

OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE
o nejhodnější nabídku na pronájem a následnou koupi nemovité věci

Ústecký kraj,
se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 02, Ústí nad Labem, IČ: 70892156
(dále jen "vyhlašovatel")

vyhlašuje

veřejnou soutěž (dále jen "soutěž")
o nejhodnější nabídku na pronájem a následnou koupi pozemků

za následujících podmínek veřejné soutěže

PODMÍNKY K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY
NA PRONÁJEM A NÁSLEDNOU KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ
(POZEMKŮ)

Ústecký kraj, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 02, IČ: 70892156, stanovuje tyto podmínky k předložení nabídky na pronájem a následnou koupi plochy „H2“ a plochy „H3“ ve Strategické průmyslové zóně Triangle u Žatce **za účelem výstavby výrobních závodů:**

A) Popis předmětu pronájmu a následného prodeje

1. Pozemky k pronájmu a následnému prodeji jsou:

a) Plocha "H2"

- pozemek: **část p.p.č. 554/1** o výměře 28.384 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemek: **p.p.č. 554/7** o výměře 12.841 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní dopravní plocha,
- pozemek: **část p.p.č. 554/8** o výměře 30.662 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, vše v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves, zapsané na LV č. 104 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

Celková výměra pozemků plochy „H2“ činí **71.887 m²**, a dále:

b) Plocha "H3"

- pozemek: **část p.p.č. 554/8** o výměře 78.777 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves, zapsaný na LV č. 104 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, a dále:
- pozemek: **část p.p.č. 801/8** o výměře 15.088 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, zapsaný na LV č. 137 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

Celková výměra pozemků plochy „H3“ činí **93.865 m²**,

(dále jen „Pozemky“) a nachází se ve východní části průmyslové zóny Triangle, bližší poloha viz situační zakres, který je přílohou č. 1 těchto podmínek.

2. Výše nájemného pro plochu „H2“ činí **38,40 Kč bez DPH/m²/rok**, celkem tedy

2.760.460 Kč bez DPH/rok (po zaokrouhlení) a kupní cena pozemku činí **760 Kč bez DPH/m²** (celkem **54.634.120 Kč bez DPH**).

Výše nájemného pro plochu „H3“ činí **37,20 Kč bez DPH/m²/rok**, celkem tedy **3.491.780 Kč bez DPH/rok** (po zaokrouhlení) a kupní cena pozemku činí **750 Kč bez DPH/m²** (celkem **70.398.750 Kč bez DPH**).

Výše nájemného a výše kupní ceny byly stanoveny znaleckými posudky znalce Ing. Petra Křivky č. 087849/2024 ze dne 13. 11. 2024 (pro určení výše nájemného) č. 087848/2024 ze dne 12. 11. 2024 (pro určení výše kupní ceny).

B) Podmínky soutěže a způsob hodnocení nabídky

1. Minimální výše kupní ceny pro podání nabídky na koupi nemovitosti činí **760 Kč bez DPH/m² pro plochu „H2“ a 750 Kč bez DPH/m² pro plochu „H3“**.

Výše nájemného není předmětem soutěže a je pevně dána dle příslušného znaleckého posudku.

2. Na využití pozemku se vztahují závazné podmínky Ministerstva průmyslu a obchodu vydané v rámci Programu pro podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, které jsou přílohou č. 2 těchto podmínek. Navrhovatelem může být pouze osoba, která je schopna a zaváže se splnit příslušnou část těchto podmínek.
3. Nabídka se nesmí odchýlit od uveřejněných podmínek soutěže. Pokud se nabídka od uveřejněných podmínek soutěže odchýlí, vyhlášovatel ji ze soutěže vyřadí.

Na každou z ploch podá Navrhovatel samostatnou nabídku.

Navrhovatel může podat samostatné nabídky na obě plochy, ale i pouze na jednu z nich.

4. Nabídku nelze odvolat, nabídku nelze měnit ani doplňovat. V nabídce nelze opravovat chyby.
5. Navrhovatel se zavazuje pronajmout si a následně koupit Pozemky tak, jak stojí a leží.
6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uveřejněné podmínky soutěže měnit. V případě změny se lhůta pro doručení nabídky prodlužuje o 5 pracovních dní.
7. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo soutěž zrušit, a to i bez udání důvodu, a dále si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
8. Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži.
9. Nájemní smlouva bude s Navrhovatelem nejvhodnější nabídky uzavřena po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru k výrobní části závodu.

Kupní smlouva bude s Navrhovatelem nejvhodnější nabídky uzavřena po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ve smyslu § 230 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), nebo rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby dle § 236 a § 238 Stavebního zákona, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušební provozu stavby dle § 237 a 238 Stavebního zákona, které se bude vztahovat k výrobní části závodu.

Do té doby bude s Navrhovatelem nejvhodnější nabídky uzavřena smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy uvedená v přílohách č. 3 a/nebo č. 4 těchto podmínek.

10. Nedílnou součástí těchto podmínek tvoří návrh smlouvy o rezervaci pozemků a smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy, jejímiž přílohami jsou budoucí nájemní a budoucí kupní smlouva. V tomto návrhu včetně jeho příloh Navrhovatel doplní pouze žlutě označené části a podepíše jej.

11. Kritérium pro výběr nejvhodnějšího Navrhovatele: Navrhovatel uvede částku v Kč bez DPH/m², kterou připlatí k částce v Kč bez DPH/m² stanovené znaleckým posudkem pro určení výše kupní ceny. Sjednaná kupní cena tedy bude součtem částky uvedené Navrhovatelem v Kč bez DPH/m² a částky stanovené znaleckým posudkem pro určení výše kupní ceny v Kč bez DPH/m².

Výše nájemného není předmětem soutěže a je pevně dána dle příslušného znaleckého posudku.

12. Způsob hodnocení nabídek

Předložené nabídky budou hodnoceny podle kritéria ve výše uvedeném odst. 11. Nabídky, resp. jejich vyhodnocení, budou předloženy k rozhodnutí Zastupitelstvu Ústeckého kraje. Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy bude vyhlášovatelem uzavřena s tím Navrhovatelem, o kterém rozhodne Zastupitelstvo Ústeckého kraje, po předchozím schválení Ministerstvem průmyslu a obchodu.

13. Navrhovatelem může být pouze právnická nebo fyzická osoba s plnou svéprávností. Navrhovatelem se nemůže stát osoba, která je v prodlení s plněním peněžního závazku vůči Ústeckému kraji, jeho příspěvkovým organizacím, jeho obchodním společnostem a jeho veřejným výzkumným institucím.

14. Nabídka, předložená v českém jazyce, musí obsahovat:

- a) 1x vyhotovení smlouvy o rezervaci pozemků a smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy s vyplněnými vyzlucenými částmi. Vyhotovení musí být řádně podepsáno a musí být zabezpečeno proti neoprávněné manipulaci pevným nerozebíratelným spojením, avšak tak, aby bylo možno jednotlivé listy návrhu smlouvy při listování bezproblémově obracet,
- b) kopii výpisu z obchodního rejstříku, je-li v něm Navrhovatel zapsán,
- c) kopii výpisu z jiného zákonem určeného rejstříku, pokud se Navrhovatel do obchodního rejstříku nezapisuje a je v takovém jiném rejstříku zapsán,
- d) originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci nebo jiného dokumentu zakládajícího oprávnění osob, které návrh smlouvy podepsaly, takový úkon učinit. Podpisy na plné moci musejí být úředně ověřeny.

Doklady uvedené v bodu b), c), d) nesmí být k datu podání nabídky starší než tři měsíce, vždy však v aktuální verzi.

15. **Lhůta pro doručení nabídek** je stanovena do **pátku 4. 4. 2025 do 11 hodin**.

16. Nabídky musí být doručeny poštou nebo osobně na adresu:

SPZ Triangle, příspěvková organizace
Průmyslová 1062
438 01 Bitouzeves – Průmyslová zóna Triangle

v zalepené obálce opatřené názvem „**Nabídka na pronájem a koupi plochy „H2“**“ a „**Nabídka na pronájem a koupi plochy „H3“**“. Nabídka bude zřetelně označena nápisem „**NEOTVÍRAT**“.

17. Vyhlášovatel oznámí výběr nejvhodnější nabídky Navrhovateli ve lhůtě do 15 pracovních dnů od rozhodnutí Zastupitelstva Ústeckého kraje.

18. Vyhlášovatel upozorňuje, že před rozhodnutím Zastupitelstva Ústeckého kraje je nezbytnou součástí materiálu pro rozhodnutí souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu, jako správce dotačního programu. Výběr nejvhodnější nabídky bude doručen do datové schránky Navrhovatele.

19. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo před rozhodnutím o výběru nejvhodnější nabídky ověřit informace uváděné Navrhovatelem v nabídce a právo jednat o smlouvě

a investičním záměru a upřesnit jejich konečné znění, a to zejména s ohledem na závazné dotační podmínky, územní plán a technické možnosti průmyslové zóny.

20. V investičním záměru musí zastavěná plocha činit minimálně 80 % z celkové výměry dané plochy. Minimální plocha pro výrobní halu musí činit minimálně 45 % z celkové výměry dané plochy.
21. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo v souvislosti s parametry investičního záměru, zejména jeho plánovanou rozlohou a s ohledem na čl. 20 těchto podmínek, zpracovat nové oddělovací geometrické plány, Pozemky rozdělit na menší plochy a uzavírat příslušné smlouvy postupně na jednotlivé etapy.
22. Podmínky soutěže budou zveřejněny na webových stránkách krajského úřadu.

