

Ústecký kraj

- a -

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

A

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

Č.

(Pozemky v k.ú. Tatinná)

Smluvní strany:

1.

Ústecký kraj

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

(„Prodávající“)

a

2.

Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Sídlo: Tatinná 60, 438 01 Bitouzeves
Zastoupený: Michalem Hornákem a Davidem Říhou, prokuristy společnosti
Kontaktní osoba: Michal Hornák
E-mail/telefon: michal.hornak@yfai.com / 734791020
IČ: 28739817
DIČ: CZ28739817
Bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: IBAN: CZ20 2700 0000 0021 0686 9117

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29795 Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě

(„Kupující“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

A

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 554/1 v k.ú. Tatinná, který je ke dni podpisu této Smlouvy zapsán 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 „**Pozemek**“).

- 1.2 Prodávající své vlastnické právo k Pozemku prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.3 Prodávající má zájem Kupujícímu prodat a Kupující má zájem od Prodávajícího koupit následující části Pozemku, které vznikly na základě geometrického plánu č. 999-77/2014 ze dne 23. března 2015 vypracovaného Ing. Petrem Vítem, IČ 87565765 a schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne 25. března 2015, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „Geometrický plán“):
 - a) část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/108 o výměře 4.680 m²;
 - (b) část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/109 o výměře 3.687 m²; a
 - (c) část Pozemku označená v Geometrickém plánu parc. č. 554/110 o výměře 266 m².

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

- 1.4. Smluvní strany společně konstatují, že dne 29. 3. 2016 byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Smlouva o rezervaci pozemků a o uzavření budoucí kupní smlouvy („**Smlouva o rezervaci**“), jejímž předmětem je, mimo jiné, závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.
- 1.5. S ohledem na výše uvedené uzavírají Smluvní strany tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti („**Smlouva**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

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

- 2.3. Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitost užívat pouze pro účely výstavby a provozování projektu popsaného v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci nejméně do 30. září 2019. Kupující prohlašuje, že tento projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému Prodávajícím Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR 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 250 Kč (slovy: dvě stě padesát korun českých) za 1 m², tedy celkem za Nemovitost 2.158.250 Kč (slovy: dva miliony sto padesát osm tisíc dvě stě padesát korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanoven na základě posudku vypracovaného Ing. Robertem Weissem, ze dne 20. 7. 2015, číslo posudku 2096/12/15.
- 3.2. Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy a z Rozhodnutí.
- 3.3. Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4 této Smlouvy.
- 3.4. Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem rozšíření stávajícího parkoviště Kupujícího v souladu s Přílohou č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Rozhodnutím.
- 3.5. Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu a v souladu s Rozhodnutím.
- 3.6. Kupující bere na vědomí, že nejméně 10% plochy Nemovitosti musí být pokryto zelení (zelená plocha).

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1. Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:

Kupní cena ve výši 2.158.250 Kč (slovy: dva miliony sto padesát osm tisíc dvě stě padesát korun českých) bude uhrazena Prodávajícímu na účet č. 882733379/0800, vedený u Česká spořitelna, a.s., a to do 10 (deseti) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;

