

**Ústecký kraj**

- a -

**RTC Real a.s.**

**KUPNÍ SMLOUVA**

**A**

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

**Č. ....**

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

## Smluvní strany:

1.

### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Oldřichem Bubeníčkem, hejtnanem Ústeckého kraje  
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace  
E-mail/telefon: [krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com) / 606 248 684  
IČ: 70892156  
DIČ: CZ70892156  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 882733379/0800

(„Prodávající“)

a

2.

### RTC Real a.s.

Sídlo: Tolstého 51/12, 101 00 Praha - Vršovice  
Zastoupený: Ing. Jaromírem Hudcem, členem představenstva  
Kontaktní osoba: Ing. Jaromír Hudec  
E-mail/telefon: [hudec@comfin.cz](mailto:hudec@comfin.cz)  
IČ: 28226917  
DIČ: CZ28226917  
Bank. spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: 218740167/0300, VS 409

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13862 Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě

(„Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

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

**TÍMTO BYLO DOHODNUTO:**

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- 1) pozemková parcela č. 337/16 o výměře 20.704 m<sup>2</sup>,
- 2) pozemková parcela č. 337/17 o výměře 5.950 m<sup>2</sup>,
- 3) pozemková parcela č. 337/18 o výměře 47.983 m<sup>2</sup>,

příčemž výše uvedené pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves,

- 4) pozemková parcela č. 801/34 o celkové výměře 701 m<sup>2</sup>,

příčemž shora uvedený pozemek je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřený k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves,

- 5) pozemková parcela č. 1010/28 o celkové výměře 20.167 m<sup>2</sup>,
- 6) pozemková parcela č. 1010/29 o celkové výměře 26.088 m<sup>2</sup>,
- 7) pozemková parcela č. 1010/30 o celkové výměře 44.204 m<sup>2</sup>,

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 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice,

(dále jen „**Nemovitost**“);

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

1.3 Smluvní strany společně konstatují, že dne ..... byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Smlouvy 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.

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

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

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu, jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy.
- 2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000046, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1) (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z Rozhodnutí při užívání Nemovitosti.
- 2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitosti užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci a to po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 43 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 66.318.800,- Kč (slovy: šedesát šest milionů tři sta osmnáct tisíc osm set Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckých posudcích č. 3399/35/2019/A, č. 3399/35/2019/B a č. 3399/35/2019/C znalce Mgr. Jaroslava Pikharta, ze dne 24. 7. 2019.
- 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 Převáženou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Rozhodnutím.
- 3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem a v souladu s Rozhodnutím.

- 3.7 Kupující bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územních plánů obcí Bitozeves, Velemyšleves a Staňkovice.

#### **4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY**

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

kupní cena v plné výši 66.318.800,- Kč (slovy: šedesát šest milionů tři sta osmnáct tisíc osm set Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.

#### **5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO**

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

- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí;
- (c) Prodávající 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 (to neplatí pro výjimku uvedenou v čl. 7.11 této Smlouvy), 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 nemá žádný vliv na nárok na náhradu škody.

## **6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO**

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

## **7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO**

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 7.2 Kupující se současně zavazuje užívat Nemovitosti včetně staveb na nich zřízených dle článku 7.1 po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 43 podmínek Rozhodnutí a po tuto dobu nepřevést Nemovitosti na třetí osobu vyjma případu, kdy půjde o osobu splňující veškeré podmínky Rozhodnutí, přičemž tato osoba se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu a Prodávající neuplatní své předkupní právo dle části 8. této smlouvy. O záměru

převést Nemovitosti na třetí osobu je Kupující povinen informovat Prodávajícího současně se sdělením informací o zájemci o koupi umožňujících prověření, zda zájemce o koupi splňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí.

7.3 Kupující si je vědom toho, že bez předchozího souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu nesmí být Nemovitost užívána pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ – NACE 10 – 33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb a technologických center tak, jak stanoví bod 19 podmínek Rozhodnutí.

