

Ústecký kraj

- a -

SEMEKOPAK s.r.o.

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

Č.

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

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

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

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

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

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

(„Kraj“)

a

2.

SEMEKOPAK s.r.o.

Sídlo: Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 19362846

DIČ: není plátce

Bank. spojení: Komerční banka, a.s.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 385216. 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 Pozemek k prodeji,

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

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Geometrický plán	znamená geometrický plán v Příloze č. 4, kterým budou vymezeny Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená výstavbu závodu popsaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;
Zájemce	znamená SEMEKOPAK s.r.o., IČ 19362846, 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 Kupující;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;
Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Kupní smlouvy se Krajem rozumí Prodávající;
Rezervace	znamená povinnost Kraje rezervovat Předmět rezervace výlučně ve prospěch Zájemce za účelem a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Rezervací se pro účely této Smlouvy rozumí povinnost Kraje dodržovat a splnit veškeré závazky a povinnosti sjednané touto Smlouvou za účelem naplnění účelu této Smlouvy, zejména povinnost uzavřít za splnění sjednaných podmínek výlučně se Zájemcem Kupní smlouvu
Pozemky	znamená následující pozemky:

1. pozemková parcela č. 801/82 v k.ú. Nehasice, o celkové výměře 2.797 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely, a to pozemek p.č. 801/82 o výměře 1.830 m², oddělený dle Geometrického plánu č. 286-59/2023, 645-59/2023;
2. pozemková parcela č. 836/95 v k.ú. Staňkovice u Žatce, o celkové výměře 45.633 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely, a to pozemek p.č. 836/95 o výměře 40.855 m², oddělený dle Geometrického plánu č. 286-59/2023, 645-59/2023;

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 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Pozemky k prodeji	znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1 až 2;
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;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS: 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace uvedených v příloze č. 6 Smlouvy;
SPZ Triangle, příspěvková organizace	Příspěvková organizace Kraje zajišťující správu Strategické průmyslové zóny (SPZ) Triangle, IČO: 71295011, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. Pr 990

3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

- 3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Po dobu trvání Smlouvy má Zájemce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Zájemce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.
- 3.2 Zájemce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu rezervace. Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce Zájemce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 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. Zájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Kraje Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Zájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.4 Zájemce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy splňuje podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a zavazuje se tento stav zachovat nejméně po dobu účinnosti této Smlouvy a v případě uzavření Kupní smlouvy dále po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí.

4. REZERVAČNÍ POPLATEK

- 4.1 Zájemce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 2,-Kč/m²/rok bez DPH, tedy za celý Předmět rezervace 85.370 Kč (slovy: osmdesát pět tisíc tři sta sedmdesát korun českých) 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 Zájemce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.
- 5.3 Zájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o povolení záměru a povolení.

- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena Kupní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 8. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění prací na realizaci Projektu.
- 5.5 Zájemce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 5.6 Zájemce zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání Rozhodnutí o povolení záměru a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Zájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o vydání Rozhodnutí o povolení záměru a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí Projektu Zájemce.

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM

- 6.1 Kraj tímto souhlasí s tím, že Zájemce je oprávněn bez jakéhokoli dalšího souhlasu Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, ve které Zájemce vlastní 100% obchodní podíl. Zájemce je také oprávněn s předchozím souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na jinou třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Zájemce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností („**Nabyvatel**“) a Kraj se zavazuje do tří měsíců od obdržení takového sdělení vydat svůj písemný souhlas. Kraj je oprávněn vydat i nesouhlasné stanovisko v případě, že by udělený souhlas byl v rozporu s důležitými zájmy Kraje nebo ČR, zejména pak v případě, kdy Nabyvatel nebude splňovat podmínky stanovené v čl. 6.2. Účastníci této Smlouvy se rovněž mohou dohodnout, že uzavřou případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly na tom, že v případě záměru postoupení této Smlouvy Zájemcem dle výše uvedeného, si Kraj za účelem vyjádření svého souhlasu vyžádá souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy pouze v případě, že:
- (a) převod práv a povinností Zájemce dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a podmínky Rozhodnutí; a
 - (b) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.

7. 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 Projektu 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 čl. 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.

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 18 měsíců od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o povolení záměru na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené osmnáctiměsíční lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím dvou a půl roku ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebudou splněny Podmínky dle čl. 8.4. V případě, že Podmínky budou splněny v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Kupní smlouvy nedojde do uplynutí dvou a půl roku 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 14 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 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 následujícím 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 svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizací 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 a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

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 týkajícího se Předmětu rezervace ke dni uzavření této Smlouvy,
- (c) Kraj nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení Předmětu rezervace;
- (d) Předmět rezervace (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma,
- (e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu

rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Kraj si není vědom, že by se na Předmětu rezervace nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- (h) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

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. Odstoupení Zájemce od smlouvy v souladu s tímto článkem neovlivňuje nárok Zájemce na smluvní pokutu a náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinností Krajem. 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. 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 bude splněna Podmínka, 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 12.6 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.

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

Kontaktní osoba:

Kopie:

ADRESA Zájemce:

SEMEKOPAK s.r.o.
Jičínská 226/17
130 00 Praha 3

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, v platném znění. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]
- 15.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 15.3 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Kupní smlouvu, a to i po ukončení platnosti této Smlouvy způsobem dle článku 9.1 této Smlouvy.
- 15.4 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 Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 22. 9. 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



V dne



Přílohy:

1. Specifikace Projektu
2. Výpis z obchodního rejstříku Závjemce
3. Výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Geometrický plán
5. Kupní smlouva
6. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054



SEMEKOPAK s.r.o.

Jičínská 226/17

130 00 Praha 3

SPZ Triangle – SEMEKOPAK s.r.o. SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

Lokalita: SPZ Triangle – Ústecký kraj

Investiční záměr pro účely rezervace a následné koupě pozemku v SPZ Triangle

Červen 2023



Investor:	SEMEKOPAK s.r.o.
Sídlo firmy:	Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo:	193 62 846
CZ NACE:	1721
Datum vzniku a zápisu společnosti:	22. května 2023
Lokalita:	SPZ Triangle, Staňkovický rozptyl
Velikost území:	4,26 ha
Dostupné inženýrské sítě:	plyn, voda, odpadní voda, elektřina

Investiční záměr společnosti SEMEKOPAK s.r.o.

Investičním záměrem společnosti SEMEKOPAK s.r.o. se sídlem Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3 je vybudovat v SPZ Triangle závod specializující se na výrobu formovaných obalů z vláken „ SEM Sofrec“. Těchto cílů hodlá naše společnost dosáhnout v těsné spolupráci s firmou SEM EKOPACK, Ulice PROMYSLOVA 2/6, Sambir, Lvovská oblast, 814 00, kdy tato společnost je připravena dodávat společnosti SEMEKOPAK s.r.o. příslušná technologická zařízení, zajistit kvalifikovanou montáž těchto technologií a následně provádět odborná školení zaměstnanců.

Důvodem této spolupráce s firmou Sem Ecopack je fakt, že se jedná o výrobní společnost, jenž vyrábí udržitelné obaly v rámci aktivit Green Planet. Společnost vyrábí široký sortiment lisovaných obalů z buničiny pro různé druhy produktů, jako je ovoce, zelenina, lahve, vejce, kelímky atd.

Společnost je v této oblasti lídrem, který má zásadní vliv na ekologické tendence obalového systému, o čemž svědčí fakt, že je jedním ze dvou výrobců tohoto sortimentu na Ukrajině, které vyrábí skutečnou ekologickou alternativu pro téměř všechny plastové obaly. Společnost je inovativním poskytovatelem řešení, který vytvořil několik desítek zásadně nových typů obalů.

Sem Ecopack je zodpovědným výrobcem s vlastními principy Průmyslu 4.0. Všechny procesy jsou pečlivě kontrolovány, je jim věnována velká pozornost, což zajišťuje vysokou kvalitu produktů. Dokazuje to fakt, že společnost je držitelem mezinárodní certifikáty FSC, FSSC 22000. Firma byla navíc úspěšně testována mezinárodní laboratoří Eurofins.

Nově založená společnost SENEKOPAK s.r.o. má v úmyslu být lídrem v této oblasti především ve Střední Evropě. Tento záměr se opírá o jedinečný přístup k produkci



obalů, který se řídí principy ESG a cirkulární ekonomiky. Realizuje celý cyklus produktu – od vývoje a výroby až po jeho recyklaci. Navíc se bude snažit prostřednictvím odborných studií prokázat, že celulózové lisované obaly mají výrazně nižší uhlíkovou stopu ve srovnání s obaly plastovými.

Hlavním impulsem pro zahájení realizace našeho projektového záměru na území České republiky je především zjištění nedostatku produkce těchto obalů v Evropě. Dalšími impulsy pro realizaci tohoto investičního záměru jsou tyto skutečnosti:

- a) v roce 2017 byla likvidována největší francouzská společnost specializující se na výrobu formovaných obalů z vláken "SEM Sofrec"; Ročně bylo vyrobeno 80,5 milionu hotových výrobků.
- b) globální trend snižování plastového znečištění. V roce 2019 Evropský parlament přijal nová pravidla týkající se jednorázového plastu s cílem snížit znečištění moří. Největší evropská maloobchodníci, jako je Lidl, Carrefour, Auchan, atd., přestávají používat plastové obaly pro ovoce a zeleninu.
- c) rostoucí poptávka na trhu. Standardy balení a přepravy spotřebního zboží se každým rokem vyvíjejí a stávají se stále důležitější konkurenční výhodou.