5. ZÁRUKY PRODÁVJÍCÍHO

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

- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn s ní nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Smlouvy.
- b) Prodávající je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré povinnosti z ní vyplývající, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení.
- c) Uzavření této Smlouvy ani převzetí povinností z ní vyplývajících a jejich následné plnění ze strany Prodávajícího není v rozporu s žádným zákonem ani jiným právním předpisem, ani správním či soudním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím orgánu veřejné moci vztahujícím se na Prodávajícího, ani s žádnou smlouvou, ujednáním nebo jiným instrumentem, které jsou závazné pro Prodávajícího.
- d) Tato Smlouva představuje platné povinnosti Prodávajícího vymahatelné v souladu s jejími podmínkami a byla řádně podepsána osobou oprávněnou jednat a podepisovat za Prodávajícího.
- e) Na Nemovitosti nevázne žádné (a) zástavní právo (včetně budoucího zástavního práva a uvolněného zástavního práva), (b) podzástavní právo, (c) právo stavby, (d) věcné břemeno, (e) zajišťovací převod práva, (f) předkupní právo, (g) správa věcí v rámci svěřenského fondu, (h) zákaz zřízení zástavního práva, (i) zákaz zcizení nebo zatížení, (j) právo nájmu, pachtu, nebo jakékoli jiné užívací právo třetí osoby, a/nebo (k) jakýkoli další instrument zajišťující dluh jakékoli osoby nebo jakékoli ujednání, které má podobné účinky jako instrumenty pod písmeny (a) až (j) výše, včetně instrumentů a ujednání zřízených dle jiného než českého práva (dále jen „Zatížení“).
- f) Neexistuje žádná smlouva ani jiné ujednání, podmíněné či nepodmíněné, na základě kterých by mohlo vzniknout Zatížení vážnoucí na Nemovitosti, s výjimkou této Smlouvy, na základě které vznikne předkupní právo Prodávajícího;
- g) 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 Nemovitosti.
- h) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
 - (i) rychlostní silnice D7 dle zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

- (i) Prodávající si není vědom toho, že ve vztahu k Nemovitosti porušil jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí.
 - (j) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního, insolvenčního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí.
 - (k) Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti uplatnit jakákoli práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením.
 - (l) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky.
 - (m) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nebezpečné látky nebo materiály.
- 5.2. Jestliže se ukáže kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 výše nepravdivá, zavazuje se Prodávající takový nedostatek napravit v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se taková záruka ukázala nepravdivá. Pokud Prodávající takový nedostatek nenapraví v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se záruka ukázala jako nepravdivá, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Prodávajícímu. Odstoupení nabývá účinků okamžikem doručení písemného oznámení Prodávajícímu.

6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

6.1. Prodávající se zavazuje, že:

- a) po dni podpisu této Smlouvy nezcizí Nemovitost ani žádnou její část třetí osobě, zejména Nemovitost neprodá, nesmění, nesvěří ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezcizí ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na prodej, směnu nebo jiné zcizení Nemovitosti nebo jakékoli její části;
- (b) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nezřídí ani neumožní zřízení žádného Zatížení k Nemovitosti či jakékoli její části;
- (c) po dni podpisu této Smlouvy bude vykonávat práva spojená s Nemovitostí s péčí řádného hospodáře, nezhorší stav Nemovitosti, zejména nezaloží na Nemovitosti skládky, či úložiště odpadů, neprovede terénní úpravy či jiné zemní práce a podobně;

- (d) ve lhůtě stanovené platnými právní předpisy podá u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí na základě této Smlouvy.

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 ní zřízených v souladu s článkem 7.1 výše nejméně do 30. září 2019 a po tuto dobu nepřevést Nemovitost na třetí osobu vyjma osoby, která splňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí a která se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu. 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 s předchozím souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu může být Nemovitost užívána pro účely realizace investičních záměrů v oblasti logistiky, facility managementu, odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot, případně dalších oblastech plnících funkci obslužnosti pro záměry z oblastí uvedených v bodě č. 26 Rozhodnutí.
- 7.4. Kupující si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:
 - a) Dešťová kanalizace
 - b) Vedení NN – telekomunikace
 - c) Odvodnění
 - d) Veřejné osvětlení
- 7.5. Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do tří měsíců od převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji podle této Kupní smlouvy smlouvy o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:
 - a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 554/22 v k.ú. Tatinná přípojky inženýrských sítí popsaných v článku 7.4 této Smlouvy;
 - b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne 29. 3. 2016;

- c) vjíždět na Nemovitosti z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne 29. 3. 2016;

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

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

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

- 7.6. Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.
- 7.7 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu specifikovaného se stavem k 31.12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a realizací jeho záměru (územní povolení, stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu, atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 7.7 zanikne.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající toto předkupní právo přijímá. Toto věcné předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.
- 8.2 Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Nemovitost či její část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, ji nabídne nejprve Prodávajícímu za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za kupní cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitosti nebo jejích částech vybudována stavba nebo část stavby, zvýší se kupní cena Nemovitosti 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 Nemovitost včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele.