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

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

7.5 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od převodu vlastnického práva k Nemovitosti podle této Kupní smlouvy smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:

- (a) vybudovat a provozovat na části sousedního pozemku Prodávajícího parc. č. 1010/54 v k.ú. Staňkovice u Žatce přípojky inženýrských sítí popsané v článku 7.4 této Smlouvy;
- (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....
- (c) vjíždět na Nemovitosti z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....

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

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

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

- 7.6 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.
- 7.7 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a podmínky Rozhodnutí.
- 7.8 Kupující je povinen předat Prodávajícímu veškeré podklady potřebné pro kontrolu souladu realizace Projektu s Rozhodnutím, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, rozhodnutí o prozatímním užívání stavby apod.).
- 7.9 Kupující se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Prodávajícímu a osobám uvedeným v čl. 13 písm. b) Rozhodnutí vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.
- 7.10 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.
- 7.11 Ve prospěch Prodávajícího je na listech vlastníka zapsána oprávnění, jejichž předmětem je právo užití pozemků ve vlastnictví státu, popř. Prodávajícího, které se jako tzv. církevní pozemky nacházejí v průmyslové zóně Triangle. Kupující si je vědom, že toto věcné břemeno není zapsáno za účelem jeho využití ze strany Kupujícího, ale je nutným důsledkem plynoucím z historie pozemků průmyslové zóny Triangle. Kupující se proto zavazuje, že předmětná věcná břemena nevyužije. Kupující souhlasí, aby předmětná věcná břemena byla zrušena, a zavazuje se v tomto směru učinit na výzvu Prodávajícího, popř. jiného budoucího vlastníka tzv. církevních pozemků, příslušné nezbytné právní kroky. Prodávající ujistil Kupujícího, že existence věcných břemen neměla žádný vliv na stanovení kupní ceny za Pozemky. Pro případ, že by na Kupujícího přešla jakákoli povinnost oprávněného ze smlouvy o zřízení těchto věcných břemen, zavazuje se Prodávající splnit takovou povinnost místo Kupujícího.

## **8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA**

- 8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající toto

předkupní právo přijímá. Toto věcné předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.

- 8.2 Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Nemovitost či její část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, je nabídne nejprve Prodávajícímu za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitostech vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitosti včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele. Předkupní právo skončí ukončením platnosti závazku Kraje vyplývajícího z bodu 43 podmínek Rozhodnutí.
- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.
- 8.3 Kupující se zavazuje nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, pokud by je tato nevyužívala v souladu s požadavky Rozhodnutí, a to ani v případě, že Prodávající svého předkupního práva nevyužije.

## **9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ**

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

## **10. NÁVRH NA VKLAD**

- 10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, vedená při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

- 10.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíše návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti a věcného předkupního práva k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího 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 práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

## **11. SMLUVNÍ POKUTY**

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

## **12. OZNÁMENÍ**

- 12.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým

přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

### **13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI**

13.1 Kupující zaplatí daň z nabytí nemovitých věcí. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

### **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).

14.4 Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID kanf5f5 /na e-mail: [hudec@comfin.cz](mailto:hudec@comfin.cz)

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

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

14.7 Tato smlouva nabývá účinnosti 5. dnem po jejím zveřejnění v registru smluv.

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

**Ústecký kraj, jakožto Prodávající**

V Ústí nad Labem dne .....

---

Oldřich Bubeníček  
hejtman

**RTC Real a.s., jakožto Kupující**

V Praze dne .....

---

Ing. Jaromír Hudec  
člen představenstva

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

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

Příloha č. 3 – Specifikace projektu

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

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

Příloha č. 3  
Specifikace projektu

RTC Real a.s.  
Tolstého 51/12  
101 10 Praha 10 – Vršovice  
IČO: 28226917

Základní popis investičního záměru společnosti RTC Real a.s.  
v rámci Strategické průmyslové zóny TRIANGLE  
ÚSTECKÝ KRAJ