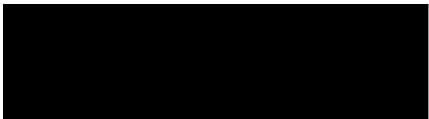
Příloha č. 1: Situační zákres Pozemků

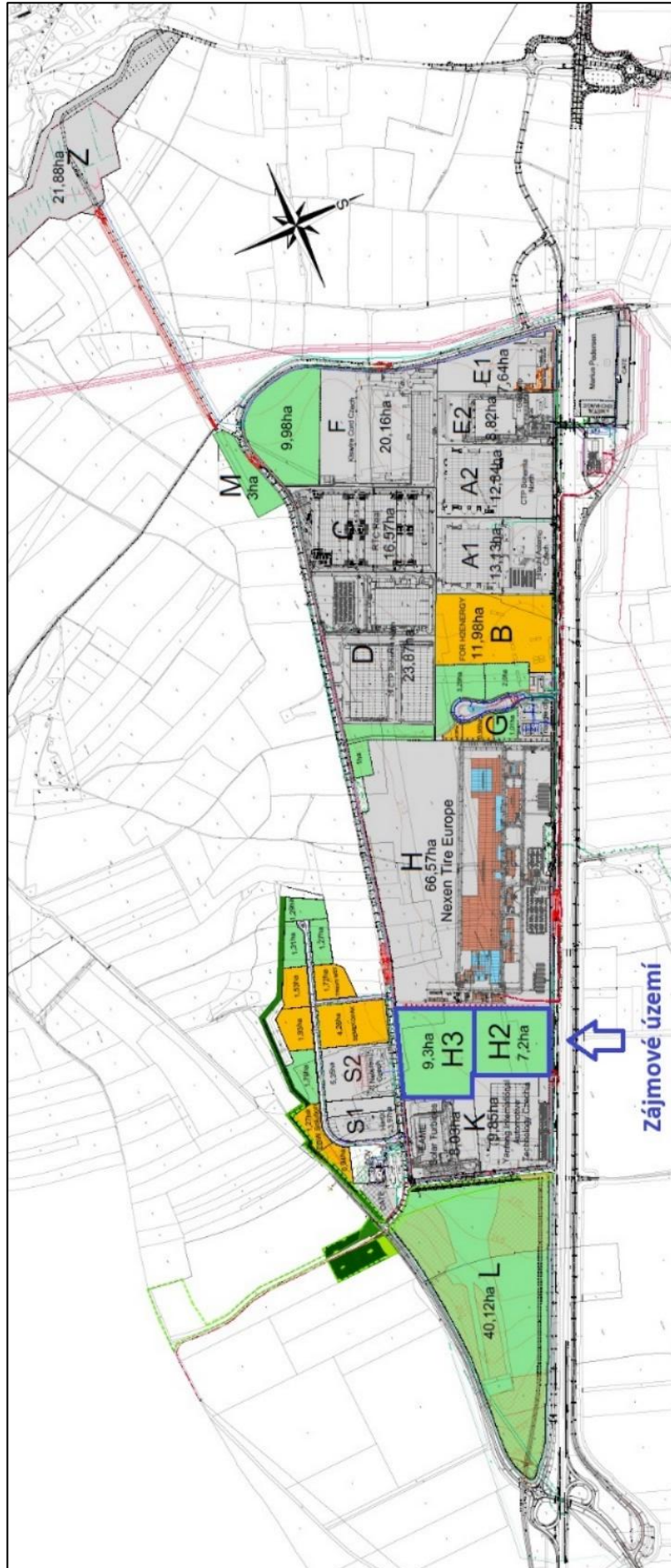
Příloha č. 2: Závazné podmínky Ministerstva průmyslu a obchodu pro Program pro podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

Příloha č. 3: Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy pro plochu „H2“

Příloha č. 4: Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy pro plochu „H3“

V Ústí nad Labem dne





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

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.);
- b) předkládat **Správci programu** k odsouhlasení veškeré návrhy změn stavby oproti dokumentaci pro zadání stavby, které mají dopad na cenu a kvalitu;

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

- c) umožnit vstup zástupců **Správce programu** na stavenišťe 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 tří 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 návěstí 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.

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

Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy pro plochu „H2“ – samostatný soubor

Ústecký kraj

- a -



SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

č.

(Pozemky v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves)

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

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

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

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

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu

(„Kraj“)

a

2.

Sídlo:

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ:

DIČ:

Bank. spojení:

číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u soudu v spisová značka 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 pronajmout Předmět rezervace za účelem realizace Projektu; a
- c) po vydání a nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení záměru má Zájemce v úmyslu získat do nájmu od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemek k prodeji a
- d) po vydání Kolaudace má Zájemce v úmyslu odkoupit od Kraje Pozemek k prodeji, a to na základě Kupní smlouvy.

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

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Geometrický plán	znamená geometrické plány v příloze č. 6, kterými bude vymezen předmět Nájemní smlouvy a Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená výstavbu závodu popsaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Nájemní smlouva	znamená nájemní smlouvu, kterou Smluvní strany uzavřou poté, co Zájemce získá Rozhodnutí o umístění záměru k realizaci Projektu. Dohodnuté znění Nájemní smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;
Nájemné	znamená Nájemné za Pozemky k prodeji placené Zájemcem po uzavření Nájemní 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 IČO, jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Nájemní smlouvy je Zájemce Nájemcem a v rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupujícím;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;
Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Nájemní smlouvy se Krajem rozumí Pronajímatel, 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 Nájemní smlouvu a Kupní smlouvu;
Pozemky	znamená následující pozemky: <ol style="list-style-type: none">1. pozemková parcela č. 554/1, o celkové výměře 29.868 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 28.384 m² dle Geometrického plánu č. 221-100/2023;2. pozemková parcela č. 554/7, o celkové výměře 12.841 m²;3. pozemková parcela č. 554/8, o celkové výměře 109.532 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 30.662 m² dle Geometrického plánu č. 221-100/2023;

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 104 pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Pozemky k prodeji	znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1 až 3. Pro účely Nájemní smlouvy jsou Pozemky k prodeji označeny v Nájemní smlouvě jako Předmět Nájmu;
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. Bude-li postupně vydáno více z uvedených souhlasů / rozhodnutí, považuje se za okamžik vydání Kolaudace den nabytí právní moci rozhodnutí vydaného k výrobní části Projektu;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Nájemní smlouvy a následně Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Nájemní smlouvě nebo v Kupní smlouvě znamená vždy Nájemní smlouvu, resp. Kupní smlouvu;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS: 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1) uvedených v příloze č. 7 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 Závazce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Závazce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.

- 3.2 Závazce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí akce a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu rezervace. Závazce 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 Závazce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy.
- 3.3 Závazce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy. Závazce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Kraje Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Závazce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.4 Závazce 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 Závazce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 2,-Kč/m²/rok bez DPH, tedy za celý Předmět rezervace **143.774 Kč** (slovy: sto čtyřicet tři tisíc sedm set sedmdesát čtyři korun českých) bez DPH za rok. K Rezervačnímu poplatku bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen 2 x ročně 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. Závazce 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 6 Nájemní smlouvy, bude Závazce - po povolení vkladu jeho 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 Závazcem 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.
- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena Nájemní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 7. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce 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 Zájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy, a/nebo, po jejich uzavření, i z Nájemní smlouvy a Kupní 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 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, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón, a podmínky Rozhodnutí;

- 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; a
- c) převod na třetí osobu bude odsouhlasen Ministerstvem průmyslu a obchodu.

7. UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 7. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Nájemní smlouva, jejímž předmětem bude Nájem Pozemků k prodeji.
- 7.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Nájemní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 7.3 níže nelze před podpisem Nájemní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Nájemní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4.
- 7.3 Před podpisem Nájemní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
 - a) dokončení částí textu Nájemní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami;
 - b) doplnění a/nebo aktualizace Příloh k Nájemní smlouvě;
 - c) doplnění výše nájemného, které bude určeno znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), vypracovaným znalcem určeným Krajem. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Nájemní 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 výše nájemného uvedená v příloze č. 4 této Smlouvy.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že:
 - a) podmínkou pro uzavření Nájemní smlouvy je vydání Rozhodnutí o povolení záměru k výrobní/technologické části Projektu a jeho nabytí právní moci.
(dále jen jako „**Podmínka**“).
 - b) K uzavření Nájemní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 10.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Nájemní smlouvu zaniká v případě, že:
 - (i) Podmínka dle článku 7.4 písm. (a) nebude splněna do dvou let od nabytí účinnosti Smlouvy.
 - c) Nájemní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.
 - d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Nájemní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Nájemní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (a) této Smlouvy.

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

8. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem nabytí účinnosti Nájemní smlouvy dle části 7 této Smlouvy, nebo pokud Zájemce nepodá do 1 roku od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o povolení záměru na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené jednorozční lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím dvou let ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebude splněna Podmínka dle čl. 7.4. V případě, že Podmínka bude splněna v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Nájemní smlouvy nedojde do uplynutí dvou let od účinnosti této Smlouvy, prodlužuje se platnost Smlouvy do doby uzavření Nájemní smlouvy, nejdéle však o 90 dnů ode dne splnění Podmínky.

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

- a) Jestliže Zájemce nevyzve Kraj k uzavření Nájemní smlouvy v souladu s částí 7. této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, 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 veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Zájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

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

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 11.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Nájemní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo
- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 11.7 této Smlouvy; platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

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

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

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

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

8.5 Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Kraj porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.

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

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

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

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

8.10 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt písemným oznámením doručeným Kraji, 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.

9. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE

9.1 Kraj je povinen:

- a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu rezervace (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Zájemce nezatížit Předmět rezervace žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob; porušením tohoto

závazku není svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem;

- b) poskytnout na požádání Zájemci veškerou rozumně požadovanou součinnost a podporu, jež bude Zájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o povolení záměru, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- c) vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o povolení záměru a;
- d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

10. ZÁRUKY KRAJE

10.1 Kraj prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Nájemní smlouvy, s výjimkou skutečnosti uvedené v písm. (g) níže:

- a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy, Nájemní 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, vyjma následujících:
 - 1) ochranné pásmo dálnice D7;
- e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- g) Kraj si není vědom, že by se na Předmětu rezervace nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- h) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 10.1 této Smlouvy k okamžiku uzavření Nájemní 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 článku 12.1 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.
- 10.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 10.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 10.1 písm. (a) a/nebo 10.1 písm. (b) dojde-li ke svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z jednání při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:
- a) nebude Zájemce povinen uzavřít Nájemní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:
- (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo
 - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět rezervace z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;
- a
- b) lhůta podle článku 7.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Nájemní smlouvy ze strany Zájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje a lhůta podle článku 7.4 písm. (c) k uzavření Nájemní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 9.1 písm. (a) a/nebo článkem 10.2, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Nájemní smlouvu dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 8.2 písm. (b) a/nebo podle článku 11.7 této Smlouvy).
- 11.3 Pokud Zájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.1, 3.2 nebo 3.3 této Smlouvy, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy.
- 11.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy Nájemní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

- 11.5 Pokud Zájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 8.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.6 Závazky Kraje uvedené v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 11.2 dotčeny.
- 11.7 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Nájemní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, 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
400 01 Ústí nad Lab
Kontaktní osoba:
ředitele

Kopie:

ADRESA Zájemce:

.....
.....
.....

Kontaktní osoba:

13. ZMĚNY SMLOUVY

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

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

- 14.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 14.3 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Nájemní smlouvu a Kupní smlouvu, a to i po ukončení platnosti této Smlouvy způsobem dle článku 8.1 této Smlouvy.
- 14.4 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Kraj obdrží 2 (dvě) a Zájemce 1 (jedno) vyhotovení.

15. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE

15.1 Kraj tímto potvrzuje, že:

- a) záměr kraje pronajmout a prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje, popř. v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne a Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne

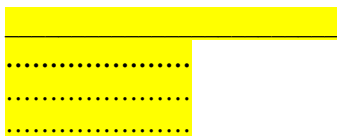
16. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

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

V Ústí nad Labem dne



V dne



Přílohy:

1. Specifikace Projektu (Investiční záměr)

2. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce
3. Výpisy z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Nájemní smlouva, smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen
5. Kupní smlouva
6. Geometrické plány
7. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054

SPECIFIKACE PROJEKTU – INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Plánované činnosti:

(Popis investičního záměru, druh a způsob výroby, kapacity, parametry apod.) – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

Výše investice a počet nově vzniklých pracovních míst v čase

(Výši investice rozdělit zvlášť na hmotný a zvlášť na nehmotný investiční majetek ve 3 následujících letech, hodnoty rozepsat pro každý rok zvlášť, uvést celkovou předpokládanou výši investice. Bude-li výstavba plánována na dobu delší, než jsou 3 roky, uvést hodnoty i pro roky následující. Počet nově vzniklých pracovních míst rozdělit na 3 následující roky, hodnotu rozepsat pro každý rok zvlášť a počet celkem. Bude-li výstavba plánována na dobu delší, než jsou 3 roky, uvést hodnoty i pro roky následující.) – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

Letopočet		Rozsah investice v mil. Kč		Počet zaměstnanců
		nehmotný maj.	hmotný maj.	
	1. rok			
	2. rok			
	3. rok			
	...			
Celkem				

Typ výroby podle číselníku CZ-NACE:

(Uvést kód dle CZ-NACE ke každému druhu výroby a rozdělit v %, nkolik se budou jednotlivé druhy výroby podílet na jejím celkovém objemu). – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

Předběžný harmonogram výstavby v čase: – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

- zahájení přípravných prací:
- rozhodnutí o umístění stavby:
- stavební povolení:
- zahájení zkušebního provozu:
- kolaudace:

Předpokládané spotřeby médií: - **DOPLNÍ UCHAZEČ**

- pitná voda (m³/den):
- pitná voda (l/s):
- užitková voda (m³/den):
- užitková voda (l/s):
- splašková kanalizace (m³/den):
- STL plynu (m³/hod):
- el. energie (MW/22 kV):

Vizualizace záměru vč. jeho záznamu v katastrální mapě: – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

Ústecký kraj

- a -



**NÁJEMNÍ SMLOUVA,
SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY
A SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN**

č.

(Nájem pozemků v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves)

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

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

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

(„Pronajímatel“)

a

2.

Sídlo:

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ:

DIČ:

Bank. spojení:

číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u soudu v spisová značka Výpis z obchodního rejstříku nájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě („Nájemce“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- a) Pronajímatel je vlastníkem Pozemků; a
- b) Nájemce má v úmyslu si od Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem realizace Projektu; a
- c) po vydání Kolaudace má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Pozemky k prodeji, které představují část Předmětu nájmu,

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

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

2.1 Nevyplyvá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí vymezení pojmů uvedených velkými písmeny tak, jak jsou definovány ve Smlouvě o rezervaci pozemků a smlouvě o uzavření budoucí nájemní smlouvy č. ze dne

3. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce tímto od Pronajímatele přejímá do nájmu Pozemky k prodeji, a to za účelem uskutečnění Projektu.
- 3.2 Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemky k prodeji 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. Nájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Pronajímatele Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Nájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.3 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce se zavazuje, že za nájem Pozemků k prodeji bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši **2.760.460 Kč** (slovy: dva miliony sedm set šedesát tisíc čtyři sta šedesát korun českých) bez DPH za rok („**Nájemné za Pozemky k prodeji**“), měsíční nájemné tedy činí **230.038,34 Kč** plus příslušná DPH, pokud se v souladu s platným zákonem bude na pronájem vztahovat. Nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 087849/2024 zpracovaného [REDAKCE] IČ: 68453418, ze dne 13. 11. 2024.
- 4.2 Nájemné za Pozemky k prodeji včetně příslušné DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat, bude hrazeno měsíčně k 15. dni běžného kalendářního měsíce.

5. PRÁCE NÁJEMCE

- 5.1 Jakmile bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce.
- 5.2 Nájemce 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.
- 5.3 Pronajímatel a Nájemce se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji podle Kupní smlouvy smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Nájemce:
- a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Pronajímatele parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] obec [REDAKCE] přípojky inženýrských sítí popsanych v článku 5.2 této Smlouvy;
 - b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne

- c) vjíždět na Předmět nájmu 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 Nájemce 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 Pronajímatele pro zřízení služebností schváleného Radou Ústeckého kraje.

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Nájemce. Pronajímatel souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.2 této Smlouvy.

- 5.4 Pronajímatel Nájemci umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.2 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.
- 5.5 Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 5.6 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Nájemce povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Pronajímateli 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.
- 5.7 Nájemce bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územního plánu obce Bitoveves, resp. čl. 20 Podmínek veřejné soutěže.
- 5.8 Nájemce se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Pronajímateli a osobám uvedeným v čl. 12 písm. c) Rozhodnutí vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.
- 5.9 Nájemce je povinen předat Pronajímateli 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.).

6. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 6. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.
- 6.2 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 6.3 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 Smlouvy o rezervaci jako její Příloha č. 5.
- 6.3 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), ve znění pozdějších předpisů, vypracovaného znalcem určeným Krajem, navýšenou o částku podanou Kupujícím v rámci veřejné soutěže. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření Smlouvy o rezervaci pozemků, 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; a
- d) změnu identifikace pozemků, pokud dojde před uzavřením Kupní smlouvy k zápisu Geometrického plánu do katastru nemovitostí.

6.4 Smluvní strany se dohodly, že:

- a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
 - (i) právní moc Kolaudace, přičemž tato podmínka se považuje za splněnou vydáním kteréhokoliv z rozhodnutí uvedených v definici pojmu Kolaudace v části 2 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne

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

- b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Nájemce Pronajímatele, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 9.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
 - (i) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do dvou let od nabytí účinnosti Smlouvy; nebo
- c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.
- d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (a) této Smlouvy.

6.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 6. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým bude povolen vklad vlastnického práva k Předmětu nájmu do katastru nemovitostí ve prospěch Nájemce, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

7.2 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, platnost Smlouvy skončí následovně:

- a) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 6. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení nájmu dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení nájmu způsobem uvedeným v tomto ustanovení, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad. Pokud tak Nájemce neučiní ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém skončil nájem, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do původního stavu a přeúčtovat Nájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje Pronajímatel v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídkové ceny. Náklady Pronajímatele je povinen Nájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Pronajímatele.

- b) Jestliže Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 6. této Smlouvy a Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Pronajímatel je povinen v tomto případě uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 10.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) nájem Pozemku k prodeji skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo
- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 10.7 této Smlouvy, nájem Předmětu nájmu skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

V případě skončení nájmu z důvodu uvedeného v prvních dvou větách písm. (b) článku 7.2 této Smlouvy, po úhradě veškerých nákladů, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu, a veškeré škody vzniklé Nájemci, se stane vlastníkem Projektu Pronajímatel; pro tyto účely Smluvní strany podepíše příslušnou kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud se Pronajímatel nestane podle předchozí věty vlastníkem Projektu, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém tato Smlouva skončila. Takto vzniklé náklady Nájemce se stanou součástí pohledávky Nájemce proti Pronajímateli podle písm. (b) článku 7.2 této Smlouvy. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje tak, že zhotovitel bude vybrán na základě výběrového řízení, do kterého budou přizváni minimálně 3 (tři) dodavatelé, přičemž základním hodnotícím kritériem bude nejnižší nabídková cena. Tento bod Smlouvy se neužije, pokud dojde ke skončení nájmu z důvodu právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 10.7 této Smlouvy nebo v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.

- c) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti této Smlouvy Kolaudaci, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dnem následujícím po uplynutí této dvouleté lhůty, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.3 Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.

7.4 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

- a) Nájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Nájemného;
- b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku 3.1 této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne doručení upozornění Pronajímatele;

V případě výpovědi Pronajímatele dle tohoto článku je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.5 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

- a) Pronajímatel porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně;
- b) v souladu s článkem 7.6 níže.

7.6 Nájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených. Ve výpovědi je Nájemce povinen uvést důvod výpovědi. Nájemce však není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 7.2 písm. (a), 7.2 písm. (b) nebo 7.2 písm. (c) této Smlouvy. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

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

7.8 V případě jakékoli změny vlastnictví Předmětu nájmu má Nájemce právo vypovědět tuto Smlouvu na základě písemné výpovědi s výpovědní dobou v délce 3 (třech) měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 7.2 písm. b), nedohodnou-li se písemně jinak.

7.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu podle článku 7.2 až 7.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností nájemní smlouvy i platnost smluv o uzavření budoucí kupní smlouvy a o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle části 6. a článku 5.3 této Smlouvy.

8. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

8.1 Pronajímatel je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nezatížit Předmět nájmu žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob, porušením tohoto závazku není svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem;
- (b) poskytnout na požádání Nájemci veškerou součinnost a podporu, jež bude Nájemce požadovat v souvislosti se získáním Kolaudace, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) Pronajímatel vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Nájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro realizaci Projektu a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

9. ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

9.1 Pronajímatel prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Kupní smlouvy, s výjimkou písm. (g):

- a) Pronajímatel je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu nájmu a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- b) Předmět nájmu není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy;
- c) Pronajímatel nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Předmětu nájmu;
- d) Předmět nájmu (nebo jakákoli jeho část) není ke dni podpisu této Smlouvy, ani nikdy v minulosti nebyl součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
 - 1) ochranné pásmo dálnice D7;
- e) Pronajímatel si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- f) Předmět nájmu (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět nájmu ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu nájmu uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- g) Pronajímatel si není vědom, že by se na Předmětu nájmu nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;

- h) Pronajímatel si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem nájmu nacházely nebezpečné látky nebo materiály.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 9.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Pronajímatelem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Nájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Pronajímateli v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 11 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení nájmu dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Nájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Pronajímatelem.
- 9.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 9.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 9.1 písm. (a) a/nebo 9.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem, nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu nájmu, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z důvodu úkonu při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:
- a) nebude Nájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:
- (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Pronajímatele; nebo
 - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět nájmu z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;
- a
- b) lhůta podle článku 6.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Nájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele a lhůta podle článku 6.4 písm. (c) k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele.

10. SMLUVNÍ POKUTY

- 10.1 Pokud Pronajímatel poruší závazek vymezený článkem 8.1 písm. (a) a/nebo článkem 9.2, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody (s přihlédnutím k článku 9.3, který se použije přiměřeně).
- 10.2 Pokud Nájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.2 a 3.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen za každé porušení uhradit Pronajímateli 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 dnů ode dne, kdy jej Pronajímatel na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 10.3 Pokud Nájemce poruší závazek vymezený v článku 5.6 této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinností

Nájemce uložen Pronajímateli. Výslovně se sjednává, že Pronajímatel má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

- 10.4 Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 7.2 písm. (b) a/nebo podle článku 10.7 této Smlouvy).
- 10.5 Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 10.6 Závazky Pronajímatele uvedené v článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 10.5 dotčeny.
- 10.7 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má v případě, že Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.8 Pokud Nájemce poruší svůj závazek vyplývající z článků 5.6, 5.8 nebo 5.9 této Smlouvy, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

11. OZNÁMENÍ

- 11.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, 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 Pronajímatele:

Ústecký kraj
Velká Hradební 3118/48
400 02, Ústí nad Labem
Kontaktní osoba:
ředitele

Kopie:

ADRESA Nájemce:

.....
.....
.....

Kontaktní osoba:

12. ZMĚNY SMLOUVY

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

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Pro tuto Smlouvu se užijí obdobně ustanovení článků 3.2 a 3.4 a celé části 6 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne, a to i v případě, že uvedená smlouva již pozbyla platnosti způsobem dle jejího článku 8.1.
- 13.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 13.3 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Pronajímatel obdrží 2 (dvě) a Nájemce 1 (jedno) vyhotovení.
- 13.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID/na e-mail:

14. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE

Pronajímatel tímto potvrzuje:

- 14.1 že záměr kraje pronajmout a prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2 že o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne
- 14.3 že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne

15. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

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

Přílohy:

1. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

V Ústí nad Labem dne



v dne



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

Ústecký kraj

- a -



KUPNÍ SMLOUVA

č.