Snížení výrobní kapacity v Evropě spolu s jasným globálním trendem snižování plastového znečištění a nárůstem podílu spotřeby obalů z vláken a papíru vytváří příznivé podmínky pro zahájení výstavby nového podniku v tomto oboru.

Příklady produkce společnosti SEM ECOPACK :





Parametry investičního záměru

Velikost požadované plochy: 4,26 ha

Celková zastavěná plocha: 42 600 m²

Plocha haly: 20 015 m²

Plocha komunikací: 7 040 m²

Plocha zeleně: 15 545 m²

CELKEM: 42 600 m²

Zastavěnost plochy stavebními objekty a komunikacemi včetně ploch zeleně odpovídá požadavkům územního plánu.

Předpokládaný harmonogram:

Tabulka s harmonogramem realizace investičního záměru investora, rozsah a předpokládaný počet zaměstnanců v čase

Harmonogram činností investora			Rozsah investice		Počet zaměstnanců
			nehmotný maj.	hmotný maj.	
2023-2024	1. rok	Projektová příprava, st. povolení	5,2 mil.CZK	0,5 mil. CZK	0
2024-2025	2. rok	Výstavba objektu a přípojek	1,2 mil. CZK	280 mil. CZK	12
2025-2026	3. rok	Realizace objektu, instalace technologie	0,5 mil CZK	96 mil. CZK	120
			6,9 mil CZK	376,5 mil.CZK	
Celkem			383,4 mil. CZK		132

Technické řešení

Záměr předpokládá budovu skládající se z výrobní haly a skladového prostoru včetně administrativního zázemí. Hala bude vyprojektována jako železobetonový skelet s architektonickými prvky na fasádě budovy. Nedílnou součástí stavby bude část administrativního zázemí, která bude mít prvky „wellbeing“ pro zaměstnance společnosti. Záměr taktéž předpokládá použití při výstavbě a následném provozu nejmodernější technologie s ohledem na efektivitu a zásady životního prostředí. Jedním z cílů tohoto investičního záměru je implementace inovativních řešení



nejenom při výstavbě, ale i v rámci použitého vybavení/technologií a při samotném provozování v souladu s požadavky Průmyslu 4.0.

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu se závaznými ČSN a s Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Objekt bude splňovat podmínky vyhlášky 398/2009 Sb. obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavba bude členěna na následující technická a technologická zařízení:

- montážní a skladovací hala s administrativou
- komunikace a zpevněné plochy
- venkovní kanalizace, LapoI, ČOV
- venkovní vodovod
- venkovní rozvody NN a VO
- venkovní plynovod
- oplocení a sadové úpravy
- strojovna SHZ
- dieselařegát – náhradní zdroj

Základní energetická bilance stavby /spotřeba médií a hmot/

1) Plynovod

Potřeba zemního plynu

Napojení na řad – místo, DN	VTL DN 300
Spotřeba plynu hodinová	120 m ³ /hod
Spotřeba plynu denní	1 920 m ³ /den
Spotřeba plynu roční	633 600 m ³ /rok

2) Elektroinstalace:

Energetická bilance:

Instalovaný příkon	584 kW
Soudobý příkon	235 kW

3) Zdravotechnika:

Hydrotechnické výpočty:

Potřeba vody (příloha dle vyhlášky 428/2001Sb.):

Denní spotřeba vody	10,8 m ³ /den
Max. hodinová spotřeba vody	0,45 m ³ /hod
Roční spotřeba vody	3 960 m ³ /hod



Jedná se o spotřebu vody pro splnění základních hygienických parametrů. Případné maximální hodinové odběry budou řešeny v územním a stavebním řízení.

Technická voda	1,4 m ³ /hod	862,4 m ³ / měsíc	10 349,3 m ³ /rok
Pitná voda	0,07 m ³ /hod	43,12 m ³ / měsíc	517,4 m ³ /rok

Likvidace technologických vod bude řešena interně, popřípadě v rámci budoucích dohod s SPZ Triangle.

4) Vytápění:

Tepelná bilance

Způsob vytápění	Administrativa teplovodní s otopnými tělesy – Plynový turbokotel GEMINOX typ THRi10-25C (o výkonu max. 23,9 kW) Hala plynové trubkové infrazářiče fy Mandík HELIOS typ 40-UD+ (o max. výkonu 36,1 kW),
Roční spotřeba tepla	1 344 492 kWh

Výrobní proces – výrobní linka na ekologické obaly z papírové hmoty

Použitá technologie: - výrobní linka SEM typu FT – 6000

Výrobní proces se skládá z 5 hlavních oblastí:

1. Pulping Systém Area – surový materiál (vlnitý karton) se rozdrtí a prochází technologickými přípravnými kroky. Zpracovává se na hmotu, která prochází čištěním a dalším rozměňováním.
2. Water Cleaning Area – tato oblast slouží k údržbě a čištění použité vody, která byla použita v technologickém procesu. Systém je založený na biologickém čištění, odstraňuje veškeré organické částice.
3. Forming Area – v této fázi je připravená papírová hmota tvarována do vlhkého výrobku podle konkrétních požadavků zákazníků. K tomuto procesu jsou použity 2 osmihranné bubny založené na jedinečné francouzské technologii s instalovanými formovacími formami. Dále jsou použity manipulátory pro přepravu výrobků, vakuové systémy, čerpadla a elektromotory.
4. Drying Area – prostor pro sušení. Jedná se o konvekční jednovrstvé sušení na dvou dopravních pásmech. Sušička je ohřívána horkým vzduchem



- generovaným v přímém systému ohřevu vzduchu se 4 ohřivači vzduchu typu KRON. Pracovní teplota uvnitř sušičky se pohybuje v rozmezí 200 – 300 stupňů celsia.
5. Balení a skladování – v tomto prostoru jsou hotové výrobky počítány, baleny a připravovány pro skladování, přepravu a další logistické operace. Sekce zahrnuje 8-řadý pokročilý dopravník a systém pro srovnávání a balení svazků, systém pro svařování fólií.

Drying Area :





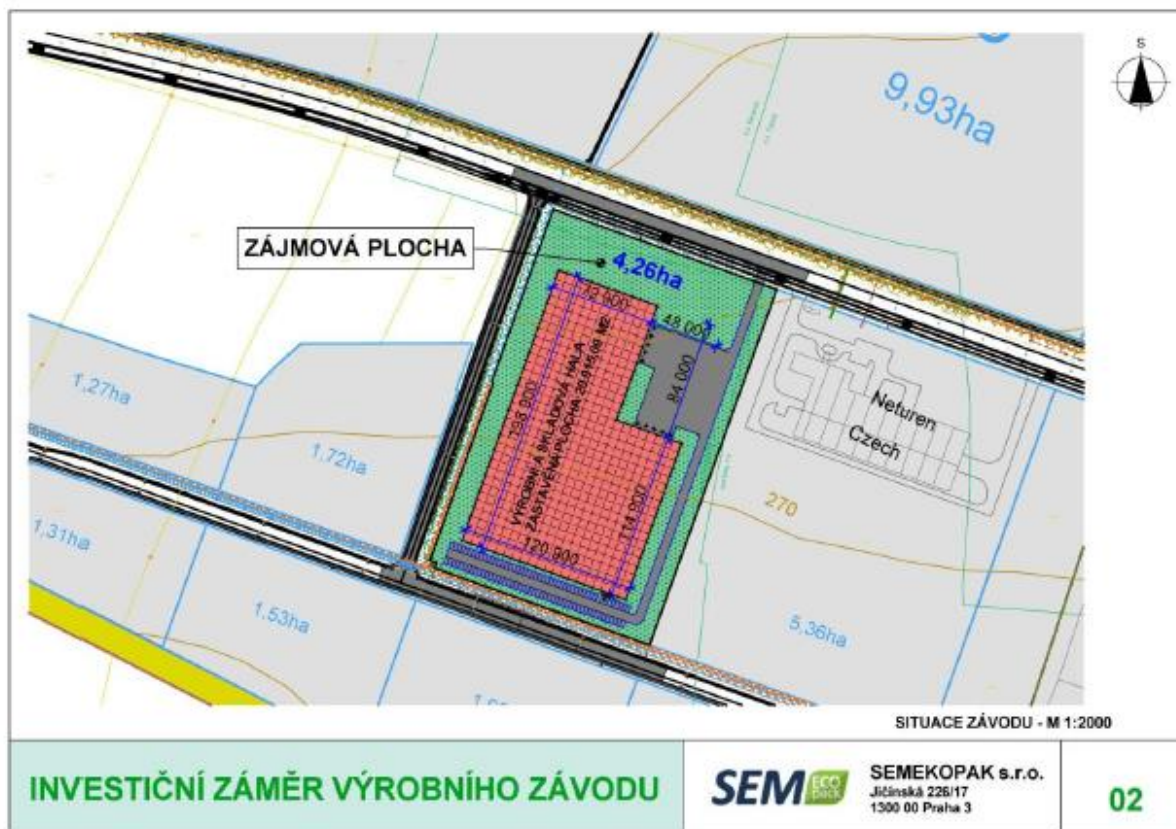
Zákres investičního záměru:

Širší vztahy – lokalita SPZ Triangle (Staňkovický rozptyl)





Situace závodu SEMEKOPAK s.r.o.





Příloha č.1 - Vizualizace závodu SEMEKOPAK s.r.o.