- 8.3 Předkupní právo se sjednává na dobu určitou a skončí dne 30. září 2019.
- 8.4 Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 (tří) kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícím nejpozději do posledního dne lhůty.
- 8.5 Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.
- 8.6 Kupující se zavazuje do 30. září 2019 nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, která nesplňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí a která se nezaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu, 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 (tím však není dotčena povinnost Prodávajícího zaplatit řádně a včas daň z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s touto Smlouvou).

10. NÁVRH NA VKLAD

- 10.1. Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 10.2. Zároveň s touto Smlouvou 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 celká 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 Ukáže-li se jakákoli záruka Prodávajícího uvedená v článku 5.1 nepravdivá, a Prodávající takový nedostatek nenapraví v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se taková záruka ukázala jako nepravdivá, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu vzniklou škodu.
- 11.2 Pokud Prodávající poruší jakoukoli ze svých povinností uvedenou v části 6 této Smlouvy a zároveň neprovede nápravu stavu do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne, kdy jej Kupující na taková porušení závazku písemně upozornil, je povinen za každé porušení uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.
- 11.3 Pokud Kupující (i) poruší svůj závazek užívat Nemovitost pouze za účelem výstavby a provozování Projektu a v souladu s Rozhodnutím, nebo (ii) poruší svůj závazek nepřevést Nemovitost na třetí osobu, která nesplňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí a která se nezaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně do 30. září 2019, nebo (iii) poruší svůj závazek nabídnout Nemovitost Prodávajícímu podle článku 8.2 této Smlouvy, a zároveň neprovede nápravu stavu do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na taková porušení závazku písemně upozornil, je povinen za každé porušení 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.
- 11.4 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.7 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 11.5 Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo Smluvních stran na náhradu škody a Smluvní strany mají právo požadovat náhradu škody ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

12. OZNÁMENÍ

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

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1. Prodávající zaplatí daň z nabytí nemovitých věcí. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající. Pokud se v důsledku změny právních předpisů po podpisu Smlouvy o rezervaci stane poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Kupující, Smluvní strany upraví článek 13.1. v souladu s právní úpravou platnou a účinnou v době uzavření této Smlouvy.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat Nemovitost byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 9. července 2015 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2. Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu Nemovitosti bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 16/28Z/2016 ze dne 29. 2. 2016.
- 14.3. Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 14.4. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů týkajících se existence, platnosti a ukončení této Smlouvy nebo jakýchkoli mimosmluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy, budou řešeny v řízení před příslušnými obecnými soudy.
- 14.5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou níže uvedené přílohy.

Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího,

Příloha č. 2: Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemku,

Příloha č. 3: Geometrický plán,

Příloha č. 4: Specifikace Projektu.

- 14.6 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.
- 14.7 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.

<Podpisová strana následuje.>

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

V Ústí nad Labem dne

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

Podpis: _____

Jméno: Oldřich Bubeníček

Funkce: hejtman

V dne

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

Podpis: _____

Jméno: Michal Hornák

Funkce: Prokurista

Podpis: _____

Jméno: David Říha

Funkce: Prokurista

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 28.6.2016 v 14:38:29.
EPVid:EEhIFWFWMLuV0U+dFqmFDg