(Pozemky v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves)

Smluvní strany:

1.

Ústecký kraj

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

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

(„Prodávající“)

a

2.

[REDACTED]

Sídlo: [REDACTED]

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED] / [REDACTED]

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

Bank. spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u [REDACTED] soudu v [REDACTED] spisová značka [REDACTED]. Výpis z obchodního rejstříku kupujícího 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. 554/1,
- 2) pozemková parcela č. 554/7,
- 3) pozemková parcela č. 554/8,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 104 pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves,

(dále jen „**Pozemky**“);

1.2 Předmětem převodu dle této Kupní smlouvy jsou následující pozemky:

- a) pozemková parcela č. 554/1 o výměře 28.384 m² dle GP č. 221-100/2023,
 - b) pozemková parcela č. 554/7 o výměře 12.841 m²,
 - c) pozemková parcela č. 554/167 o výměře 30.662 m² dle GP č. 221-100/2023,
- vše v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves,

(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 Nájemní smlouva („**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem realizace Projektu, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci ze dne, a současně i smlouva o budoucí Kupní smlouvě, jejímž předmětem je závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.

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

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

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

2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí (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 Nemovitost užívat pouze pro účely jeho provozování Projektu popsáního 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 Kč (slovy: Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. (dále jen „**Kupní cena**“). Tuto sjednanou kupní cenu tvoří součet částky 760 Kč bez DPH/m² stanovené znaleckým posudkem a částky

..... Kč bez DPH/m² podané Kupujícím v rámci veřejné soutěže, vynásobený celkovým rozsahem prodávané Nemovitosti, který činí 71.887 m².

- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 087848/2024 znalce Č: 68453418, ze dne 12. 11. 2024.
- 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 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.

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícími byly sjednány následovně:
 - a) kupní cena v plné výši Kč (slovy: Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;
 - 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 Kupujícími bude sleva započtena na kupní cenu.

5. ZÁRUKY PRODÁVÁJÍCÍHO

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé:
 - a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
 - b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí;
 - c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;

- d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
 - 1) ochranné pásmo dálnice D7;
 - e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
 - f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
 - g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nadzemní či podzemní stavby (s výjimkou staveb vybudovaných Kupujícím v rámci Projektu) nebo archeologické památky;
 - h) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoliv záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

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

7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 7.2 Kupující se současně zavazuje užívat Nemovitost 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 Nemovitost 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 Nemovitost 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 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 a Prodávající zřizují tímto ve smyslu ustanovení § 1761 a § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákaz zcizení nebo zatížení k Nemovitosti, a to na dobu platnosti závazku Prodávajícího podle bodu 41 Závazných podmínek rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č 1), které jsou přílohou č. 5 této smlouvy. Právo odpovídající zákazu zcizení nebo zatížení se zřizuje jako právo věcné a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Zákaz zcizení nebo zatížení Nemovitosti se zřizuje s tím, že bez výslovného písemného souhlasu Prodávajícího není možné Nemovitost zcizit (prodat nebo darovat) ani zatížit jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby. Prodávající se zřízením zákazu zcizení nebo zatížení výslovně souhlasí a práva plynoucí z tohoto ujednání bez výhrady přijímá.
- 8.3 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 Nemovitosti 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.
- 8.4 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 Tatinná, obec Bitoveves, 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 této Smlouvy, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle části 8, 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 závazek vymezený v článku 7.4 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 7.4 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 7.4, 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, e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedené 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 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, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této

Smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID/na e-mail:

- 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 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Prodávajícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje prodávajícím použity. Prodávající při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR). Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách Prodávajícího www.kr-ustecky.cz
- 14.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti úplným zaplacením kupní ceny dle článku 4.1 této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.
- 14.9 Pro tuto Smlouvu se užijí obdobně ustanovení článků 3.2 a 3.4 a celé části 6 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne, a to i v případě, že uvedená smlouva již pozbyla platnosti způsobem dle jejího článku 8.1.

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

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

V Ústí nad Labem dne



....., jakožto Kupující

V dne



Přílohy:

1. Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
2. Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků
3. Geometrický plán
4. Specifikace projektu (Investiční záměr)
5. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054

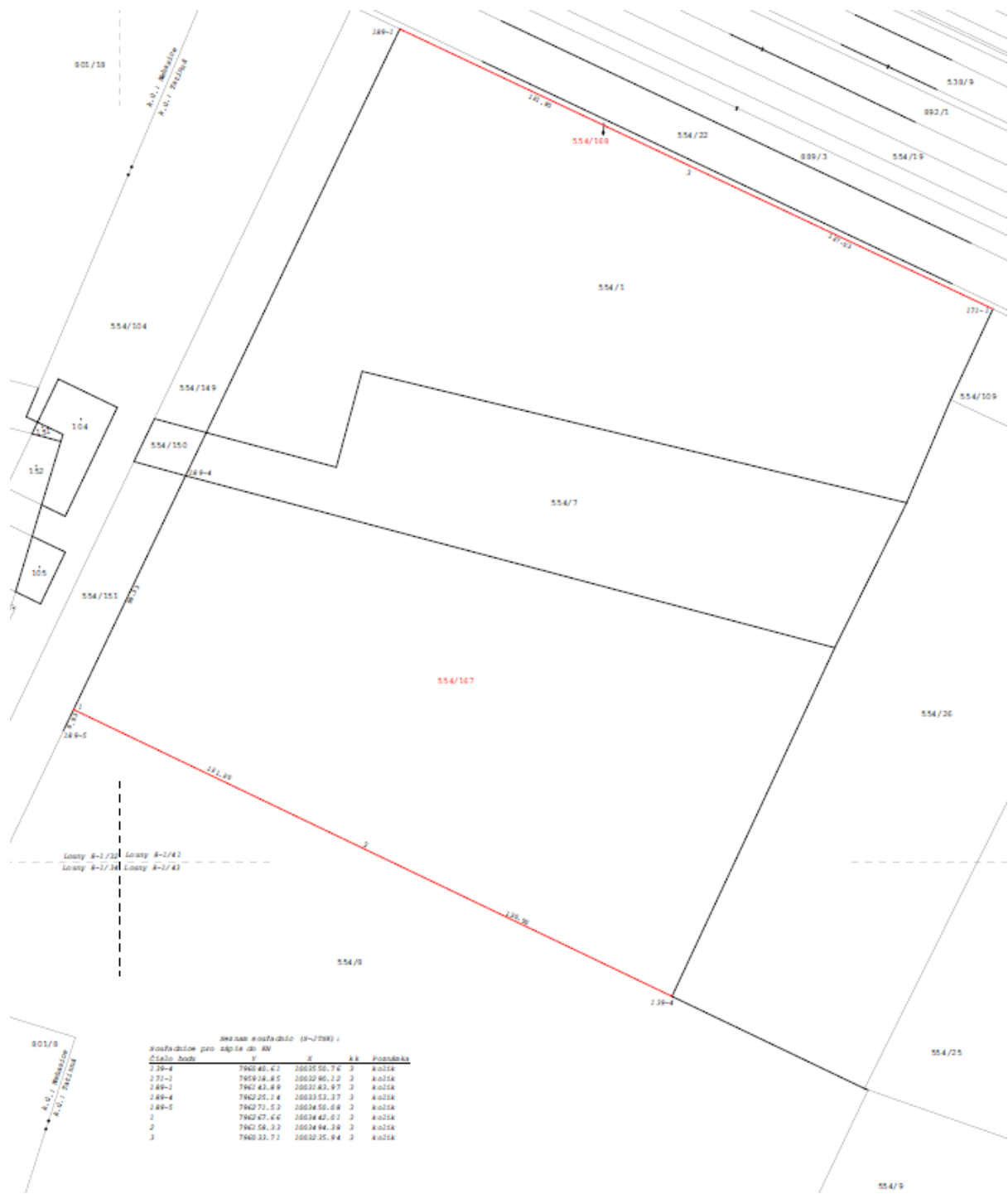
Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
.....

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

Příloha č. 3
Geometrický plán

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav			Nový stav													
Označení pozemku parc. číselm	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číselm	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Převodní se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví
											katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidencí				
554/1	2	98	68	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/1	2	83	84	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	2	554/1		104	2	83	84
					554/168		14	86			554/1		104		14	86
554/8	10	95	32	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/8	7	88	68	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	2	554/8		104	7	88	68
					554/167		3	06			62	554/8		104		3
	13	94	00			13	94	00								
Pozn.: Rozdíl 2 m ² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6a přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)																

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr		
pro rozdělení pozemku	Jméno, příjmení:	[redacted]		Jméno, příjmení:		
	Číslo pokody seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů	2846/2018		Číslo pokody seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů		
	Dne:	3.1.2024	Číslo:	1/2024	Dne:	Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotořil:	[redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě		
IC:	87565765	<p>[redacted]</p> <p>KU pro Ústecký kraj, KP Zatec PGP 4/2024-533 2024.01.08 07:38:16 +0100'</p>				
Pod Strání 335						
439 49 Staňkovic						
Číslo plánu:	221-100/2023					
Obec:	Louny					
Obec:	Biřozves					
Kat. území:	Tatinná					
Mapový list:	Louny 5-1021, Louny 5-141 (Louny 5-143 (PIM))					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam soufudnic						



Příloha č. 4
Specifikace projektu – Investiční záměr
(DOPLNÍ UHAZEČ DLE PŘÍLOHY Č. 1 REZERVAČNÍ SMLOUVY)

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

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 tří 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:

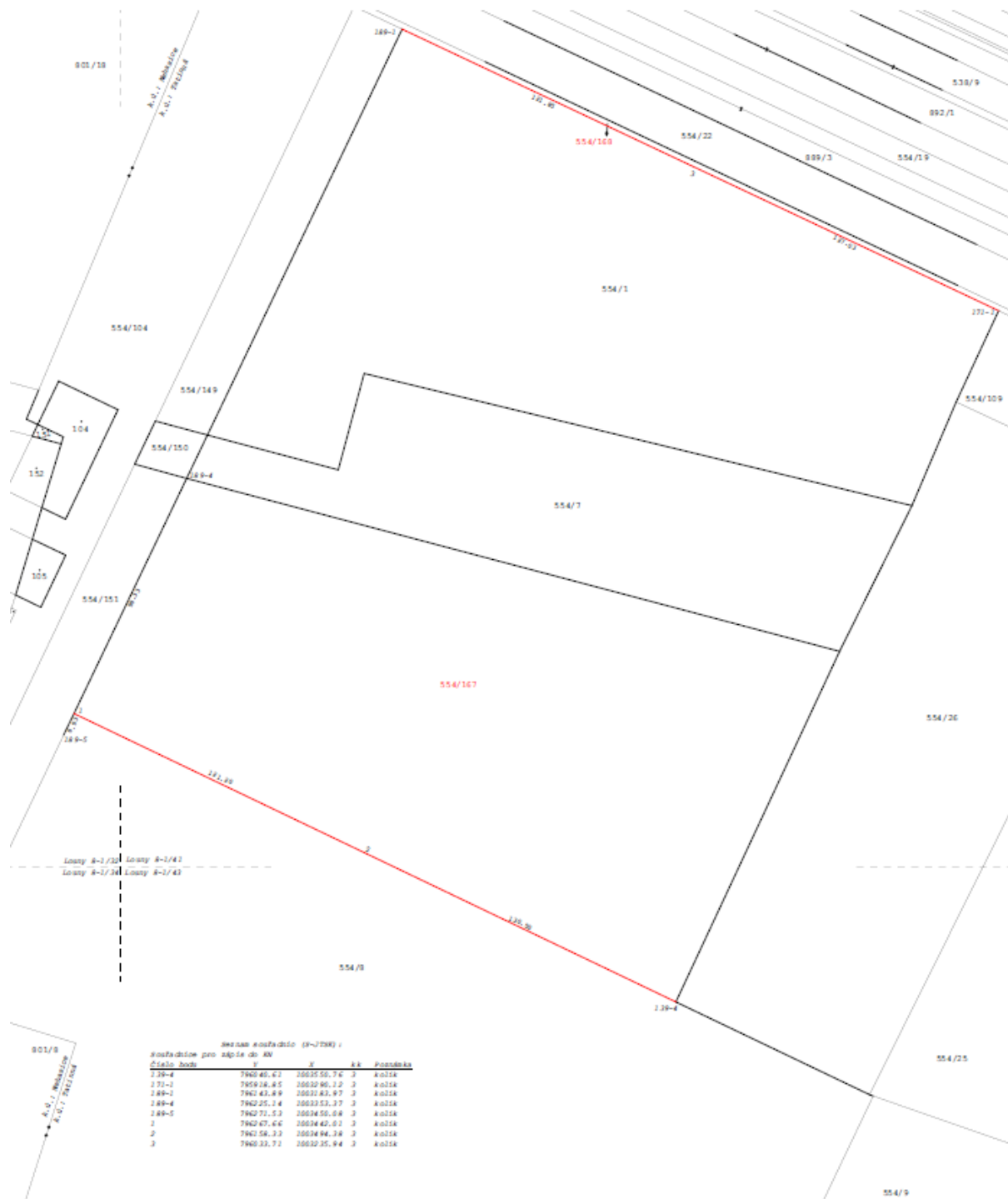
Označení plochy	Velikost plochy (ha)
B	11,62
H	65,4
H2	7,76
H3	9,93
L	39,3
S	20,22
C	16,66
M	13,01
Celkem	183,9

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.

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnického	Výměra dílu
554/1	2	98	68	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/1	2	83	84	ostat. pl.	2	554/1	104	2	83	84
					554/168		14	86	sport. a rekre. pl.		554/1	104		14	86
554/8	10	95	32	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/8	7	88	68	ostat. pl.	2	554/8	104	7	88	68
					554/167	3	06	62	sport. a rekre. pl.		554/8	104	3	06	62
	13	94	00			13	94	00							
Pozn.: Rozdíl 2 m ² vznikl zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6a přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)															

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]		Jméno, příjmení: [REDAKCE]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2846/2018		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: [REDAKCE]	
	Dne: 3.1.2024 Číslo: 1/2024		Dne: [REDAKCE] Číslo: [REDAKCE]	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: [REDAKCE] IČ: 875657655 Pod Strání 335 439 49 Staňkovo více Číslo plánu: 221-100/2023 Obec: Louny Katastrální území: Tatinná Mapový list: Louny 8-1021, louny 8-1A 11, louny 8-1A3 (PHM)	Katastrální úřad souhlasí s odstavěním parcel [REDAKCE] KÚ pro ústecký kraj, KÚ Zatec PGP 4/2024-533 2024.01.08 07:38:16 +0100'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam soufudnic				



seznam součástí (9-3788) :

číslo	část	pro	úplně do	číslo	část	popis
139-4	7902 40.01	10035 50.70	3	kolář		
171-1	7959 14.85	10032 90.12	3	kolář		
189-2	7902 43.89	10032 83.97	3	kolář		
189-4	7902 25.14	10032 53.27	3	kolář		
189-5	7902 71.53	10034 55.08	3	kolář		
1	7902 67.64	10034 42.01	3	kolář		
2	7902 58.23	10034 94.30	3	kolář		
3	7902 33.71	10032 35.94	3	kolář		

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

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 zákona⁵, stanoviska či rozhodnutí vydávaná podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí⁶, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu⁷, podle zákona o ochraně přírody a krajiny⁸ 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.);

⁵ Zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

⁶ Zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

⁷ Zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

⁸ 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 stavenišťe a soustavnou součinnost TDS se **Správceem 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 tří 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 návštěví 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.

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

Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy pro plochu „H3“ – samostatný soubor

Ústecký kraj

- a -



SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

č.

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

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

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

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

Sídlo:

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

(„Kraj“)

a

2.

Sídlo:

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ:

DIČ:

Bank. spojení:

číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u soudu v spisová značka 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 pronajmout Předmět rezervace za účelem realizace Projektu; a
- c) po vydání a nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení záměru má Zájemce v úmyslu získat do nájmu od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemek k prodeji a
- d) po vydání Kolaudace má Zájemce v úmyslu odkoupit od Kraje Pozemek k prodeji, a to na základě Kupní smlouvy.

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

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Geometrický plán	znamená geometrické plány v příloze č. 6, kterými bude vymezen předmět Nájemní smlouvy a Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená výstavbu závodu popsaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Nájemní smlouva	znamená nájemní smlouvu, kterou Smluvní strany uzavřou poté, co Zájemce získá Rozhodnutí o umístění záměru k realizaci Projektu. Dohodnuté znění Nájemní smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;
Nájemné	znamená Nájemné za Pozemky k prodeji placené Zájemcem po uzavření Nájemní 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 IČO jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Nájemní smlouvy je Zájemce Nájemcem a v rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupujícím;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;
Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Nájemní smlouvy se Krajem rozumí Pronajímatel, 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 Nájemní smlouvu a Kupní smlouvu;
Pozemky	znamená následující pozemky: <ol style="list-style-type: none">1. pozemková parcela č. 554/8 v k.ú. Tatinná, o celkové výměře 109.532 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 78.777 m² dle Geometrického plánu č. 222, 291-100/2023;2. pozemková parcela č. 801/8 v k.ú. Nehasice, o celkové výměře 15.531 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 15.088 m² dle Geometrického plánu č. 222, 291-100/2023;

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 104 pro katastrální území Tatinná, a číslo 137 pro katastrální území Nehasice, vše obec Bitozeves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Pozemky k prodeji	znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1 až 2. Pro účely Nájemní smlouvy jsou Pozemky k prodeji označeny v Nájemní smlouvě jako Předmět Nájomu;
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. Bude-li postupně vydáno více z uvedených souhlasů / rozhodnutí, považuje se za okamžik vydání Kolaudace den nabytí právní moci rozhodnutí vydaného k výrobní části Projektu;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Nájemní smlouvy a následně Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Nájemní smlouvě nebo v Kupní smlouvě znamená vždy Nájemní smlouvu, resp. Kupní smlouvu;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS: 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1) uvedených v příloze č. 7 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 Závazekce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Závazekce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.

- 3.2 Závazekce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí akce a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu rezervace. Závazekce 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 Závazekce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy.
- 3.3 Závazekce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy. Závazekce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Kraje Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Závazekce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.4 Závazekce 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 Závazekce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 2,-Kč/m²/rok bez DPH, tedy za celý Předmět rezervace **187.730 Kč** (slovy: sto osmdesát sedm tisíc sedm set třicet korun českých) bez DPH za rok. K Rezervačnímu poplatku bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen 2 x ročně 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. Závazekce 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 6 Nájemní smlouvy, bude Závazekci - po povolení vkladu jeho 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 Závazekcem 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.
- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena Nájemní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 7. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce 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 Zájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy, a/nebo, po jejich uzavření, i z Nájemní smlouvy a Kupní 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 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, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón, a podmínky Rozhodnutí;

- 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; a
- c) převod na třetí osobu bude odsouhlasen Ministerstvem průmyslu a obchodu.

7. UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 7. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Nájemní smlouva, jejímž předmětem bude Nájem Pozemků k prodeji.
- 7.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Nájemní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 7.3 níže nelze před podpisem Nájemní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Nájemní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4.
- 7.3 Před podpisem Nájemní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
 - a) dokončení částí textu Nájemní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami;
 - b) doplnění a/nebo aktualizace Příloh k Nájemní smlouvě;
 - c) doplnění výše nájemného, které bude určeno znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), vypracovaným znalcem určeným Krajem. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Nájemní 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 výše nájemného uvedená v příloze č. 4 této Smlouvy.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že:
 - a) podmínkou pro uzavření Nájemní smlouvy je vydání Rozhodnutí o povolení záměru k výrobní/technologické části Projektu a jeho nabytí právní moci.

(dále jen jako „**Podmínka**“).

- b) K uzavření Nájemní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 10.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Nájemní smlouvu zaniká v případě, že:
 - (i) Podmínka dle článku 7.4 písm. (a) nebude splněna do dvou let od nabytí účinnosti Smlouvy.
- c) Nájemní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.
- d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Nájemní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Nájemní

smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Závěmce, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (a) této Smlouvy.

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

8. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem nabytí účinnosti Nájemní smlouvy dle části 7 této Smlouvy, nebo pokud Závěmce nepodá do 1 roku od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o povolení záměru na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené jednorocní lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím dvou let ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebude splněna Podmínka dle čl. 7.4. V případě, že Podmínka bude splněna v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Nájemní smlouvy nedojde do uplynutí dvou let od účinnosti této Smlouvy, prodlužuje se platnost Smlouvy do doby uzavření Nájemní smlouvy, nejdéle však o 90 dnů ode dne splnění Podmínky.

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

- a) Jestliže Závěmce nevyzve Kraj k uzavření Nájemní smlouvy v souladu s částí 7. této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, 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 Závěmce 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 Závěmce 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 Závěmce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila platnost Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Předmět rezervace do původního stavu a přeúčtovat Závěmci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Závěmce postupuje Kraj v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Závěmce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

- b) Jestliže Závěmce vyzve Kraj k uzavření Nájemní smlouvy v souladu s částí 7. této Smlouvy a Kraj neuzavře Nájemní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy, je Kraj povinen v tomto případě uhradit Závěmci veškeré náklady, které Závěmce oprávněně a účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy; povinnost Kraje k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 11.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Nájemní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo
- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 11.7 této Smlouvy; platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

- 8.3 Smluvní strany mohou platnost této Smlouvy kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.
- 8.4 Kraj je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou v následujících případech:
- a) Zájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Rezervačního poplatku nebo jeho části;
 - b) Zájemce užívá Předmět rezervace v rozporu s ustanoveními článku 3.1, této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 90 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje;

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

- 8.5 Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Kraj porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy použije obdobně.
- 8.6 Zájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených, a to s výpovědní dobou 3 měsíců. Ve výpovědi je Zájemce povinen uvést důvod výpovědi. Zájemce však není podle tohoto ustanovení oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 8.2 písm. (a), 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Zájemce je povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- 8.7 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.
- 8.8 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Zájemce právo vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 8.2 písm. (b), nedohodnou-li se písemně jinak.
- 8.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této Smlouvy podle článku 8.2 až 8.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Nájemní smlouvy dle části 7. této Smlouvy.
- 8.10 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt písemným oznámením doručeným Kraji, 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.

9. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE

- 9.1 Kraj je povinen:

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

10. ZÁRUKY KRAJE

10.1 Kraj prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Nájemní smlouvy, s výjimkou skutečnosti uvedené v písm. (g) níže:

- a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy, Nájemní smlouvy a následně Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- b) Předmět rezervace není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu rezervace ke dni uzavření této Smlouvy;
- c) Kraj nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení Předmětu rezervace;
- d) Předmět rezervace (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma;
- e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- g) Kraj si není vědom, že by se na Předmětu rezervace nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- h) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 10.1 této Smlouvy k okamžiku uzavření Nájemní 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 článku 12.1 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.
- 10.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 10.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 10.1 písm. (a) a/nebo 10.1 písm. (b) dojde-li ke svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z jednání při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:
- a) nebude Zájemce povinen uzavřít Nájemní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:
 - (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo
 - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět rezervace z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;
 - a
 - b) lhůta podle článku 7.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Nájemní smlouvy ze strany Zájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje a lhůta podle článku 7.4 písm. (c) k uzavření Nájemní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 9.1 písm. (a) a/nebo článkem 10.2, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Nájemní smlouvu dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 8.2 písm. (b) a/nebo podle článku 11.7 této Smlouvy).
- 11.3 Pokud Zájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.1, 3.2 nebo 3.3 této Smlouvy, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy.
- 11.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy Nájemní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

- 11.5 Pokud Zájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 8.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.6 Závazky Kraje uvedené v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 11.2 dotčeny.
- 11.7 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Nájemní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, 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
400 01 Ústí nad Labem
Kontaktní osoba:
ředitele

Kopie:

ADRESA Zájemce:

.....
.....
.....

Kontaktní osoba:

13. ZMĚNY SMLOUVY

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

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

- 14.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 14.3 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Nájemní smlouvu a Kupní smlouvu, a to i po ukončení platnosti této Smlouvy způsobem dle článku 8.1 této Smlouvy.
- 14.4 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Kraj obdrží 2 (dvě) a Zájemce 1 (jedno) vyhotovení.

15. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE

15.1 Kraj tímto potvrzuje, že:



- a) záměr kraje pronajmout a prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje, popř. v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne a Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne

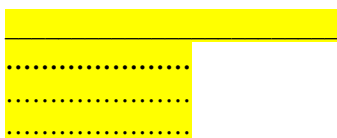
16. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

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

V Ústí nad Labem dne



V  dne 



Přílohy:

1. Specifikace Projektu (Investiční záměr)

2. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce
3. Výpisy z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Nájemní smlouva, smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen
5. Kupní smlouva
6. Geometrické plány
7. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054

SPECIFIKACE PROJEKTU – INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Plánované činnosti:

(Popis investičního záměru, druh a způsob výroby, kapacity, parametry apod.) – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

Výše investice a počet nově vzniklých pracovních míst v čase

(Výši investice rozdělit zvlášť na hmotný a zvlášť na nehmotný investiční majetek ve 3 následujících letech, hodnoty rozepsat pro každý rok zvlášť, uvést celkovou předpokládanou výši investice. Bude-li výstavba plánována na dobu delší, než jsou 3 roky, uvést hodnoty i pro roky následující. Počet nově vzniklých pracovních míst rozdělit na 3 následující roky, hodnotu rozepsat pro každý rok zvlášť a počet celkem. Bude-li výstavba plánována na dobu delší, než jsou 3 roky, uvést hodnoty i pro roky následující.) – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

Letopočet		Rozsah investice v mil. Kč		Počet zaměstnanců
		nehmotný maj.	hmotný maj.	
	1. rok			
	2. rok			
	3. rok			
	...			
Celkem				

Typ výroby podle číselníku CZ-NACE:

(Uvést kód dle CZ-NACE ke každému druhu výroby a rozdělit v %, nkolik se budou jednotlivé druhy výroby podílet na jejím celkovém objemu). – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

Předběžný harmonogram výstavby v čase: – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

- zahájení přípravných prací:
- rozhodnutí o umístění stavby:
- stavební povolení:
- zahájení zkušebního provozu:
- kolaudace:

Předpokládané spotřeby médií: - **DOPLNÍ UCHAZEČ**

- pitná voda (m³/den):
- pitná voda (l/s):
- užitková voda (m³/den):
- užitková voda (l/s):
- splašková kanalizace (m³/den):
- STL plynu (m³/hod):
- el. energie (MW/22 kV):

Vizualizace záměru vč. jeho záznamu v katastrální mapě: – **DOPLNÍ UCHAZEČ**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.11.2024 12:15:02

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

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

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

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany	
554/8	109532	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha		

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

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

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

Flomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002; uloženo na prac. Louny V-2276/2002-507
 Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
 40001 Ústí nad Labem
- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 12 ze dne 23.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 12.10.2020. Z-3273/2020-533
 Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, RČ/IČO: 71295011
 Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

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

Ústecký kraj

- a -



**NÁJEMNÍ SMLOUVA,
SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY
A SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN**

č.

(Nájem pozemků v k.ú. Tatinná a k.ú. Nehasice, obec Bitozeves)

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

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

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

(„Pronajímatel“)

a

2.

Sídlo:

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ:

DIČ:

Bank. spojení:

číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u soudu v spisová značka Výpis z obchodního rejstříku nájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě („Nájemce“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- a) Pronajímatel je vlastníkem Pozemků; a
- b) Nájemce má v úmyslu si od Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem realizace Projektu; a
- c) po vydání Kolaudace má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Pozemky k prodeji, které představují část Předmětu nájmu,

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

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

2.1 Nevyplyvá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí vymezení pojmů uvedených velkými písmeny tak, jak jsou definovány ve Smlouvě o rezervaci pozemků a smlouvě o uzavření budoucí nájemní smlouvy č. ze dne

3. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce tímto od Pronajímatele přejímá do nájmu Pozemky k prodeji, a to za účelem uskutečnění Projektu.
- 3.2 Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemky k prodeji 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. Nájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Pronajímatele Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Nájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.3 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce se zavazuje, že za nájem Pozemků k prodeji bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši **3.491.780 Kč** (slovy: tři miliony čtyři sta devadesát jedna tisíc sedm set osmdesát korun českých) bez DPH za rok („**Nájemné za Pozemky k prodeji**“), měsíční nájemné tedy činí **290.981,67 Kč** plus příslušná DPH, pokud se v souladu s platným zákonem bude na pronájem vztahovat. Nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 087849/2024 zpracovanéh [REDAKCE] Č: 68453418, ze dne 13. 11. 2024.
- 4.2 Nájemné za Pozemky k prodeji včetně příslušné DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat, bude hrazeno měsíčně k 15. dni běžného kalendářního měsíce.

5. PRÁCE NÁJEMCE

- 5.1 Jakmile bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce.
- 5.2 Nájemce 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.
- 5.3 Pronajímatel a Nájemce se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji podle Kupní smlouvy smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Nájemce:
- a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Pronajímatele parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] obec [REDAKCE] přípojky inženýrských sítí popsanych v článku 5.2 této Smlouvy;
 - b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne [REDAKCE];

- c) vjíždět na Předmět nájmu 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 Nájemce 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 Pronajímatele pro zřízení služebností schváleného Radou Ústeckého kraje.

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Nájemce. Pronajímatel souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.2 této Smlouvy.

- 5.4 Pronajímatel Nájemci umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.2 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.
- 5.5 Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 5.6 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Nájemce povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Pronajímateli 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.
- 5.7 Nájemce bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územního plánu obce Bitoveves, resp. čl. 20 Podmínek veřejné soutěže.
- 5.8 Nájemce se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Pronajímateli a osobám uvedeným v čl. 12 písm. c) Rozhodnutí vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.
- 5.9 Nájemce je povinen předat Pronajímateli 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.).

6. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 6. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.
- 6.2 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 6.3 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 Smlouvy o rezervaci jako její Příloha č. 5.
- 6.3 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), ve znění pozdějších předpisů, vypracovaného znalcem určeným Krajem, navýšenou o částku podanou Kupujícím v rámci veřejné soutěže. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření Smlouvy o rezervaci pozemků, 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; a
- d) změnu identifikace pozemků, pokud dojde před uzavřením Kupní smlouvy k zápisu Geometrického plánu do katastru nemovitostí.

6.4 Smluvní strany se dohodly, že:

- a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
 - (i) právní moc Kolaudace, přičemž tato podmínka se považuje za splněnou vydáním kteréhokoliv z rozhodnutí uvedených v definici pojmu Kolaudace v části 2 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne

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

- b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Nájemce Pronajímatele, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 9.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
 - (i) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do dvou let od nabytí účinnosti Smlouvy; nebo
- c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.
- d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (a) této Smlouvy.

6.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 6. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým bude povolen vklad vlastnického práva k Předmětu nájmu do katastru nemovitostí ve prospěch Nájemce, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

7.2 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, platnost Smlouvy skončí následovně:

- a) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 6. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení nájmu dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení nájmu způsobem uvedeným v tomto ustanovení, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad. Pokud tak Nájemce neučiní ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém skončil nájem, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do původního stavu a přeúčtovat Nájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje Pronajímatel v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídkové ceny. Náklady Pronajímatele je povinen Nájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Pronajímatele.

- b) Jestliže Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 6. této Smlouvy a Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Pronajímatel je povinen v tomto případě uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 10.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) nájem Pozemku k prodeji skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo
- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 10.7 této Smlouvy, nájem Předmětu nájmu skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

V případě skončení nájmu z důvodu uvedeného v prvních dvou větách písm. (b) článku 7.2 této Smlouvy, po úhradě veškerých nákladů, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu, a veškeré škody vzniklé Nájemci, se stane vlastníkem Projektu Pronajímatel; pro tyto účely Smluvní strany podepíše příslušnou kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud se Pronajímatel nestane podle předchozí věty vlastníkem Projektu, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém tato Smlouva skončila. Takto vzniklé náklady Nájemce se stanou součástí pohledávky Nájemce proti Pronajímateli podle písm. (b) článku 7.2 této Smlouvy. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje tak, že zhotovitel bude vybrán na základě výběrového řízení, do kterého budou přizváni minimálně 3 (tři) dodavatelé, přičemž základním hodnotícím kritériem bude nejnižší nabídková cena. Tento bod Smlouvy se neužije, pokud dojde ke skončení nájmu z důvodu právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 10.7 této Smlouvy nebo v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.

- c) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti této Smlouvy Kolaudaci, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dnem následujícím po uplynutí této dvouleté lhůty, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.3 Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.

7.4 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

- a) Nájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Nájemného;
- b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku 3.1 této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne doručení upozornění Pronajímatele;

V případě výpovědi Pronajímatele dle tohoto článku je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.5 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

- a) Pronajímatel porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně;
- b) v souladu s článkem 7.6 níže.