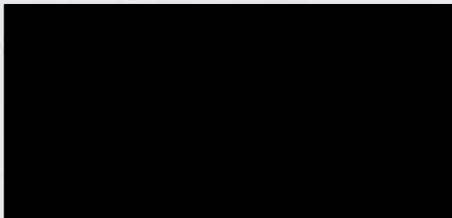




SEM ECOPACK
PROMYSLOVA Street, 2/6,
Sambir, Lviv Region, 814 00

SEM ECOPACK Identification number: 193 62 846, hereby declares its readiness to manufacture and supply the company, SEMEKOPAK s.r.o. Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3, equipment, to carry out its chief installation, to provide technical support, and to conduct personnel training.

Statutory Representative of the Company
Executive director
Sambir, 2023-06-26





Toto je ověřený překlad připojeného dokumentu z anglického jazyka.



SEM ECOPACK
Ulice PROMYSLOVA 2/6,
Sambir, Lvovská oblast, 814 00

Společnost SEM ECOPACK, identifikační číslo: 193 62 846, tímto prohlašuje, že je připravena vyrábět a dodávat společnosti SEMEKOPAK s.r.o. Jičínská 226/17,130 00 Praha 3, zařízení, provádět jeho šéfmontáž, poskytovat technickou podporu a provádět školení personálu.

Zákonný zástupce společnosti



Výkonný ředitel
Sambir, 26. června 2023

*Otisk razítka: nečitelné
Podpis nečitelný*



PŘEKLADATELSKÁ DOLOŽKA

Já, Ing. Barbora Tošnerová, IČ: 46645888, jsem osobně provedla překladatelský úkon jako tlumočnick jmenovaný podle zákona č. 36/1967 Sb. rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích dne 25. listopadu 1992 pod č. jedn. Spr. 2061/92, T-186, pro jazyk český a anglický, zapsaný v seznamu soudních tlumočnicků a soudních překladatelů vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR v souladu s § 44 zákona č. 354/2019 Sb., o soudních tlumočnicích a soudních překladatelích.
K provádění překladu nebyl přibrán konzultant.

Tímto stvrzuji, že překlad souhlasí s textem připojené listiny.

Úkon je zapsán v evidenci úkonů pod číslem 092083/2023

Dne: 26.7.2023

TRANSLATOR'S CLAUSE

I, Ing. Barbora Tošnerová, ID No. (IČ): 46645888, have personally made this translation as a translator appointed pursuant to Act No. 36/1967 Coll., by virtue of the decision of the Chairman of the Regional Court in České Budějovice of 25 November 1992 under Ref. No. Spr. 2061/92, T-186, for the Czech and English languages, registered in the Register of Sworn Interpreters and Sworn Translators maintained by the Ministry of Justice of the Czech Republic, in compliance with Section 44 of Act No. 354/2019 Coll., on Sworn Interpreters and Sworn Translators.
No consultant was engaged for performance of the translation.



I hereby certify that the translation corresponds to the wording of the attached document.

The translation is registered in the Register of Translations under Reg. No. 092083/2023

Date: 26.7.2023

Tento výpis elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE" dne 23.10.2023 v 11:32:05. EPVid:i+aYByKjLAuxyao0jl+yl+q+DLdWjyA

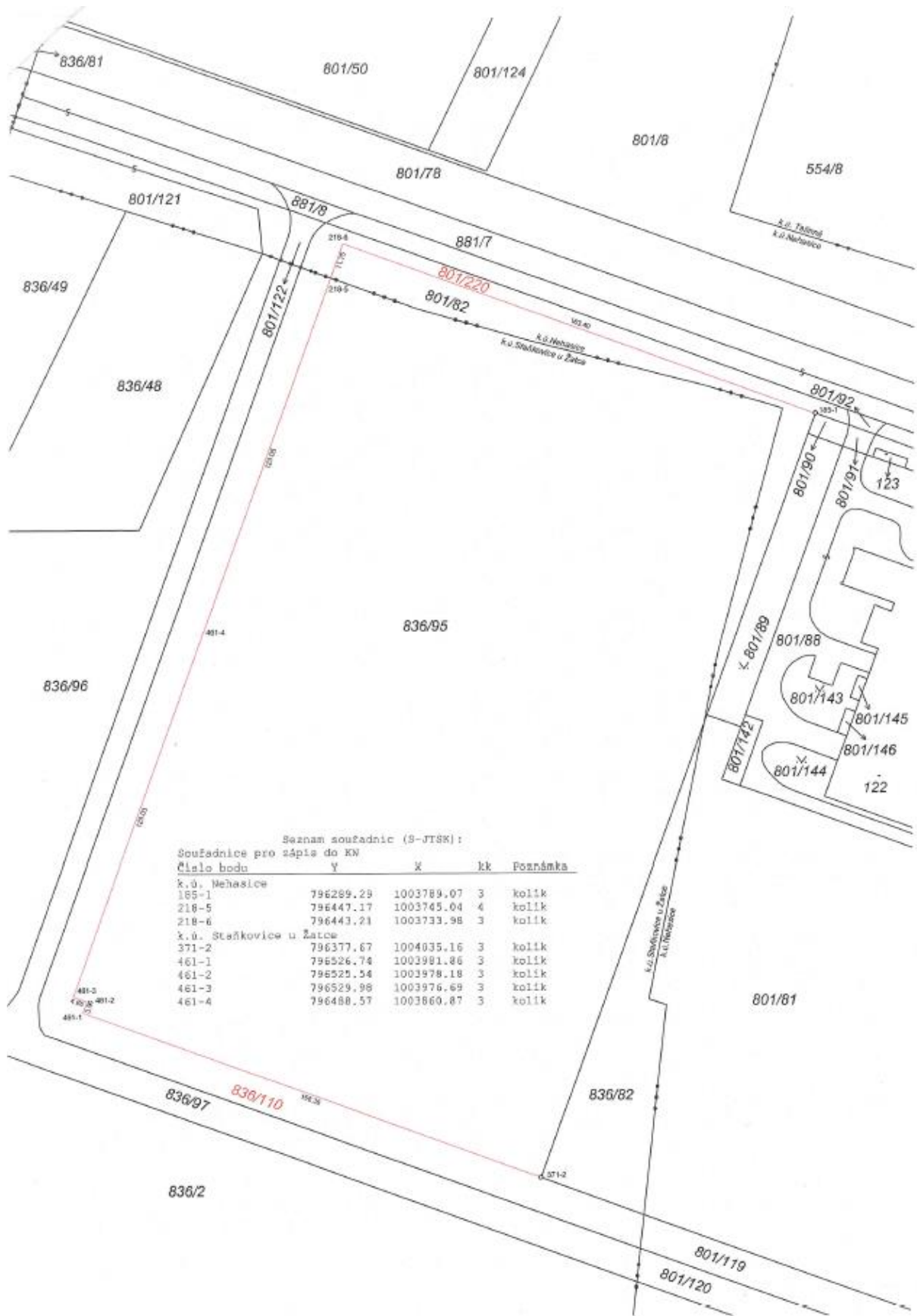
Výpisz obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 385216

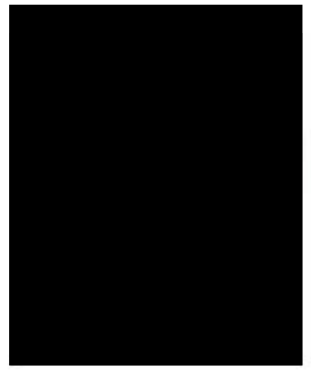
Datum vzniku a zápisu:	22. května 2023
Spisová značka:	C 385216 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	SEMEKOPAK s.r.o.
Sídlo:	Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo:	193 62 846
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to zejména tento obor činnosti: - Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů; - Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných); - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Projektování pozemkových úprav. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
Jednatel:	 Den vzniku členství: 22. května 2023
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	
Podíl:	Vklad: 10 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	10 000,- Kč

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																				
Dosavadní stav					Nový stav															
Gmázení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Gmázení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²				ha	m ²					Dělečnické v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnického	Výměra díla	Gmázení díla					
k.ú. Nehasice 801/82	27	97	ostatní plocha		801/82	18	30	ostatní plocha												
					801/220	9	88	ostatní plocha				2	801/82	137	9	88				
*1)	27	97				27	98													
k.ú. Staňkovice u Žatce 836/95	4	56	žatka		836/95	4	08	ostatní plocha												
					836/110	47	79	ostatní plocha				2	836/95	482	47	79				
*1)	4	56				4	56													

*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bude 14.70 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil uhradil a podepsal zapsaný inženýr	Stavopis ověřil a podepsal zapsaný inženýr
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo podniky seznamu uhradil a podepsal zapsaných inženýrů: 2421/2008	Číslo podniky seznamu uhradil a podepsal zapsaných inženýrů: 2421/2008
	Dne: 20.6.2023 Číslo: 72/2023	Dne: 28.6.2023 Číslo: 29/2023
	Náležitosti a přiznání odpovědi právním předpisům	Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Výsledek: [redacted] Důvěrný číslo: 3257 41501 Teplice +420 739 046 557	rozdělení území součástí a sčítavého parcell.	Ověření stavopisu rovněž součástí a sčítavého parcell.
Číslo plánu: 286-59/2023, 645-59/2023	[redacted]	[redacted]
Okres: Louny	KU pro Ústecký kraj, KP Žatec PGP 404/2023-533 2023.06.26 13:39:58 +02'00'	[redacted]
Účast: Blížecves, Staňkovice		
Pol. čísel: Nehasice, Staňkovice u Žatce		
Měřítko: DKM-Louny 8-1/34,8-2/12		
Dosavadní stav území bylo poskytnuto měřičem souřadnic na v terénu a průběhem souřadnicových hranic, které byly srovnány přeložením způsobem.		
viz. seznam souřadnic		





Ústecký kraj

- a -

SEMEKOPAK s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

Č.