Výpis

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

Datum zápisu:	10. února 2011
Spisová značka:	C 29795 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.
Sídlo:	Tatinná 60, 438 01 Bitozeves
Identifikační číslo:	287 39 817
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel A:	JIA JIANXU, dat. nar. 9. února 1978 Šanghaj, Room 2606, No. 8, Lane 98, Baiyu Road, Putuo District, Čínská lidová republika Den vzniku funkce: 6. června 2016
jednatel A:	WANG WEIZHONG, dat. nar. 18. listopadu 1968 Šanghaj, Room 601, No. 8, Lane 9512, Humin Road, Xuhui District, Čínská lidová republika Den vzniku funkce: 6. června 2016
jednatel B:	ROBERT MATTHEW VAN HIMBERGEN, dat. nar. 4. března 1976 53097 Wisconsin, 8124 W. Knightsbridge Drive, Mequon, Spojené státy americké Den vzniku funkce: 6. června 2016
jednatel B:	JOHANNES ROTERS, dat. nar. 27. října 1956 Šanghaj, Unit 2201, Block 7, Fraser Suit, Lane 600, Central Yin Chen Road, Pudong District, Čínská lidová republika Den vzniku funkce: 6. června 2016
Počet členů:	4
Způsob jednání:	Za společnost jednají dva jednatelé společně, a to vždy jeden jednatel A společně s jedním jednatelem B.
Prokura:	DAVID ŘÍHA, dat. nar. 10. ledna 1971 Pod Vodárnou 1813, 431 11 Jirkov MICHAL HORNÁK, dat. nar. 29. listopadu 1976 Lesní 186, 289 11 Vrbová Lhota Prokuristé jsou oprávněni zastupovat společnost následovně: (a) vždy dva prokuristé společně (b) jeden prokurista společně s jedním z jednatelů společnosti
Společníci:	
Společník:	Yanfeng Hungary Automotive Interior Systems Kft. 1097 Budapest, Office Campus, Gubacsi út 6. b. ép. 1. lház., Maďarská republika Registrační číslo: Cg. 01-09-196602
Podíl:	Vklad: 50 200 000,- Kč

Údaje platné ke dni: 28. června 2016 05:52

1/2

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní podíl č. 1

Základní kapitál: 50 200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

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

Příloha č. 2

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2016 15:15:02

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	
<i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i>		
SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	71295011	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/1	76806	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002; uloženo na prac. Louny V-2276/2002-507
Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156
- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 5 ze dne 15.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014. Z-2360/2014-533
Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 71295011