7.6 Nájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených. Ve výpovědi je Nájemce povinen uvést důvod výpovědi. Nájemce však není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 7.2 písm. (a), 7.2 písm. (b) nebo 7.2 písm. (c) této Smlouvy. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

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

7.8 V případě jakékoli změny vlastnictví Předmětu nájmu má Nájemce právo vypovědět tuto Smlouvu na základě písemné výpovědi s výpovědní dobou v délce 3 (třech) měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 7.2 písm. b), nedohodnou-li se písemně jinak.

7.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu podle článku 7.2 až 7.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností nájemní smlouvy i platnost smluv o uzavření budoucí kupní smlouvy a o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle části 6. a článku 5.3 této Smlouvy.

8. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

8.1 Pronajímatel je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nezatížit Předmět nájmu žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob, porušením tohoto závazku není svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem;
- (b) poskytnout na požádání Nájemci veškerou součinnost a podporu, jež bude Nájemce požadovat v souvislosti se získáním Kolaudace, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) Pronajímatel vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Nájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro realizaci Projektu a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

9. ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

9.1 Pronajímatel prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Kupní smlouvy, s výjimkou písm. (g):

- a) Pronajímatel je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu nájmu a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- b) Předmět nájmu není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy;
- c) Pronajímatel nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Předmětu nájmu;
- d) Předmět nájmu (nebo jakákoli jeho část) není ke dni podpisu této Smlouvy, ani nikdy v minulosti nebyl součástí ochranného pásma;
- e) Pronajímatel si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- f) Předmět nájmu (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět nájmu ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu nájmu uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- g) Pronajímatel si není vědom, že by se na Předmětu nájmu nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;

- h) Pronajímatel si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem nájmu nacházely nebezpečné látky nebo materiály.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 9.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Pronajímatelem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Nájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Pronajímateli v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 11 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení nájmu dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Nájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Pronajímatelem.
- 9.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 9.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 9.1 písm. (a) a/nebo 9.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem, nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu nájmu, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z důvodu úkonu při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:
- a) nebude Nájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:
- (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Pronajímatele; nebo
 - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět nájmu z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;
- a
- b) lhůta podle článku 6.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Nájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele a lhůta podle článku 6.4 písm. (c) k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele.

10. SMLUVNÍ POKUTY

- 10.1 Pokud Pronajímatel poruší závazek vymezený článkem 8.1 písm. (a) a/nebo článkem 9.2, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody (s přihlédnutím k článku 9.3, který se použije přiměřeně).
- 10.2 Pokud Nájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.2 a 3.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen za každé porušení uhradit Pronajímateli 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 dnů ode dne, kdy jej Pronajímatel na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 10.3 Pokud Nájemce poruší závazek vymezený v článku 5.6 této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinností

Nájemce uložen Pronajímateli. Výslovně se sjednává, že Pronajímatel má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

- 10.4 Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 7.2 písm. (b) a/nebo podle článku 10.7 této Smlouvy).
- 10.5 Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 10.6 Závazky Pronajímatele uvedené v článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 10.5 dotčeny.
- 10.7 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má v případě, že Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.8 Pokud Nájemce poruší svůj závazek vyplývající z článků 5.6, 5.8 nebo 5.9 této Smlouvy, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

11. OZNÁMENÍ

- 11.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, 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 Pronajímatele:

Ústecký kraj
Velká Hradební 3118/48
400 02, Ústí nad Labem
Kontaktní osoba:
ředitele

Kopie:

ADRESA Nájemce:

.....
.....
.....

Kontaktní osoba:

12. ZMĚNY SMLOUVY

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

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Pro tuto Smlouvu se užijí obdobně ustanovení článků 3.2 a 3.4 a celé části 6 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne, a to i v případě, že uvedená smlouva již pozbyla platnosti způsobem dle jejího článku 8.1.
- 13.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 13.3 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Pronajímatel obdrží 2 (dvě) a Nájemce 1 (jedno) vyhotovení.
- 13.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID/na e-mail:

14. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE

Pronajímatel tímto potvrzuje:

- 14.1 že záměr kraje pronajmout a prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2 že o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. ze dne
- 14.3 že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne

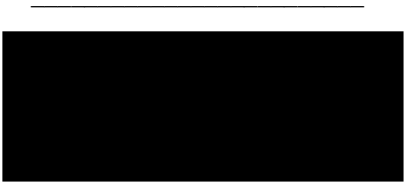
15. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

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

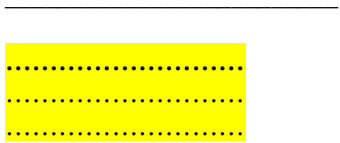
Přílohy:

1. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

V Ústí nad Labem dne



V dne



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

Ústecký kraj

- a -



KUPNÍ SMLOUVA

č.

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

Smluvní strany:

1.

Ústecký kraj

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

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: [REDACTED]

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účt [REDACTED]

(„Prodávající“)

a

2.

[REDACTED]

Sídlo: [REDACTED]

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED] / [REDACTED]

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

Bank. spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u [REDACTED] soudu v [REDACTED] spisová značka [REDACTED]. Výpis z obchodního rejstříku kupujícího 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. 554/8 v k.ú. Tatinná,
- 2) pozemková parcela č. 801/8 v k.ú. Nehasice,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 104 pro katastrální území Tatinná a na listu vlastnictví 137 pro katastrální území Nehasice, vše obec Bitozeves,

(dále jen „**Pozemky**“);

1.2 Předmětem převodu dle této Kupní smlouvy jsou následující pozemky:

a) pozemková parcela č. 554/8 v k.ú. Tatinná o výměře 78.777 m² dle GP č. 222, 291-100/2023,

b) pozemková parcela č. 801/8 v k.ú. Nehasice o výměře 15.088 m² dle GP č. 222, 291-100/2023,

to vše obec Bitozeves,

(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 Nájemní smlouva („**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem realizace Projektu, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci ze dne, a současně i smlouva o budoucí Kupní smlouvě, jejímž předmětem je závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.

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

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

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

2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí (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 Nemovitost užívat pouze pro účely jeho provozování Projektu popsaného 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 Kč (slovy: Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. (dále jen „**Kupní cena**“). Tuto sjednanou kupní cenu tvoří součet částky 750 Kč bez DPH/m² stanovené znaleckým posudkem a částky

..... Kč bez DPH/m² podané Kupujícím v rámci veřejné soutěže, vynásobený celkovým rozsahem prodávané Nemovitosti, který činí 93.865 m².

- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 087848/2024, znalce [REDACTED] Č: 68453418, ze dne 12. 11. 2024.
- 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 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.

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícími byly sjednány následovně:
 - a) kupní cena v plné výši Kč (slovy: Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;
 - 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 Kupujícími bude sleva započtena na kupní cenu.

5. ZÁRUKY PRODÁVÁJÍCÍHO

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé:
 - a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
 - b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí;
 - c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;

- d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma;
 - e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
 - f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
 - g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nadzemní či podzemní stavby (s výjimkou staveb vybudovaných Kupujícím v rámci Projektu) nebo archeologické památky;
 - h) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 6.1 Prodávající se zavazuje, že:
- a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení Kupujícího nezatíží Nemovitost jakýmkoli dluhem nebo jakkoli jinak; zejména ji neprodá, nedaruje, 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 Nemovitost 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 Nemovitost 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 Nemovitost 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 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, zařízení 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 a Prodávající zřizují tímto ve smyslu ustanovení § 1761 a § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákaz zcizení nebo zatížení k Nemovitosti, a to na dobu platnosti závazku Prodávajícího podle bodu 41 Závazných podmínek rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č 1), které jsou přílohou č. 5 této smlouvy. Právo odpovídající zákazu zcizení nebo zatížení se zřizuje jako právo věcné a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Zákaz zcizení nebo zatížení Nemovitosti se zřizuje s tím, že bez výslovného písemného souhlasu Prodávajícího není možné Nemovitost zcizit (prodat nebo darovat) ani zatížit jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby. Prodávající se zřízením zákazu zcizení nebo zatížení výslovně souhlasí a práva plynoucí z tohoto ujednání bez výhrady přijímá.
- 8.3 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 Nemovitosti 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.
- 8.4 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 Tatinná a katastrální území Nehasice, vše obec Bitozeves, 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 této Smlouvy, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle části 8, 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 závazek vymezený v článku 7.4 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 7.4 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 7.4, 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, 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 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, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této

Smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID/na e-mail:

- 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 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Prodávajícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje prodávajícím použity. Prodávající při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR). Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách Prodávajícího www.kr-ustecky.cz
- 14.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti úplným zaplacením kupní ceny dle článku 4.1 této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.
- 14.9 Pro tuto Smlouvu se užijí obdobně ustanovení článků 3.2 a 3.4 a celé části 6 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne, a to i v případě, že uvedená smlouva již pozbyla platnosti způsobem dle jejího článku 8.1.

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

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

V Ústí nad Labem dne



....., jakožto Kupující

V dne



Přílohy:

1. Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
2. Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků
3. Geometrický plán
4. Specifikace projektu (Investiční záměr)
5. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054

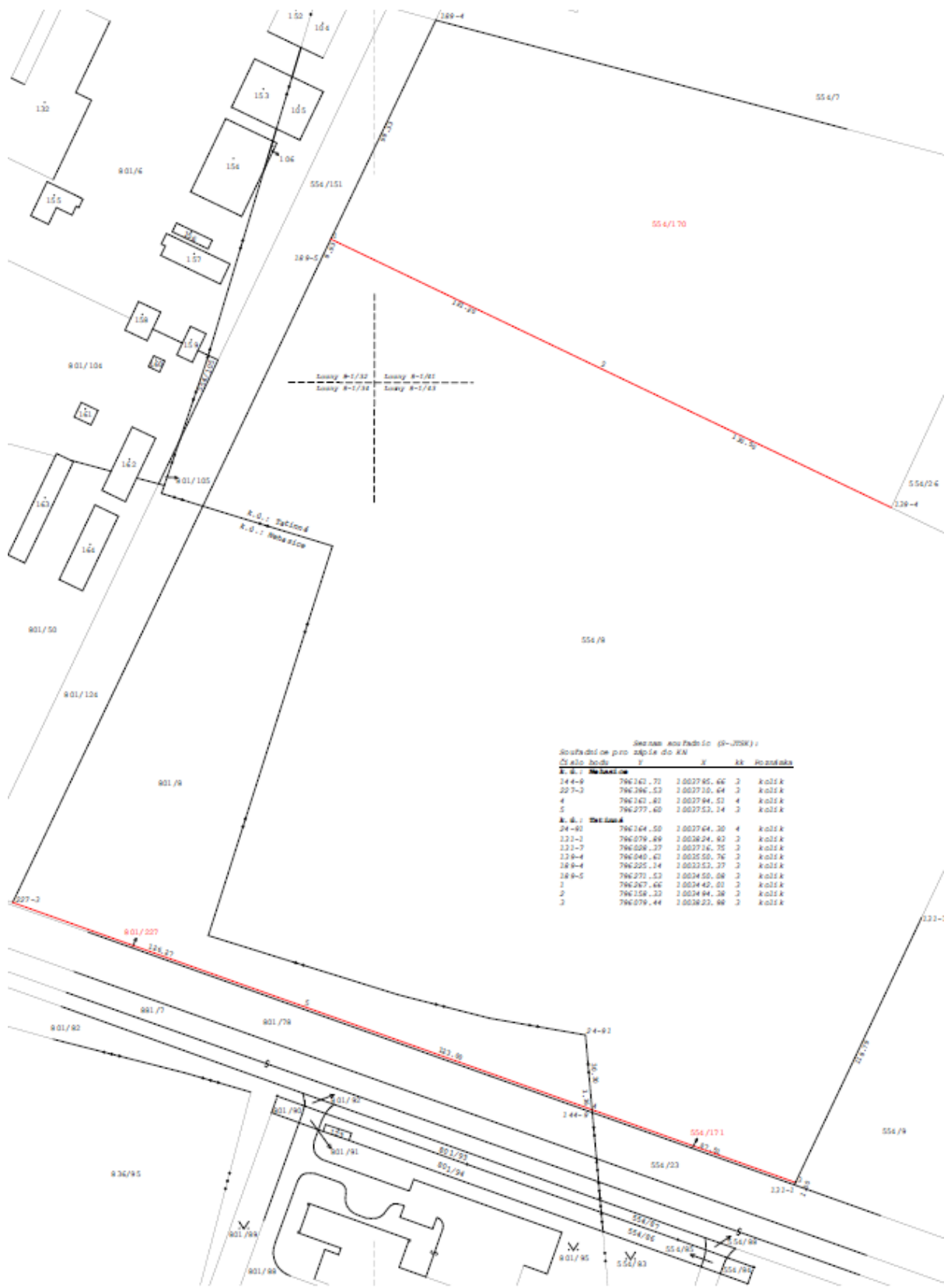
Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
.....