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

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: [REDACTED]

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

(„Prodávající“)

a

2.

SEMEKOPAK s.r.o.

Sídlo: Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 19362846

DIČ: není plátce

Bank. spojení: Komerční

číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 385216 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. 801/82 v k.ú. Nehasice,
- 2) pozemková parcela č. 836/95 v k.ú. Staňkovice u Žatce,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice.

(dále jen „**Pozemky**“);

1.2 Předmětem převodu dle této Kupní smlouvy jsou následující pozemky:

- (a) parc. č. 801/82 v k.ú. Nehasice, obec Bitozveves, o výměře 1.830 m² (pozemek vznikl dle GP č. 286-59/2023, 645-59/2023)
- (b) parc. č. 836/95 v k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, o výměře 40.855 m² (pozemek vznikl dle GP č. 286-59/2023, 645-59/2023),

(dále jen „**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 Nemovitostem („**Smlouva**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

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

2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z Rozhodnutí při užívání Nemovitosti.

2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitosti užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci a to po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí. Kupující prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Prodávajícího Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Kupujícího jako investora do průmyslové zóny Triangle.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí 31.160.000 Kč (slovy: třicet jedna milionů sto šedesát tisíc Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů (dále jen „**Kupní cena**“).

3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 2023-51 znalce Ing. Petra Křivky, ze dne 13. 10. 2023.

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

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

4. **VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY**

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:
- a) Kupní cena v plné výši 31.160.000 Kč (slovy: třicet jedna milionů sto šedesát tisíc Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
- b) Po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku, tedy 1 Kč/1 m² + příslušná DPH. Do 15 dnů od povolení vkladu bude Prodávající 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,
- (c) Prodávající doložil prohlášením Státního pozemkového úřadu, že Česká republika nevyužije v případě převodu pozemků na Kupujícího své předkupní právo (viz článek 5.1 písm. (b))
- (d) 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;
- (e) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma,
- (f) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;

- (g) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
 - (h) 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;
 - (i) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, tj. závazek odstranit/napravit nedostatek spočívající ve skutečnosti, že se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

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

7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 7.2 Kupující se současně zavazuje užívat Nemovitosti včetně staveb na nich zřízených dle článku 7.1 po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí a po tuto dobu nepřevést Nemovitosti na třetí osobu vyjma případu, kdy půjde o osobu splňující veškeré podmínky Rozhodnutí, přičemž tato osoba se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu a Prodávající neuplatní své předkupní právo dle části 8. této Smlouvy. O záměru převést Nemovitosti na třetí osobu je Kupující povinen informovat Prodávajícího současně se sdělením informací

o zájemci o koupi umožňujících prověření, zda zájemce o koupi splňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí.

7.3 Kupující si je vědom toho, že bez předchozího souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu nesmí být Nemovitost užívána pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ – NACE 10 – 33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb a technologických center tak, jak stanoví bod 18 podmínek Rozhodnutí.

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

- (a) Plyn
- (b) Elektřina – VN
- (c) Splašková kanalizace
- (d) Dešťová kanalizace
- (e) Vedení NN – telekomunikace
- (f) Vodovod pitný
- (g) Vodovod průmyslový.

7.5 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od Kolaudace Projektu smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:

- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 801/78, č. 881/7 a dosud nezapsané č. 801/220 v k.ú. Nehasice a dosud nezapsané č. 836/110 v k.ú. Staňkovice u Žatce přípojky inženýrských sítí popsané v článku 7.4 této Smlouvy;
- (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne;
- (c) vjíždět na Nemovitosti z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne;

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

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

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

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

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

- 7.8 Kupující je povinen předat Prodávajícímu veškeré podklady potřebné pro kontrolu souladu realizace Projektu s Rozhodnutím, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (rozhodnutí o povolení záměru, kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu stavby apod.).
- 7.9 Kupující se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Prodávajícímu a osobám uvedeným v čl. 12 písm. c) Rozhodnutí vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.
- 7.10 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající toto předkupní právo přijímá. Toto věcné předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.
- 8.2 Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Nemovitost či její část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, je nabídne nejprve Prodávajícímu za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitostech vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitosti včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele. Předkupní právo skončí ukončením platnosti závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí.
- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.
- 8.3 Kupující se zavazuje nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, pokud by je tato nevyužívala v souladu s požadavky Rozhodnutí, a to ani v případě, že Prodávající svého předkupního práva nevyužije.

9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

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

10. NÁVRH NA VKLAD

- 10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 10.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá Kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.
- 10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5, 3.6 nebo části 8, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle části 8, této Smlouvy, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vyplývající z článku 7.2 nebo 7.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 11.3 Pokud Kupující poruší svůj závazek vyplývající z článků 7.8 nebo 7.9 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.4 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.10 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.10 uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně, které bylo způsobeno v důsledku porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.10, což je Prodávající povinen Kupujícímu hodnověrně prokázat.

12. OZNÁMENÍ

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

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1 Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Kupující.

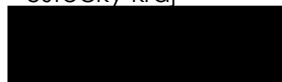
14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 22. 9. 2023 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne
- 14.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
- 14.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky [REDACTED]
- 14.5 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a zbývající 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 14.6 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 14.7 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

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

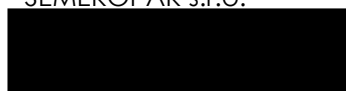
V Ústí nad Labem dne

Ústecký kraj



V dne

SEMEKOPAK 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. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
.....

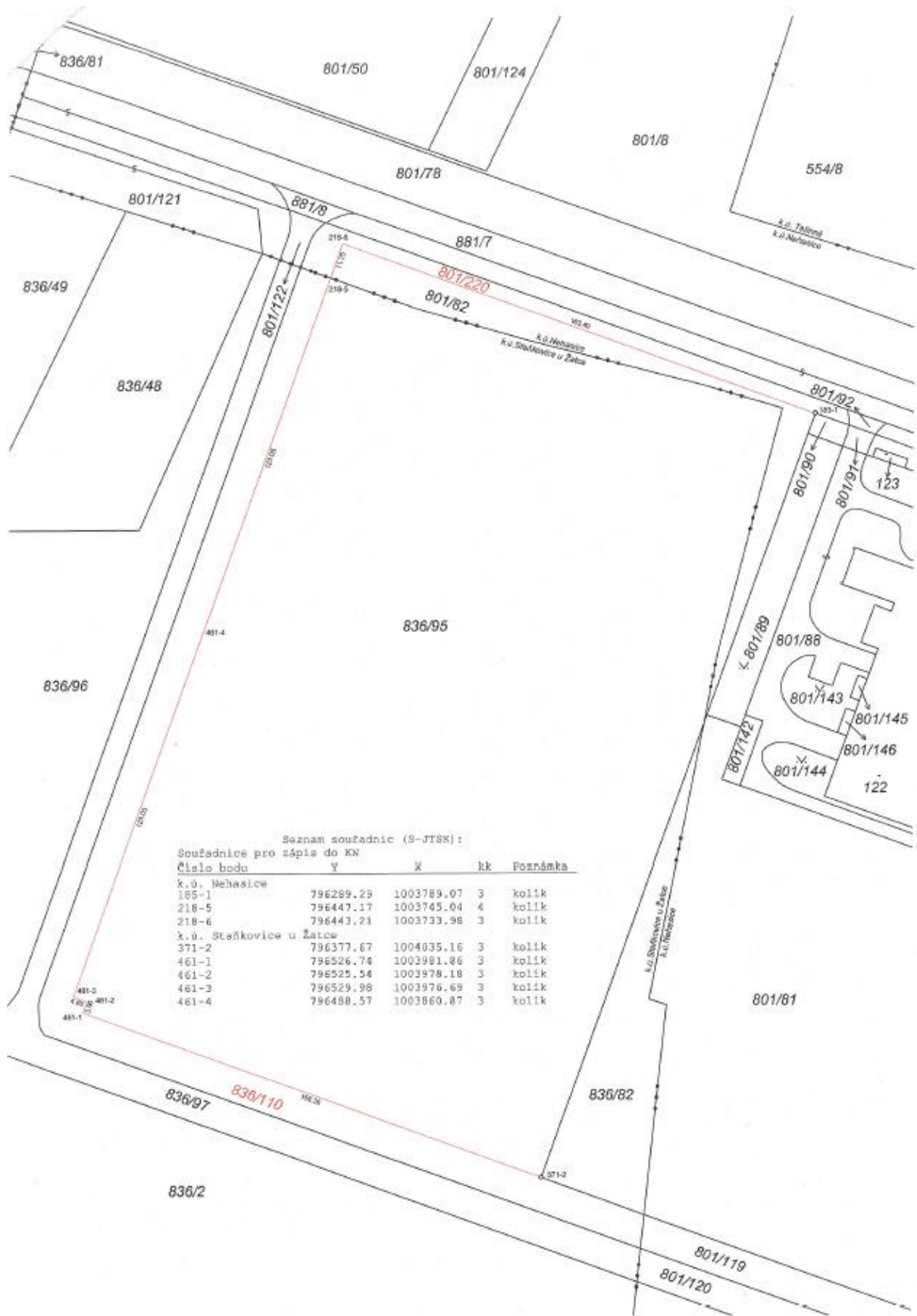
Příloha č. 2
Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
.....