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

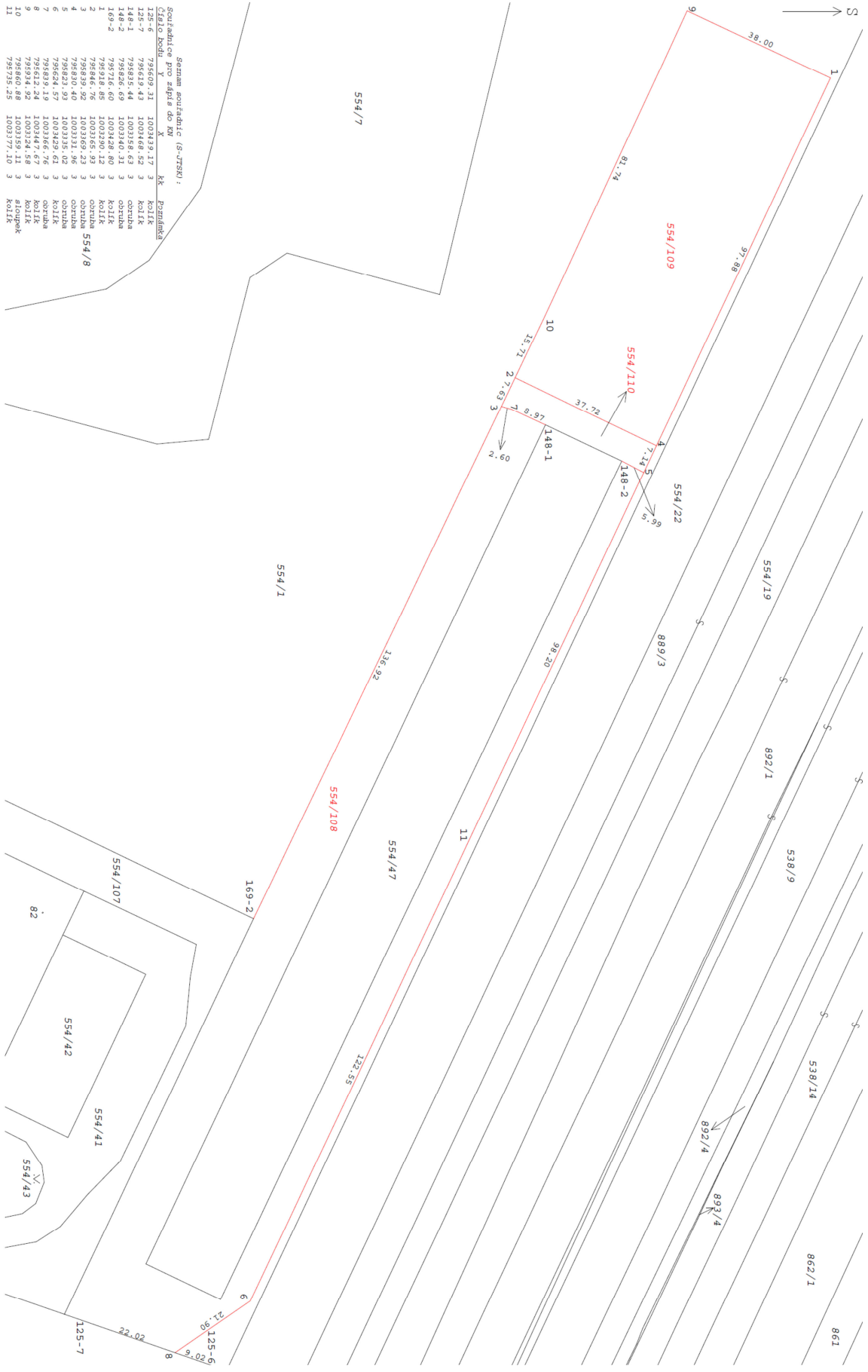
Vyhotoveno: 03.02.2016 15:36:25

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 Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
									katastru nemovitosti	dívejší poz. evidenci		ha	m ²	
554/1	7	68 : 06	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	554/1	6	81 : 74	ostat. pl.							
			554/108	46	80	ostat. pl.		554/1	104	46	80			
			554/109	36	87	ostat. pl.		554/1	104	36	87			
			554/110	2	66	ostat. pl. ostat. komunikace		554/1	104	2	66			
*1)	7	68 : 06		*1)	7	68 : 07								

*1) Rozdíl 1 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 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: Ing. Milan Chudela	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1317/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 23.3.2015 Číslo: 158/2015	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Petr Vít - IČ 87565765 Lva Tolstého 1072 438 01, Zatec	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 999-77/2014	KÚ pro Ústecký kraj KP Zatec Ing. Alena Koudová PĚP-126/2015 2015.03.25 10:36:02 CET	
Okres: Louny		
Obec: Bitoveves		
Kat. území: Tatinná		
Mapový list: DKM (Louny 8-1/41, 8-1/42)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. obruba, sloupek, kolíky (dle § 91 odst.6 vyhl.č. 357/2013 Sb.)		



Stanišnični sistem koordinat (S-UTM):

Číslo bodu	X	Y	Kr	Poznamka
125-6	795609.31	1003439.17	3	Kočík
125-7	795619.43	1003468.92	3	Kočík
148-1	795635.48	1003456.83	3	čvrtilba
148-2	795649.49	1003456.83	3	čvrtilba
169-2	795716.60	1003428.80	3	Kočík
1	795918.85	1003290.12	3	Kočík
2	795846.76	1003165.93	3	čvrtilba 554/8
3	795839.92	1003169.23	3	čvrtilba
4	795839.92	1003169.23	3	čvrtilba
5	795823.99	1003135.02	3	čvrtilba
6	795624.57	1003429.61	3	Kočík
7	795839.19	1003166.76	3	čvrtilba
8	795839.19	1003166.76	3	čvrtilba
9	795834.92	1003124.58	3	Kočík
10	795860.88	1003159.11	3	čvrtilba
11	795735.25	1003377.10	3	Kočík

Příloha č. 4
Specifikace Projektu

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

Základní parametry projektu parkoviště pro zaměstnance rozšiřovaného areálu závodu společnosti Yanfeng – Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec

Velikost pozemku	8633 m ²
Počet parkovacích stání	309
Plánované zahájení realizace	07/2016
Plánované dokončení	10/2016
Účel	vyhrazené parkoviště pro zaměstnance výrobního závodu Yanfeng
Žadatel:	Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o

Zdůvodnění

Společnost Yanfeng dokončila výstavbu třetí fáze svého areálu v rámci strategické zóny Triangle. S ohledem na aktuální pozitivní ekonomickou situaci bylo na úrovni světového managementu společnosti rozhodnuto o záměru již nyní výrobní areál rozšířit, a to o poslední čtvrtou fázi na celkových cca 40 000m² výrobních ploch v rámci zóny Triangle. Současně s tím očekává společnost nábor dalších 420+ zaměstnanců na různé provozní a vedoucí pozice. Nábor bude probíhat postupně spolu s rozšiřováním závodu.