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

Příloha č. 3
Geometrický plán

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	díl vstříží poz. evidencí
554/8	k.ú.: Tatinná		ostat. pl. sport. a rekř. pl.	554/8	7:87:77	ostat. pl. sport. a rekř. pl.	2	2	554/8	104	7:87:77			
	554/170	3:06:62		554/8	104									3:06:62
	554/171	91		554/8	104									91
	*1)	10:95:32		*1)	10:95:30									*1) Rozdíl -2 m2 vznikly zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 a přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)
801/8	k.ú.: Nehasice		ostat. pl. manipulační pl.	801/8	1:50:88	ostat. pl. manipulační pl.	2	2	801/8	137	1:50:88			
	801/227	4:42		801/8	137									4:42
	*2)	1:55:31		*2)	1:55:30									*2) Rozdíl -1 m2 vznikly zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 a přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	Stojopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr
pro rozdělení pozemku	Jméno, příjmení:	[redacted]	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných či zeměměřičských inženýrů	2846/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných či zeměměřičských inženýrů
	Dne:	4.1.2023	Dne:
		Číslo:	2/2024
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu.
Vyhovitel:	Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel.	Ověření stojopisu geometrického plánu v listinné podobě	
IČ: 87565765 Pod Strání 335 439 49 Staňkovic	[redacted]		
Číslo plánu: 222, 291-100/2023	KU pro Ústecký kraj, KP Zatec		
Město: Louny	PGP 7/2024-533		
Obec: Bítovzeves	2024.01.15 11:03:24 +01'00'		
Kat. území: Tatinná, Nehasice			
Mapový list: Louny 8-10.21, osny 8-10.41, osny 8-1.01, Louny 8-4, AD (DÚM)			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			
kolicky dle § 91 odst.6 vyhl.č.357/2013Sb.			



Seznam souřadnic (S-JSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	X	Y	KK	Podstava
K.Ú. 1. Hvozdec				
144-6	796161,71	1003795,66	3	Košík
227-2	796196,53	1003716,64	3	Košík
4	796161,80	1003794,51	4	Košík
5	796277,60	1003752,14	3	Košík
K.Ú. 1. Dačice				
24-62	796164,50	1003764,30	4	Košík
121-1	796079,89	1003824,83	3	Košík
121-7	796028,37	1003716,75	3	Košík
126-4	796048,63	1003555,76	3	Košík
186-4	796225,14	1003252,27	3	Košík
189-5	796271,52	1003450,08	3	Košík
1	796267,66	1003442,01	3	Košík
2	796158,32	1003494,38	3	Košík
3	796079,44	1003822,88	3	Košík

Příloha č. 4
Specifikace projektu – Investiční záměr
(DOPLNÍ UHAZEČ DLE PŘÍLOHY Č. 1 REZERVAČNÍ SMLOUVY)

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

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 tří 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:

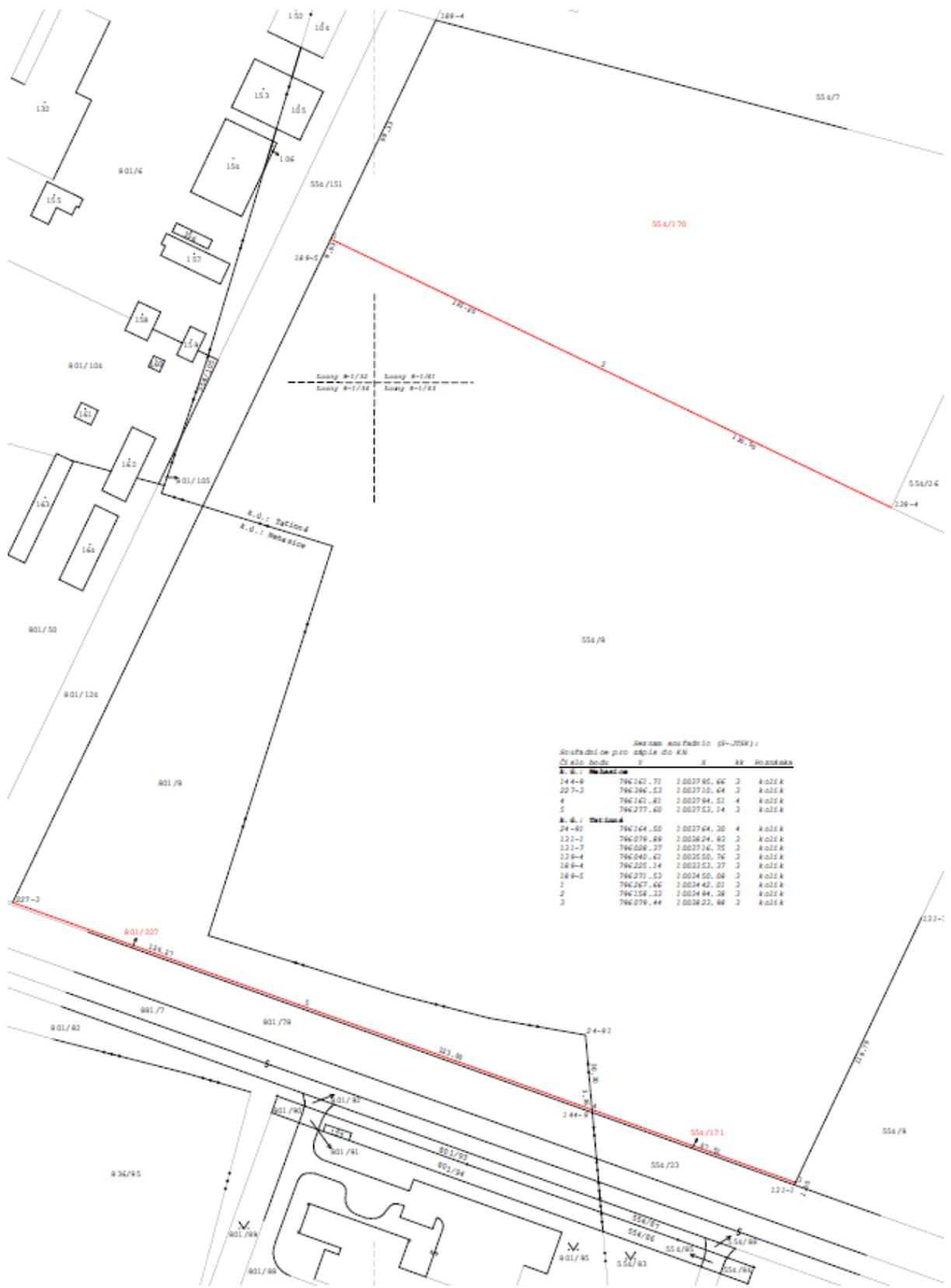
Označení plochy	Velikost plochy (ha)
B	11,62
H	65,4
H2	7,76
H3	9,93
L	39,3
S	20,22
C	16,66
M	13,01
Celkem	183,9

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.

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí
554/8	k.ú.: Tatinná		ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/8	7:87:77	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	2	2	554/8	104	7:87:77		
	554/170	3:06:62		554/8	104								3:06:62
	554/171	91		554/8	104								91
*1)	10:95:32		*1)	10:95:30									
*1) Rozdíl -2 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 a přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)													
801/8	k.ú.: Nehasice		ostat. pl. manipulační pl.	801/8	1:50:88	ostat. pl. manipulační pl.	2	2	801/8	137	1:50:88		
	801/227	4:42		801/8	137								4:42
*2)	1:55:31		*2)	1:55:30									
*2) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 a přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)													

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: [redacted] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2846/2018 Dne: 4.1.2023 Číslo: 2/2024 Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Jméno, příjmení: [redacted] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [redacted]	
		Dne: [redacted] Číslo: [redacted]	
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	
		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu.	
Vyhotořil: [redacted] IČ: 87565765 Pod Strání 335 439 49 Staňkovic Číslo plánu: 222, 291-100/2023 Obec: Louny Katastrální území: Tatinná, Nehasice Mapový list: Louny 8-102L, osy 8-104L, osy 8-101R, Louny 8-4 AD (DMM)		Katastrální úřad souhlasí s oddělením parcel. [redacted] PGP 7/2024-533 2024.01.15 11:03:24 +01'00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. kolicky dle § 91 odst.6 vyhl.č.357/2013Sb.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	



Seznam souřadnic (S-JSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	X	Y	KK	Možná
K. S. 1: Městská				
144-6	796161,71	1003795,66	3	Košík
227-2	796196,53	1003716,64	3	Košík
4	796161,80	1003794,51	4	Košík
5	796277,60	1003752,14	3	Košík
K. S. 1: Městská				
24-62	796164,50	1003764,30	4	Košík
121-1	796079,89	1003824,83	3	Košík
121-7	796028,37	1003716,75	3	Košík
126-4	796040,60	1003555,76	3	Košík
186-4	796025,14	1003552,27	3	Košík
189-5	796271,52	1003450,08	3	Košík
1	796267,66	1003442,01	3	Košík
2	796158,32	1003494,38	3	Košík
3	796079,44	1003822,88	3	Košík

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

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 zákona⁵, stanoviska či rozhodnutí vydávaná podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí⁶, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu⁷, podle zákona o ochraně přírody a krajiny⁸ 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.);

⁵ Zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

⁶ Zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

⁷ Zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

⁸ 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 tří 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 návštějí 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.

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