Příloha č. 3
Geometrický plán

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Grafového pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Grafového pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence pozemních vstahů			
	ha	m ²				ha	m ²					Dle předání z pozemku katastrálního v katastru nemovitostí	Číslo listu vstahů	Výměra dle listu	Grafového dlu.
k.ú. Nehasice 801/82	27	97	ostat. d. pro pole		801/82	18	30	ostat. d. pro pole			2	801/82	137	9	88
					801/220	9	88	ostat. d. pro pole							
*1)	27	97				27	98								
k.ú. Staňkovice u Žatce 836/95	4	56	žatce		836/95	4	08	ostat. d. pro pole			2	836/95	482	47	79
					836/110	47	79	ostat. d. pro pole							
*1)	4	56	33			4	56	34							

*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zokrouhlením nových výměr (bud 14.70 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřený odbornými zeměměřičskými inženýry	Stavební plán ověřený odbornými zeměměřičskými inženýry
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo podniky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2421/2008	Číslo podniky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2421/2008
	Den: 20.6.2023 Čas: 72/2023	Den: 28.6.2023 Čas: 29/2023
	Následovně a přenesl odpověď právnické osobě	Tento stavební plán ověřil odborný inženýr v elektronické podobě s účinností v dokumentaci katastrálního úřadu.
Výsledky: [redacted] Dukelská st.2/8a 325/ 41501 Teplice +420 739 046 557	rozdělení území souhlasí s příslušným paragrafem.	Ověření stavebního geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 286-59/2023, 645-59/2023	[redacted]	[redacted]
Číslo: Louny	KO pro Ústecký kraj, KP Žatec PGP 404/2023-533 2023.06.26 13:39:58 +02'00'	[redacted]
Číslo: Bítčoves, Staňkovice		
Fot. opom: Nehasice, Staňkovice u Žatce		
Mapový list: DKM-Louny 8-1/34.8-2/12		
Dosavadní stav (sám pozemků) bylo poskytnuto měřičem souhlasit se v rámci s průběhem souhrnných nových hranic, které byly zpracovány přeložením způsobem.		
viz. seznam souřadnic		





Příloha č. 4
Specifikace projektu



SEMEKOPAK s.r.o.

Jičínská 226/17

130 00 Praha 3

SPZ Triangle – SEMEKOPAK s.r.o.
SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

Lokalita: SPZ Triangle – Ústecký kraj

Investiční záměr pro účely rezervace a následné koupě pozemku v SPZ Triangle

Červen 2023



Investor:	SEMEKOPAK s.r.o.
Sídlo firmy:	Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo:	193 62 846
CZ NACE:	1721
Datum vzniku a zápisu společnosti:	22. května 2023
Lokalita:	SPZ Triangle, Staňkovický rozptyl
Velikost území:	4,26 ha
Dostupné inženýrské sítě:	plyn, voda, odpadní voda, elektřina

Investiční záměr společnosti SEMEKOPAK s.r.o.

Investičním záměrem společnosti SEMEKOPAK s.r.o. se sídlem Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3 je vybudovat v SPZ Triangle závod specializující se na výrobu formovaných obalů z vláken „ SEM Sofrec“. Těchto cílů hodlá naše společnost dosáhnout v těsné spolupráci s firmou SEM EKOPACK, Ulice PROMYSLOVA 2/6, Sambir, Lvovská oblast, 814 00, kdy tato společnost je připravena dodávat společnosti SEMEKOPAK s.r.o. příslušná technologická zařízení, zajistit kvalifikovanou montáž těchto technologií a následně provádět odborná školení zaměstnanců.

Důvodem této spolupráce s firmou Sem Ecopack je fakt, že se jedná o výrobní společnost, jenž vyrábí udržitelné obaly v rámci aktivit Green Planet. Společnost vyrábí široký sortiment lisovaných obalů z buničiny pro různé druhy produktů, jako je ovoce, zelenina, lahve, vejce, kelímky atd.

Společnost je v této oblasti lídrem, který má zásadní vliv na ekologické tendence obalového systému, o čemž svědčí fakt, že je jedním ze dvou výrobců tohoto sortimentu na Ukrajině, které vyrábí skutečnou ekologickou alternativu pro téměř všechny plastové obaly. Společnost je inovativním poskytovatelem řešení, který vytvořil několik desítek zásadně nových typů obalů.

Sem Ecopack je zodpovědným výrobcem s vlastními principy Průmyslu 4.0. Všechny procesy jsou pečlivě kontrolovány, je jim věnována velká pozornost, což zajišťuje vysokou kvalitu produktů. Dokazuje to fakt, že společnost je držitelem mezinárodní certifikáty FSC, FSSC 22000. Firma byla navíc úspěšně testována mezinárodní laboratoří Eurofins.

Nově založená společnost SENEKOPAK s.r.o. má v úmyslu být lídrem v této oblasti především ve Střední Evropě. Tento záměr se opírá o jedinečný přístup k produkci



obalů, který se řídí principy ESG a cirkulární ekonomiky. Realizuje celý cyklus produktu – od vývoje a výroby až po jeho recyklaci. Navíc se bude snažit prostřednictvím odborných studií prokázat, že celulózové lisované obaly mají výrazně nižší uhlíkovou stopu ve srovnání s obaly plastovými.

Hlavním impulsem pro zahájení realizace našeho projektového záměru na území České republiky je především zjištění nedostatku produkce těchto obalů v Evropě. Dalšími impulsy pro realizaci tohoto investičního záměru jsou tyto skutečnosti:

- a) v roce 2017 byla likvidována největší francouzská společnost specializující se na výrobu formovaných obalů z vláken "SEM Sofrec"; Ročně bylo vyrobeno 80,5 milionu hotových výrobků.
- b) globální trend snižování plastového znečištění. V roce 2019 Evropský parlament přijal nová pravidla týkající se jednorázového plastu s cílem snížit znečištění moří. Největší evropská maloobchodníci, jako je Lidl, Carrefour, Auchan, atd., přestávají používat plastové obaly pro ovoce a zeleninu.
- c) rostoucí poptávka na trhu. Standardy balení a přepravy spotřebního zboží se každým rokem vyvíjejí a stávají se stále důležitější konkurenční výhodou.

Snížení výrobní kapacity v Evropě spolu s jasným globálním trendem snižování plastového znečištění a nárůstem podílu spotřeby obalů z vláken a papíru vytváří příznivé podmínky pro zahájení výstavby nového podniku v tomto oboru.

Příklady produkce společnosti SEM ECOPACK :





Parametry investičního záměru

Velikost požadované plochy: 4,26 ha

Celková zastavěná plocha: 42 600 m²

Plocha haly: 20 015 m²

Plocha komunikací: 7 040 m²

Plocha zeleně: 15 545 m²

CELKEM: 42 600 m²

Zastavěnost plochy stavebními objekty a komunikacemi včetně ploch zeleně odpovídá požadavkům územního plánu.

Předpokládaný harmonogram:

Tabulka s harmonogramem realizace investičního záměru investora, rozsah a předpokládaný počet zaměstnanců v čase

Harmonogram činností investora			Rozsah investice		Počet zaměstnanců
			nehmotný maj.	hmotný maj.	
2023-2024	1. rok	Projektová příprava, st. povolení	5,2 mil.CZK	0,5 mil. CZK	0
2024-2025	2. rok	Výstavba objektu a přípojek	1,2 mil. CZK	280 mil. CZK	12
2025-2026	3. rok	Realizace objektu, instalace technologie	0,5 mil CZK	96 mil. CZK	120
			6,9 mil CZK	376,5 mil.CZK	
Celkem			383,4 mil. CZK		132

Technické řešení

Záměr předpokládá budovu skládající se z výrobní haly a skladového prostoru včetně administrativního zázemí. Hala bude vyprojektována jako železobetonový skelet s architektonickými prvky na fasádě budovy. Nedílnou součástí stavby bude část administrativního zázemí, která bude mít prvky „wellbeing“ pro zaměstnance společnosti. Záměr taktéž předpokládá použití při výstavbě a následném provozu nejmodernější technologie s ohledem na efektivitu a zásady životního prostředí. Jedním z cílů tohoto investičního záměru je implementace inovativních řešení



nejenom při výstavbě, ale i v rámci použitého vybavení/technologií a při samotném provozování v souladu s požadavky Průmyslu 4.0.

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu se závaznými ČSN a s Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Objekt bude splňovat podmínky vyhlášky 398/2009 Sb. obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavba bude členěna na následující technická a technologická zařízení:

- montážní a skladovací hala s administrativou
- komunikace a zpevněné plochy
- venkovní kanalizace, Lapol, ČOV
- venkovní vodovod
- venkovní rozvody NN a VO
- venkovní plynovod
- oplocení a sadové úpravy
- strojovna SHZ
- dieselařegát – náhradní zdroj

Základní energetická bilance stavby /spotřeba médií a hmot/

1) Plynovod

Potřeba zemního plynu

Napojení na řad – místo, DN	VTL DN 300
Spotřeba plynu hodinová	120 m ³ /hod
Spotřeba plynu denní	1 920 m ³ /den
Spotřeba plynu roční	633 600 m ³ /rok

2) Elektroinstalace:

Energetická bilance:

Instalovaný příkon	584 kW
Soudobý příkon	235 kW

3) Zdravotechnika:

Hydrotechnické výpočty:

Potřeba vody (příloha dle vyhlášky 428/2001Sb.):

Denní spotřeba vody	10,8 m ³ /den
Max. hodinová spotřeba vody	0,45 m ³ /hod
Roční spotřeba vody	3 960 m ³ /hod



Jedná se o spotřebu vody pro splnění základních hygienických parametrů. Případné maximální hodinové odběry budou řešeny v územním a stavebním řízení.