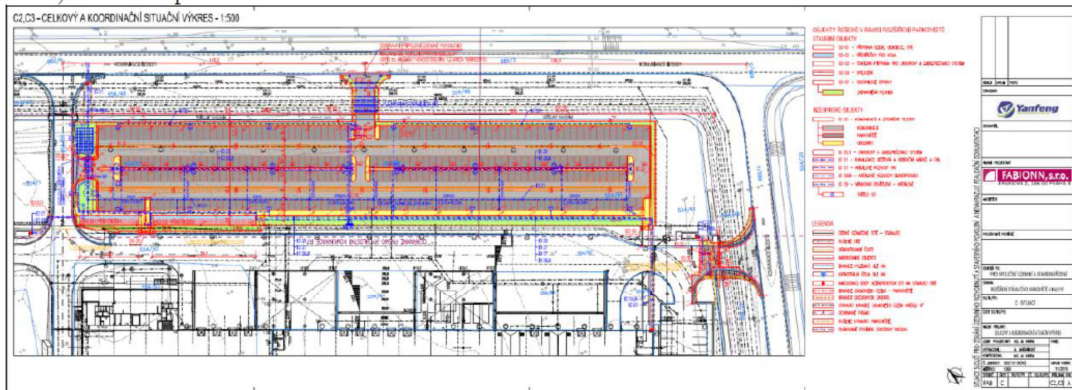
		Rozsah investice*	Počet zaměstnanců
12/2013	1.rok	0,2 mld. CZK	420
12/2014	2.rok	0.2 mld. CZK	533
12/2015	3.rok	0.2 mld. CZK	1200
12/2016	4.rok	0.2 mld. CZK	1500
Celkem*		0.8 mld CZK	1500

Nároky na odstavné plochy pro zaměstnance jsou řešeny v rámci stávajícího pozemku, ale s ohledem na provozní požadavky v rámci závodu a současně s ohledem na již nyní nevyhovující situaci ohledně počtu parkovacích míst v závodu a na stávající odstavné parkovací ploše. Hledáme řešení, která nároky na odstavné plochy definitivně vyřeší. V současné době probíhá intenzivní náborová kampaň pro třetí etapu. Společnost Yanfeng by ráda nabídla svým zaměstnancům pracovní komfort, ke kterému patří i možnost odstavovat vozidla zaměstnanců. Projekt parkoviště je součástí tzv. „Dopravního plánu“, který společnost Yanfeng řeší a který pokrývá komplexně dopravu zaměstnanců na pracoviště.

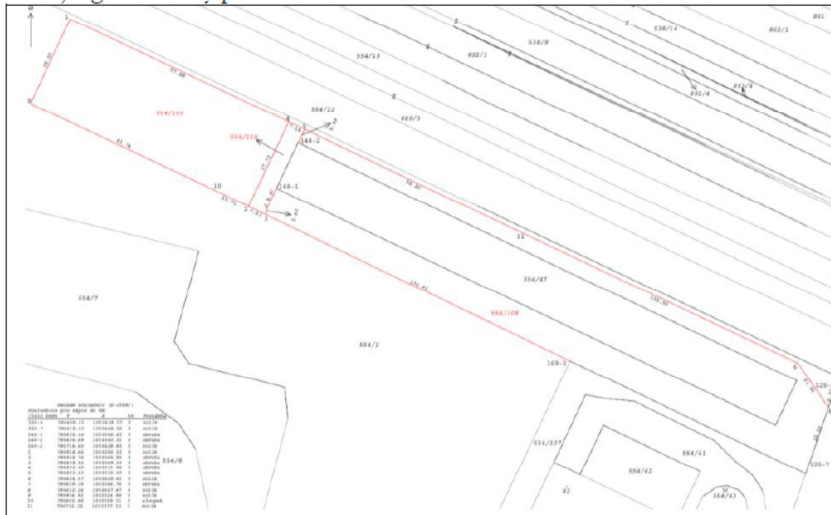
Z tohoto důvodu byla zpracována studie, která rozšířila stávající možnosti parkování u areálu na konečný počet 309 parkovacích míst umístěných na odstavném parkovišti zaměstnanců do dopravní plochy Strategické průmyslové zóny mimo hranice stávajícího závodu. Navržená kapacita 309 odstavných stání se jeví při současné znalosti stávajících a budoucích nároků dostatečná a současně navržené provozní řešení, tj. mimo oplocené výrobní plochy, jako ideální provoz Závodu.