Květen 2019

## Základní parametry projektu RTC Real a.s. – Strategická průmyslová zóna Triangle

**Investor:** developerská společnost **RTC Real a.s.**  
**Nájemce:** **Jansen Display s.r.o.**

### **Globální informace o společnosti Jansen Display:**

Společnost Jansen Display je částí Sign Zone LLC z USA. Jedná se o vedoucí evropskou skupinu ve výrobě a prodeji vizuálních displejů. Skupina byla založena v roce 1995 a současně má více než 600 zaměstnanců ve skupině Sign Zone LLC, v 8 plně vlastněných dceřiných společnostech. Obchodní aktivity jsou zaměřeny na B2B vícekanálové prodeje & marketing, stejně tak na rozvoj, návrhy produkce a distribuci interních a externích displejů, maloobchodní podpory a výroby kancelářského vybavení z kovu, plastu a dřeva. Dlouhodobě jsme považováni za lídra evropského trhu v oblasti vývoje, výroby a prodeje POS reklamy, výrobků z hliníkových profilů jako např. klaprámů, informačních a reklamních vitrín, reklamních stojanů a v posledních letech také výše zmíněné Digital Signage produktů. Vedle standardních produktů společnost nabízí také zakázkové produkty postavené na specifikaci zákazníků.



Jansen Display s.r.o. hledá nové místo pro růst výroby, jelikož dosavadní kapacita již není dostatečná. V současné době společnost v České republice v Přestanově provozuje nejmodernější výrobu na ploše 11 600 m<sup>2</sup> v kombinaci s centrálním distribučním centrem na ploše 2 700 m<sup>2</sup>.



Společně se svým dlouholetým partnerem a pronajímatelem, společností RTC Real a.s., vyhledává vhodnou lokalitu pro umístění výroby centralizující výrobu z Číny a USA do České republiky.

<b>Velikost řešeného území:</b>	cca 16,6 ha
<b>Celková zastavěná plocha:</b>	116 000 m <sup>2</sup>
Z toho:	
objekty pro výrobu:	31 500 m <sup>2</sup>
objekty pro kompletaci a distribuci:	42 700 m <sup>2</sup>
venkovní manipulační zpevněné plochy:	41 500 m <sup>2</sup>
zeleň:	50 000 m <sup>2</sup>

**Zařazení investičního záměru podle CZ NACE:** 26,20 (výroba počítačů a periferních zařízení)  
27,90 (výroba ostatních elektrických zařízení)

**Výrobní činnost:** výroba digitálních displejů

dle Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace identifikační číslo EDS 222D232000046 pro průmyslovou zónu Triangle, vydané MPO a MF ČR (dále Závazné podmínky).

V souladu s bodem 19 Závazných podmínek je záměrem investora realizovat výrobní objekty na ploše cca 31 500 m<sup>2</sup> a na ploše cca 42 700 m<sup>2</sup> objekty pro kompletaci, obslužnost a distribuci.

**Tabulka s indikativním harmonogramem realizace investičního záměru investora, definice rozsahu a předpokládaný počet zaměstnanců v čase**

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice		Počet zaměstnanců
			nehmotný maj.	hmotný maj.	
2019-2020	1. rok	Projektová příprava, povolení	0,5 mil. CZK	4 mil. CZK	0
2021-2022	2. rok	Realizace objektu 1 – 27 000 m <sup>2</sup>	0,3 mil. CZK	150 mil. CZK	50
2022 - 2023	3. rok	Realizace objektu 2 – 31 500 m <sup>2</sup>	0,5 mil. CZK	350 mil. CZK	150
2023 - 2024	4. rok	Realizace objektu 3 – 15 700 m <sup>2</sup>	0,5 mil. CZK	80 mil. CZK	100
<b>Celkem</b>			<b>585,8 mil. CZK</b>		<b>300</b>

**Lokalita:** Strategická průmyslová zóna Triangle, Ústecký kraj

Pozemek definovaný jako plocha C byl vybrán s ohledem na návaznost na již realizované objekty (KISWIRE, CTP park a HITACHI). Zvolená plocha umožňuje postupné zaplňování zóny z jasně definovaného směru.

Pozemek plochy C bude napojen na páteřní síť vedené podél komunikace lemující pozemek z jihozápadu. Dopravní napojení je navrženo taktéž z této komunikace 1 hlavním a 1 záložním bezpečnostním vjezdem.