Technická voda	1,4 m ³ /hod	862,4 m ³ / měsíc	10 349,3 m ³ /rok
Pitná voda	0,07 m ³ /hod	43,12 m ³ / měsíc	517,4 m ³ /rok

Likvidace technologických vod bude řešena interně, popřípadě v rámci budoucích dohod s SPZ Triangle.

4) Vytápění:

Tepelná bilance

Způsob vytápění	Administrativa teplovodní s otopnými tělesy – Plynový turbokotel GEMINOX typ THRi10-25C (o výkonu max. 23,9 kW) Hala plynové trubkové infrazářiče fy Mandík HELIOS typ 40-UD+ (o max. výkonu 36,1 kW),
Roční spotřeba tepla	1 344 492 kWh

Výrobní proces – výrobní linka na ekologické obaly z papírové hmoty

Použitá technologie: - výrobní linka SEM typu FT – 6000

Výrobní proces se skládá z 5 hlavních oblastí:

1. Pulping Systém Area – surový materiál (vlnitý karton) se rozdrtí a prochází technologickými přípravnými kroky. Zpracovává se na hmotu, která prochází čištěním a dalším rozměňováním.
2. Water Cleaning Area – tato oblast slouží k údržbě a čištění použité vody, která byla použita v technologickém procesu. Systém je založený na biologickém čištění, odstraňuje veškeré organické částice.
3. Forming Area – v této fázi je připravená papírová hmota tvarována do vlhkého výrobku podle konkrétních požadavků zákazníků. K tomuto procesu jsou použity 2 osmihranné bubny založené na jedinečné francouzské technologii s instalovanými formovacími formami. Dále jsou použity manipulátory pro přepravu výrobků, vakuové systémy, čerpadla a elektromotory.
4. Drying Area – prostor pro sušení. Jedná se o konvekční jednovrstvé sušení na dvou dopravních pásmech. Sušička je ohřívána horkým vzduchem



- generovaným v přímém systému ohřevu vzduchu se 4 ohřivači vzduchu typu KRON. Pracovní teplota uvnitř sušičky se pohybuje v rozmezí 200 – 300 stupňů celsia.
5. Balení a skladování – v tomto prostoru jsou hotové výrobky počítány, baleny a připravovány pro skladování, přepravu a další logistické operace. Sekce zahrnuje 8-řadý pokročilý dopravník a systém pro srovnávání a balení svazků, systém pro svařování fólií.

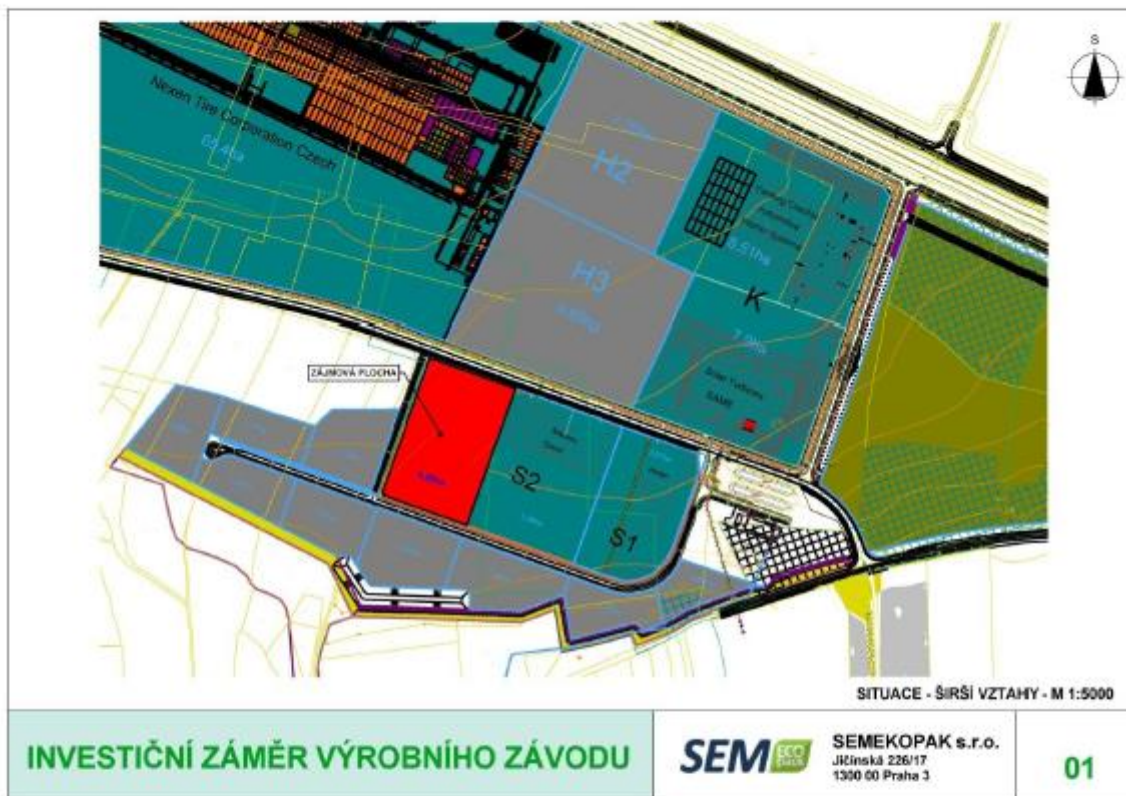
Drying Area :





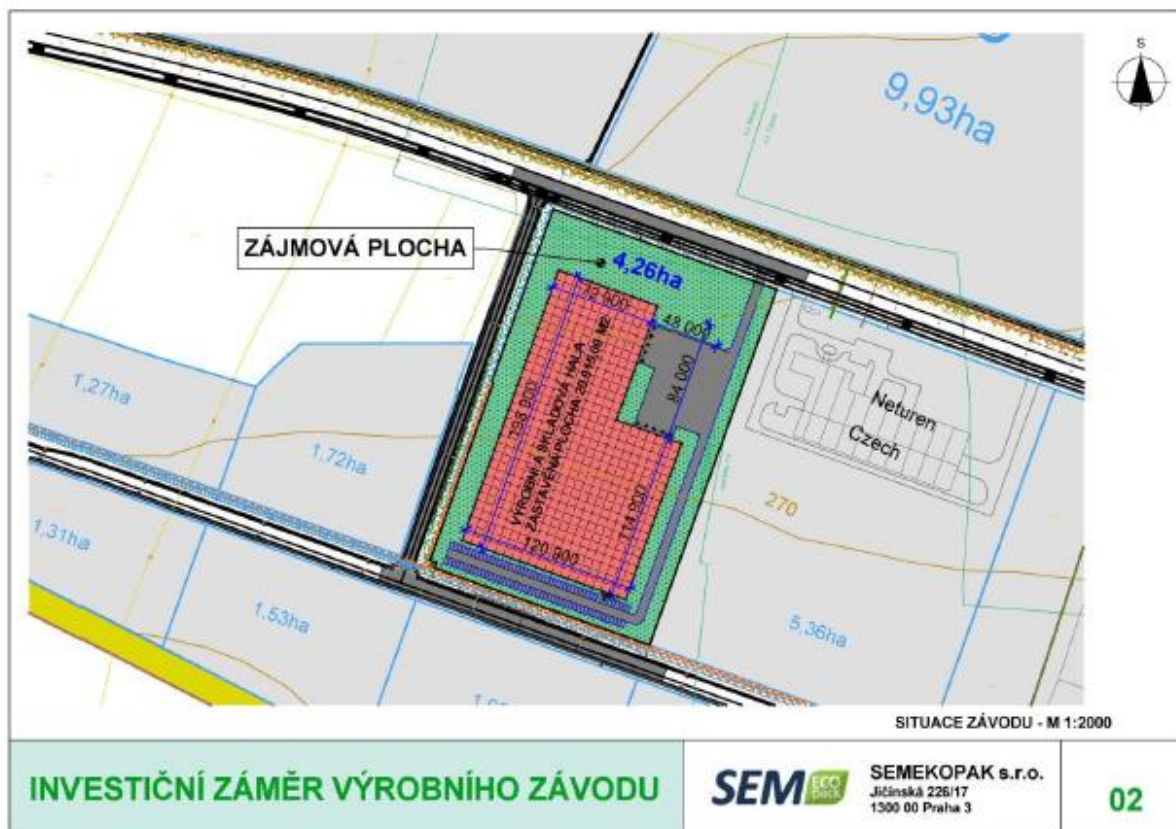
Zákres investičního záměru:

Širší vztahy – lokalita SPZ Triangle (Staňkovický rozptyl)





Situace závodu SEMEKOPAK s.r.o.





Příloha č.1 - Vizualizace závodu SEMEKOPAK s.r.o.