Jako referenci přikládáme

a) situační plán



b) geometrický plán



c) stávající situace obsazenosti zóny 02/2016



Zastupitelstvo Ústeckého kraje

Usnesení

**z 28. zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje - IV. volební období 2012 – 2016,
konaného dne 29. 2. 2016 od 10:10 hodin do 15:10 hodin
v zasedacím sále Krajského úřadu Ústeckého kraje,
Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem**

Usnesení č. 16/28Z/2016

SPZ Triangle – prodej pozemku o výměře 0,86 ha společnosti Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje po projednání

rozhoduje

dle § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

za podmínky, že ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, jako Správce programu uvedeného v Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014, bude vydán souhlas s uzavřením Smlouvy o rezervaci pozemků a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy dle přílohy č. 17 tohoto usnesení se společností **Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o., IČ: 28739817,**

o prodeji (převodu) nemovitých věcí z vlastnictví Ústeckého kraje, a to:

- pozemek: p.p.č. 554/108 o výměře 4.680 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemek: p.p.č. 554/109 o výměře 3.687 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemek: p.p.č. 554/110 o výměře 266 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,

(odděleny z pozemku p.č. 554/1 o výměře 76 806 m² dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 999-77/2014 ze dne 23.3.2015)

k.ú. Tatinná, obec Bitozeves, zapsaných na LV č. 104 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,

do vlastnictví společnosti **Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o., IČ: 28739817**, za podmínek uvedených ve Smlouvě o rezervaci pozemků a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy dle přílohy č. 17 tohoto usnesení.

(Hlasování: 39 – 0 – 0) návrh byl přijat



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Ing. Zbyněk Pokorný
ředitel odboru investic a průmyslových zón

Vážený pan
Bc. Jaroslav Krch
ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

V Praze dne 11. března 2016
Č. j.: MPO 15601/16/61700

Vážený pane,

dne 9. února 2016 jste se obrátil na pověřenou organizaci czechinvest s žádostí o schválení prodeje pozemků Strategické průmyslové zóny Triangle - Žatec společnosti Yanfeng Czechia Automotive Intriors Systems, s.r.o. Pozemky v k.ú. Tratinná p. č. 554/108, 554/109 a 554/110 o výměře 8 633 m² oddělené geometrickým plánem z pozemku p.č. 554/1 mají být v budoucnu využity jako parkoviště pro zaměstnance této společnosti.

Rozšíření parkoviště je nutné z důvodu, že nynější parkoviště již kapacitně nevyhovuje a navíc je na navýšení parkovací kapacity navázáno i vydání stavebního povolení na IV. etapu rozšíření výrobního závodu, které vytvoří až 420 pracovních míst. Pozemky určené k prodeji navazují na stávající parkovací plochu společnosti a jejich jiné využití je výrazně omezeno. Svou polohou spadají do ochranného pásma rychlostní komunikace R7, přičemž jejich poloha v rámci areálu průmyslové zóny neumožňuje jejich využití pro výrobu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu jako správce Programu na Podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury na základě Vaší žádosti souhlasí s prodejem výše uvedených pozemků společnosti Yanfeng Czechia Automotive Intriors Systems, s.r.o za podmínek, že kupní cena nebude nižší, než cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem a současně výnos z prodeje bude reinvestován zpět do „Strategické průmyslové zóny Triangle“.

S pozdravem

Na Františku 32, 110 15 Praha 1
+420 224 853 314
praun@mpo.cz, www.mpo.cz