stavební povolení:            | do 8 měsíců od vydání ÚR           |
| ✓ Zahájení zkušebního provozu:  | 30 měsíců od povolení stavby       |
| ✓ Kolaudace:                    | 6 měsíců od zkušebního provozu     |

**Vizualizace záměru vč. jeho zákresu v katastrální mapě:**

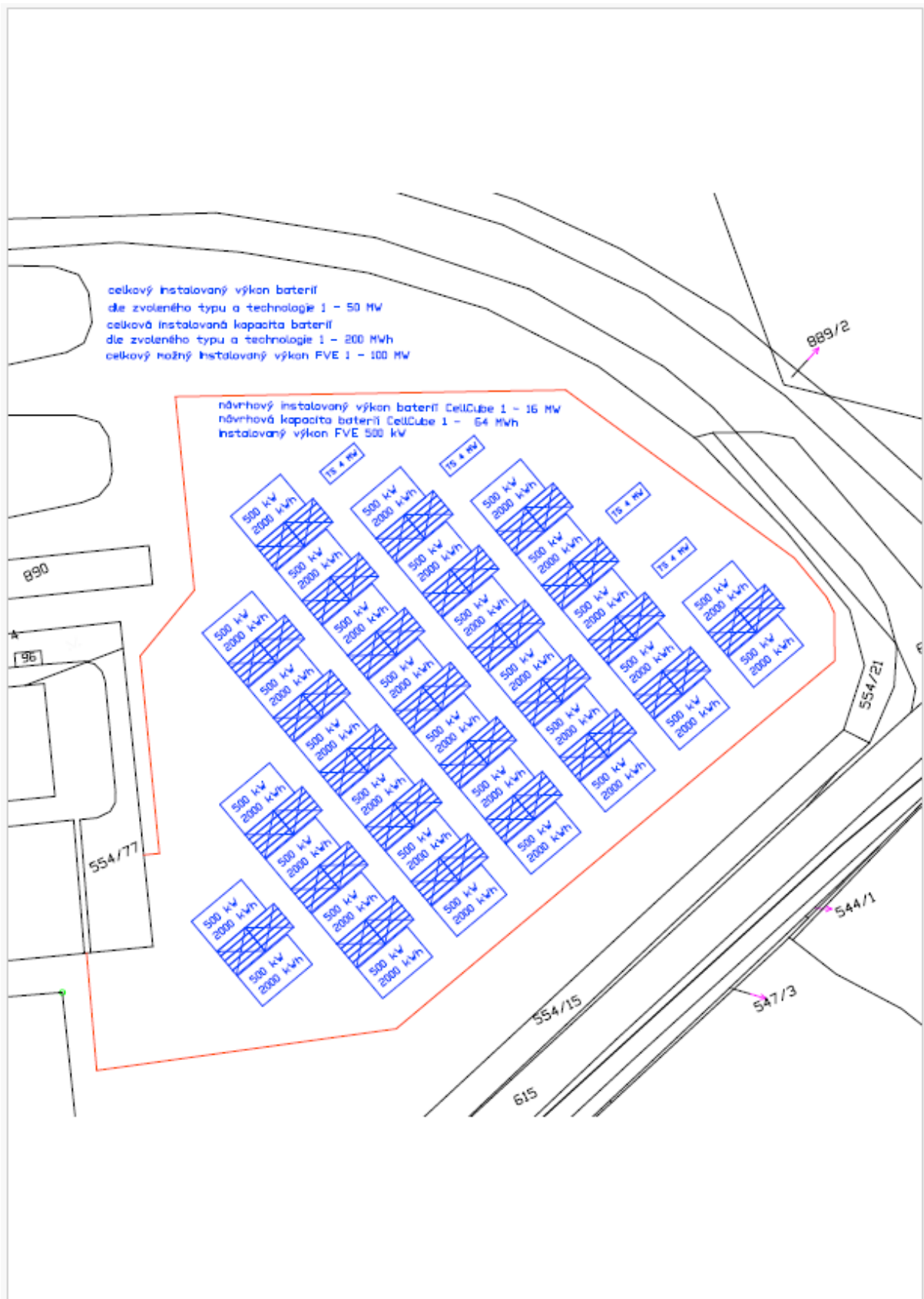
Přílohy – zákres a ilustrační foto.











Příloha č. 5  
Seznam pozemků pro umístění inženýrských sítí

Parcelní číslo	Katastrální území	Číslo LV
554/2	Tatinná	104
554/6	Tatinná	104
889/1	Tatinná	33
889/4	Tatinná	33
554/22	Tatinná	104
889/3	Tatinná	33
554/19	Tatinná	104
801/49	Nehasice	137
801/48	Nehasice	137
801/30	Nehasice	137
801/47	Nehasice	137
801/46	Nehasice	137
801/45	Nehasice	137
st. 65/1	Minice	123
st. 65/2	Minice	123
st. 69	Minice	123
337/42	Minice	123
337/40	Minice	123
457/5	Minice	123
457/6	Minice	123
457/12	Minice	123
457/13	Minice	123
240/3	Minice	123
240/9	Minice	123
293/7	Minice	123
293/9	Minice	123
293/10	Minice	123
293/11	Minice	123
293/12	Minice	123
293/26	Minice	123
293/27	Minice	123
293/31	Minice	123
293/32	Minice	123
293/33	Minice	123
293/34	Minice	123
293/51	Minice	123
293/52	Minice	123
293/53	Minice	123
293/55	Minice	123
293/54	Minice	123
293/56	Minice	123

293/94	Minice	123	budoucí dle GP 237-6510/2022
293/118	Minice	123	budoucí dle GP 237-6510/2022
457/1	Minice	123	
457/11	Minice	123	
457/4	Minice	123	
st. 72	Minice	123	