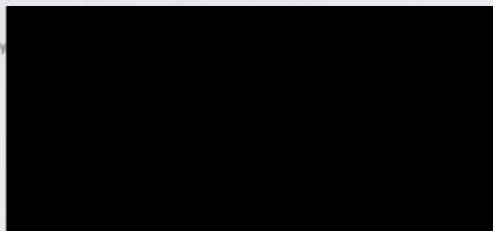




SEM ECOPACK
PROMYSLOVA Street, 2/6,
Sambir, Lviv Region, 814 00

SEM ECOPACK Identification number: 193 62 846, hereby declares its readiness to manufacture and supply the company, SEMEKOPAK s.r.o. Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3, equipment, to carry out its chief installation, to provide technical support, and to conduct personnel training.

Statutory Representative of the Company
Executive director
Sambir, 2023-06-26





Toto je ověřený překlad připojeného dokumentu z anglického jazyka.



SEM ECOPACK
Ulice PROMYSLOVA 2/6,
Sambir, Lvovská oblast, 814 00

Společnost SEM ECOPACK, identifikační číslo: 193 62 846, tímto prohlašuje, že je připravena vyrábět a dodávat společnosti SEMEKOPAK s.r.o. Jičínská 226/17,130 00 Praha 3, zařízení, provádět jeho šéfmontáž, poskytovat technickou podporu a provádět školení personálu.

Zákonný zástupce společnosti



Výkonný ředitel
Sambir, 26. června 2023

*Otisk razítka: nečitelné
Podpis nečitelný*



PŘEKLADATELSKÁ DOLOŽKA

Já, Ing. Barbora Tošnerová, IČ: 46645888, jsem osobně provedla překladatelský úkon jako tlumočnick jmenovaný podle zákona č. 36/1967 Sb. rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích dne 25. listopadu 1992 pod č. jedn. Spr. 2061/92, T-186, pro jazyk český a anglický, zapsaný v seznamu soudních tlumočnicků a soudních překladatelů vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR v souladu s § 44 zákona č. 354/2019 Sb., o soudních tlumočnicích a soudních překladatelích.
K provádění překladu nebyl přibrán konzultant.

Tímto stvrzuji, že překlad souhlasí s textem připojené listiny.

Úkon je zapsán v evidenci úkonů pod číslem 092083/2023

Dne: 26.7.2023

TRANSLATOR'S CLAUSE

I, Ing. Barbora Tošnerová, ID No. (IČ): 46645888, have personally made this translation as a translator appointed pursuant to Act No. 36/1967 Coll., by virtue of the decision of the Chairman of the Regional Court in České Budějovice of 25 November 1992 under Ref. No. Spr. 2061/92, T-186, for the Czech and English languages, registered in the Register of Sworn Interpreters and Sworn Translators maintained by the Ministry of Justice of the Czech Republic, in compliance with Section 44 of Act No. 354/2019 Coll., on Sworn Interpreters and Sworn Translators.
No consultant was engaged for performance of the translation.

I hereby certify that the translation corresponds to the wording of the attached document.

The translation is registered in the Register of Translations under Reg. No. 092083/2023

Date: 26.7.2023

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Název akce: **SPZ Triangle – vnitřní infrastruktura – 4. část**

Investor: **Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem**

Identifikační číslo EDS: **222D232000054**

Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace akce v informačním systému EDS/SMVS

(dále jen „**Podmínky**“)

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

Ministerstvem financí (dále jen „**MF**“)

v souladu s usnesením vlády č. 214/2016

jako nedílná součást Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále jen „**Rozhodnutí**“)

pro akci “SPZ Triangle – vnitřní infrastruktura - 4. část“ (dále jen „**Akce**“)

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

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

Podprogram **Příprava a rozvoj průmyslových zón** (dále jen „**Program**“)

- 1) **Příjemce** prohlašuje, že se podpisem těchto **Podmínek** zavazuje ve vztahu k poskytnuté podpoře z prostředků státního rozpočtu (dále jen „**Prostředky**“) dodržovat ustanovení zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 11/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, a pravidla **Programu** schválená **MF** pod č.j. MF-728/2020/1903-6 ze dne 12. února 2020.
- 2) Vydáním **Rozhodnutí** nevzniká **Příjemci** právo na poskytnutí **Prostředků**. Dotace ze státního rozpočtu bude **Příjemci** poskytnuta na základě platného Rozhodnutí o poskytnutí dotace za předpokladu dostatečné výše disponibilních **Prostředků** v rozpočtové kapitole **Správce programu** v daném kalendářním roce.
- 3) **Příjemce** se zavazuje zajistit pokrytí investičních potřeb **Akce** vlastními rozpočtovými zdroji v jednotlivých letech minimálně ve výši dle přílohy č. 1 **Rozhodnutí**.
- 4) **Příjemce** je povinen dodržet termíny přípravy a realizace **Akce** a realizovat akci minimálně v rozsahu závazných parametrů stavebních objektů, jak je uvedeno v příloze č. 1 **Rozhodnutí**.
- 5) Pokud **Příjemce** není schopen zabezpečit realizaci **Akce** v souladu s obsahem **Rozhodnutí**, je povinen před započítáním změn neprodleně informovat **Správce programu** o veškerých změnách vzniklých při realizaci **Akce** (např. změna termínu realizace **Akce**, změna výše nákladů apod.) formou žádosti o změnu **Rozhodnutí**.

Žádost musí obsahovat mimo jiné zdůvodnění změny a doložení relevantních formulářů EDS. **Správce programu** provede změnu **Rozhodnutí** nebo žádost zamítne. Bez souhlasu **MF** nelze změnu vydat.

- 6) Žádost o změnu **Rozhodnutí** včetně nezbytných příloh a náležitého odůvodnění předloží **Příjemce Správci programu** nejméně 15 pracovních dnů před termínem konání meziresortní hodnotitelské komise. Pokud **Příjemce** nedoručí podklady ve stanovené lhůtě, nemusí být žádost meziresortní hodnotitelské komisi předložena.
- 7) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat termíny přípravy, realizace a hodnoty závazných projektovaných parametrů stavebních objektů, výši potřeb a zdrojů financování **Akce** včetně výše a formy účasti **Prostředků** v závislosti na upřesněném rozsahu projektovaných parametrů **Akce** a výsledcích zadávacích řízení veřejných zakázek, znaleckých posudků a odborných expertíz.
- 8) Příjemce je povinen splnit stanovené Závazné indikátory:

Indikátor	Jednotka	Cílová hodnota	Datum dosažení
Předpokládaný počet pracovních míst	zaměstnanci	1421	31. 12. 2030
Předpokládaná výše nových investic - Nexen	mil. €	829	31. 12. 2030
Předpokládaná výše investic – plocha S	mil. Kč	303,3	31. 12. 2030

PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ AKCE

OBSAH A FORMA PŘEDÁVÁNÍ INFORMACÍ O PRŮBĚHU REALIZACE AKCE

- 9) **Příjemce** zabezpečí:
- a) implementační tým pro výstavbu **Průmyslové zóny** sestávající z interních pracovníků **Příjemce** a externích pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, v rozsahu a personálním zastoupení, které odpovídají náročnosti **akce**. **Příjemce** je povinen zabezpečit prostřednictvím těchto pověřených pracovníků a společností u všech souborů staveb včasnou majetkoprávní přípravu, hospodárný návrh technického provedení souborů staveb, včasné správní projednání, řádný a hospodárný výběr zhotovitele, jakož i řádný výkon technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) při realizaci souborů staveb a jejich uvedení do provozu;
- b) vypracování a udržování řádného harmonogramu **Akce** v členění podle jednotlivých stavebních souborů, doručování harmonogramu v elektronické podobě **Správci programu** na vyžádání.
- 10) Ve fázi projektové přípravy a správních řízení **Příjemce** zabezpečí:

- a) pořízení projektové dokumentace veškerých souborů staveb k souhlasu s umístěním stavby, ke stavebnímu řízení, studie, průzkumy, geometrické plány a jiné geodetické práce a další projektové podklady. Doručení výše uvedených projektových podkladů proběhne na vyžádání **Správce programu**;
- b) stavební povolení a další rozhodnutí vydávaná podle stavebního zákona¹, stanoviska či rozhodnutí vydávaná podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí², podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu³, podle zákona o ochraně přírody a krajiny⁴ a podle dalších předpisů.

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

- a) zaslat **Správci programu** návrh zadávací dokumentace výběrového řízení k vydání tzv. Souhlasu se zadáním **Akce** formou stanoviska k zadávací dokumentaci. **Příjemce** je povinen připomínky **Správce programu** v zadávací dokumentaci zohlednit;
- b) postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů;
- c) při rozhodnutí o základním hodnotícím kritériu, tj. ekonomické výhodnosti nabídek, **Příjemce** postupuje v souladu s principy metody „3E“ (hospodárnost, efektivnost, účelnost). **Příjemci** je dále doporučováno realizovat pouze otevřená zadávací řízení. Základní hodnotící kritérium ekonomická výhodnost nabídky: váha hodnotícího kritéria „nabídková cena“ bude minimálně 80 % (pokud **Správce programu** nerozhodne jinak), ostatní hodnocená kritéria budou mít v úhrnu váhu maximálně 20 %, budou-li používána kvalifikační kritéria, musí být přiměřená plnění zakázky a nesmí neopodstatněně zužovat počet nebo okruh potenciálních dodavatelů;
- d) v případě nízkého počtu uchazečů a nepřijatelných nabídkových cen může **Správce programu** vyzvat **Příjemce** ke zrušení výběrového řízení.

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

- a) předkládat **Správci programu** veškeré nezbytné podklady pro výkon supervizní činnosti zejména veškeré projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy, rozhodnutí o předčasném užívání stavby nebo rozhodnutí o prozatímním užívání stavby apod.);

¹ Zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

² Zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

³ Zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

⁴ Zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

- b) předkládat **Správci programu** k odsouhlasení veškeré návrhy změn stavby oproti dokumentaci pro zadání stavby, které mají dopad na cenu a kvalitu;
- c) umožnit vstup zástupců **Správce programu** na staveniště a soustavnou součinnost TDS se **Správce programu** za účelem výkonu supervizního dohledu při kontrole provádění prací, služeb či dodávek a při ověřování souladu fakturace se skutečností;
- d) zabezpečit konání pravidelných kontrolních dnů výstavby **Akce** za účasti **Správce programu** a za účasti svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech. **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o frekvenci kontrolních dnů, případně svolávat další jednání.

13) Veškeré doklady **Příjemce** doručuje **Správci programu** na adresu:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor brownfields a rozvoje inovačního podnikání,
Na Františku 32, 110 15 Praha

PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ ZÁLOH ÚHRADA FAKTUR ZA PROVEDENÉ PRÁCE A DODÁVKY

- 14) **Prostředky dotace** je možné uvolňovat až na základě platného **Rozhodnutí**, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami.
- 15) **Správce programu Prostředky dotace** zálohově neposkytuje, výjimku může na základě posouzení příslušné smlouvy učinit v případě úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů.
- 16) **Prostředky** budou uvolňovány na účet **Příjemce u ČNB** za předpokladu dostatečné výše disponibilních prostředků v rozpočtové kapitole **Správce programu**. V žádosti **Příjemce** prokáže uhrazení nebo splatnost nákladů **Akce** (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z **Prostředků** požaduje, a na které má podle **Rozhodnutí** nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu předkládá **Příjemce Správci programu**, který provede kontrolu oprávněnosti čerpání **Prostředků** včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek/výkupů (kontrola je zpravidla prováděna supervizní společností).
- 17) Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje **Příjemci** zohlednit výše uvedené postupy uvolňování prostředků, zejména splatnost faktur a úhrady kupních smluv nejméně 60 dní.

POVINNOSTI PŘÍJEMCE PŘI ZMĚNĚ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ

- 18) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, nesmí **Příjemce** od přijetí žádosti o **Registraci akce** využít pozemky **Akce** pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu CZ – NACE 10 – 33 (vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin), v oborech strategických služeb, v technologických centrech. Výjimkou jsou **pozemky plochy G**, které lze se souhlasem **Správce programu** využít pro umístění administrativních, ubytovacích a provozních prostorů pro potřeby provozovatelů Průmyslové zóny a investorů v zóně.
- 19) **Příjemce** není oprávněn v období od přijetí žádosti o **Registraci** bez předchozího souhlasu **Správce programu** pozemky **Průmyslové zóny**:
- a) převést nebo pronajmout ve prospěch třetí osoby;
 - b) zatížit služebností, zástavním právem, právem stavby, nájmem, pachtem nebo jiným právem, které by bránilo využití pozemků Průmyslové zóny v souladu s bodem 18 těchto Podmínek;
 - c) změnit stávající funkční využití pozemků **Průmyslové zóny** v územně plánovací dokumentaci.
- 20) **Příjemce** s žádostí o souhlas dle bodu 18 zasílá **Správci programu**:
- a) návrh kupní, nájemní či jiné smlouvy, na jejímž základě má dojít k dispozicím s pozemky, stavebními objekty a provozními soubory stavby;
 - b) znalecký posudek o obvyklé ceně převáděných pozemků ne starší tři měsíců;
 - c) kopii katastrální mapy s vyznačením hranice **Průmyslové zóny** a převáděných nebo zatěžovaných pozemků.
- 21) Změna vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby je po dobu od zahájení realizace **Akce** až po dobu 10 let od dokončení **Akce** možná pouze po předchozím souhlasu **Správce programu** a **MF**.
- 22) **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o kupní ceně pozemků Průmyslové zóny a vyjadřovat se k návrhům smluv týkajících se dispozic s pozemky **Průmyslové zóny**, stavebními objekty a provozními soubory stavby Průmyslové zóny.

VĚCNÁ A FINANČNÍ KONTROLA

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

- 24) Finanční kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících zejména:
- a) skutečnosti rozhodné pro poskytnutí **Prostředků**;
 - b) oprávněnost, efektivnost a hospodárnost při nakládání s **Prostředky**;
 - c) soulad čerpání a užití **Prostředků** s pravidly **Programu**, příslušnými právními předpisy a těmito **Podmínkami**.
- 25) **Správce programu, MF** nebo orgány Finanční správy provádí finanční kontrolu podle předchozího odstavce, a to dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 26) Věcnou kontrolou, se rozumí souhrn činností formou ověřujících zejména:
- a) řádné provedení prací, služeb či dodávek spolufinancovaných z **Prostředků**;
 - b) soulad fakturace se skutečností.
- 27) **Příjemce** je povinen umožnit pověřeným zástupcům **Správce programu, MF** a orgánů finanční správy provádění finanční a věcné kontroly použití **Prostředků** a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.
- 28) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání **Prostředků** vyslovuje souhlas s prováděním finančních a věcných kontrol ze strany **Správce programu, MF** a orgánů finanční správy a je srozuměn s případným odvodem neoprávněně použitých a zadržovaných **Prostředků** dotace.

ZAÚČTOVÁNÍ PROSTŘEDKŮ V ÚČETNICTVÍ PŘÍJEMCE

- 29) **Příjemce** vede o akci účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. **Příjemce** zabezpečí vedení analytického účetnictví souvisejícího s **Akcí**, tzn., bude účtovat na zvláštní analytické účty (použije se stejný analytický znak u všech aktuálních účtů projektu), na samostatné hospodářské středisko nebo ve finančním deníku **Akce**. Musí být jednoznačně prokazatelné, že konkrétní náklad či příjem je vykazován v souvislosti s **Akcí** a skutečně odpovídá jejímu charakteru.
- 30) **Prostředky** dotace je **Příjemce** povinen označit v účetnictví na příjmové straně účelovým znakem č. 22777. Toto označení je nezbytné pro zpětnou kontrolu **MF** při párování **Prostředků dotace** poskytnutých **Správce programu** a **Prostředků dotace** přijatých územními celky.
- 31) **Příjemce** je povinen v období od platnosti těchto **Podmínek** zasílat **Správci programu** pravidelné roční vyúčtování za každý kalendářní rok financování **Akce** v termínu do 31. ledna následujícího roku.

PŘEHLED O PŘÍJMECH A VÝDAJÍCH

- 32) Veškeré realizované výnosy musí být vráceny na účet **Správce programu** nebo vynaloženy zpět do průmyslové zóny se souhlasem **Správce programu**. Výjimkou je možná refundace způsobilých výdajů na straně vlastních zdrojů **Příjemce**.
- 33) **Příjemce** je povinen zasílat po dobu realizace **Akce Správci programu** finanční vypořádání **Prostředků** dle vyhlášky č. 367/2015 Sb., o finančním vypořádání, ve znění pozdějších předpisů, za každý kalendářní rok financování **Akce** v termínu do 31. ledna následujícího roku.
- 34) **Příjemce** zasílá každoročně Přehled o příjmech a výdajích **Správci programu**.
- 35) **Příjemce** musí doložit po ukončení platnosti **Podmínek**, že realizací projektu nebyl generován výnos, se kterým by nebylo naloženo v souladu s článkem 32) **Podmínek**.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 36) **Příjemce** ve lhůtě do 6 měsíců od dokončení **Akce** předloží **Správci programu** dokumentaci závěrečného vyhodnocení **Akce** v rozsahu podle vyhlášky č. 11/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s pravidly **Programu**.
- 37) **Příjemce** umístí a ponechá po dobu realizace **Akce** až po dobu 10 let od dokončení závěrečné etapy **Akce** na viditelném místě návěští s oznámením, že **Akce** byla realizována za pomoci **Správce programu**. **Příjemce** dále zajistí u každého dodavatele stavební a technologické části stavby na jeho staveništi oznámení, že investorem **Akce** je **Příjemce** za pomoci **Správce programu**.
- 38) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat **Podmínky** v rámci **Rozhodnutí** o poskytnutí dotace.
- 39) **Příjemce** prohlašuje, že se seznámil s obsahem těchto **Podmínek**, které přijímá a zavazuje se je dodržovat, což stvrzuje svým podpisem.
- 40) Závazné podmínky se vztahují na všechny doposud neobsazené plochy průmyslové zóny SPZ Triangle viz příloha č. 2 **Registrace** (situace SPZ Triangle). Jedná se o plochy:

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

celkem	183,9
---------------	--------------

- 41) Tyto **Podmínky** jsou nedílnou součástí **Rozhodnutí** a nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí **Příjemcem** a zavazují **Příjemce** do uplynutí 10 let od ukončení závěrečné etapy **Akce**, vyjma podmínek 18 až 22; 32; 34; 35, které platí i po uplynutí této lhůty do doby, kdy **Příjemce** disponuje pozemky **Akce**, které nebyly převedeny ve prospěch třetích osob, a nejedná se o pozemky, které zůstanou v majetku **Příjemce** dotace a jsou určeny zejména k technickému zázemí, umístění společných inženýrských sítí a komunikací atd.

Správce Programu: Ministerstvo průmyslu a obchodu	Odbor: 71100		Razítko
	Dne	Podpis	
Vypracoval:			
Kontroloval:			
Schválil:			

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