## **Základní parametry objektů jsou následující:**

### Objekt výroby a administrativy

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

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

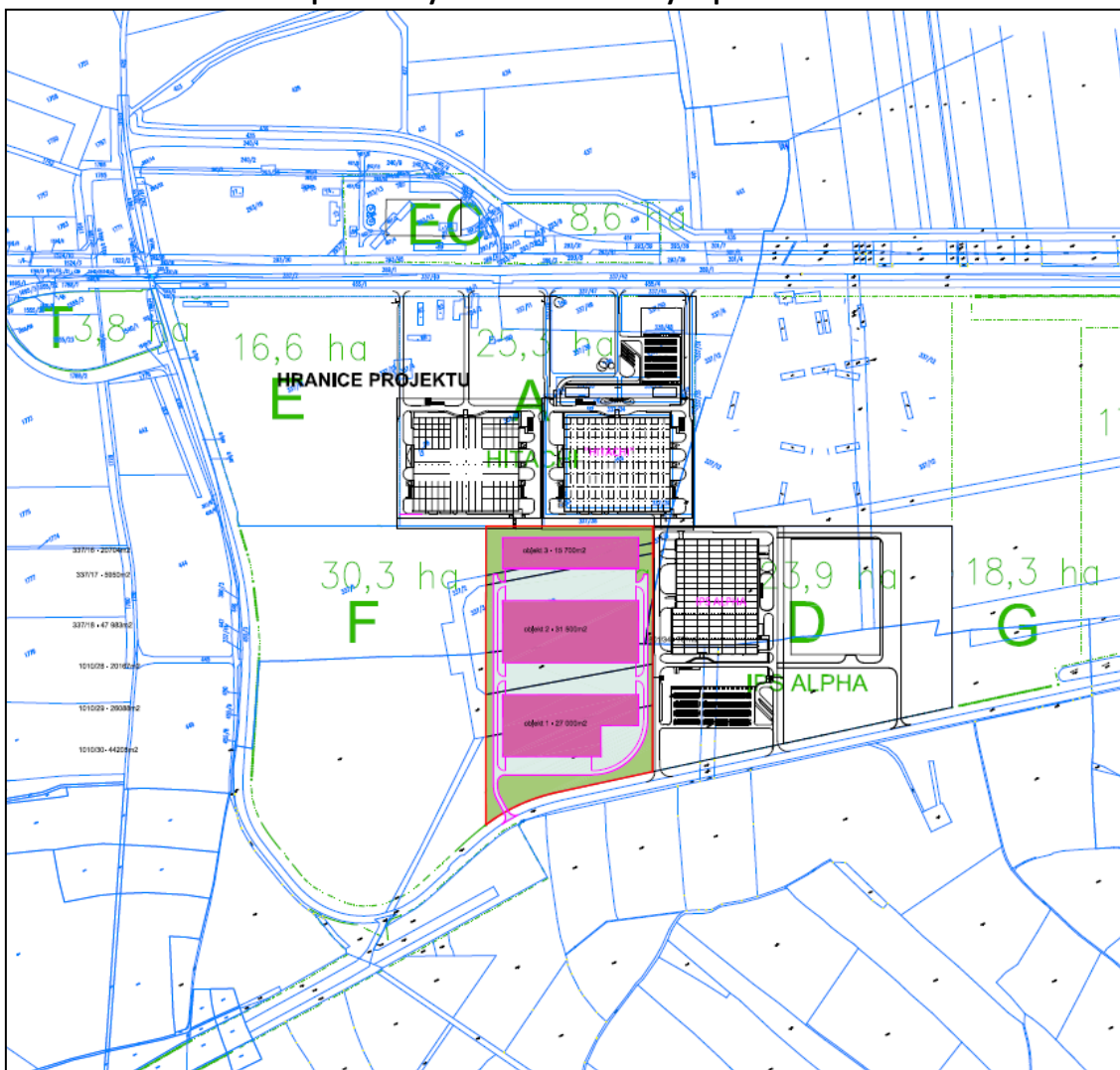
### Stavebně technické řešení objektů

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

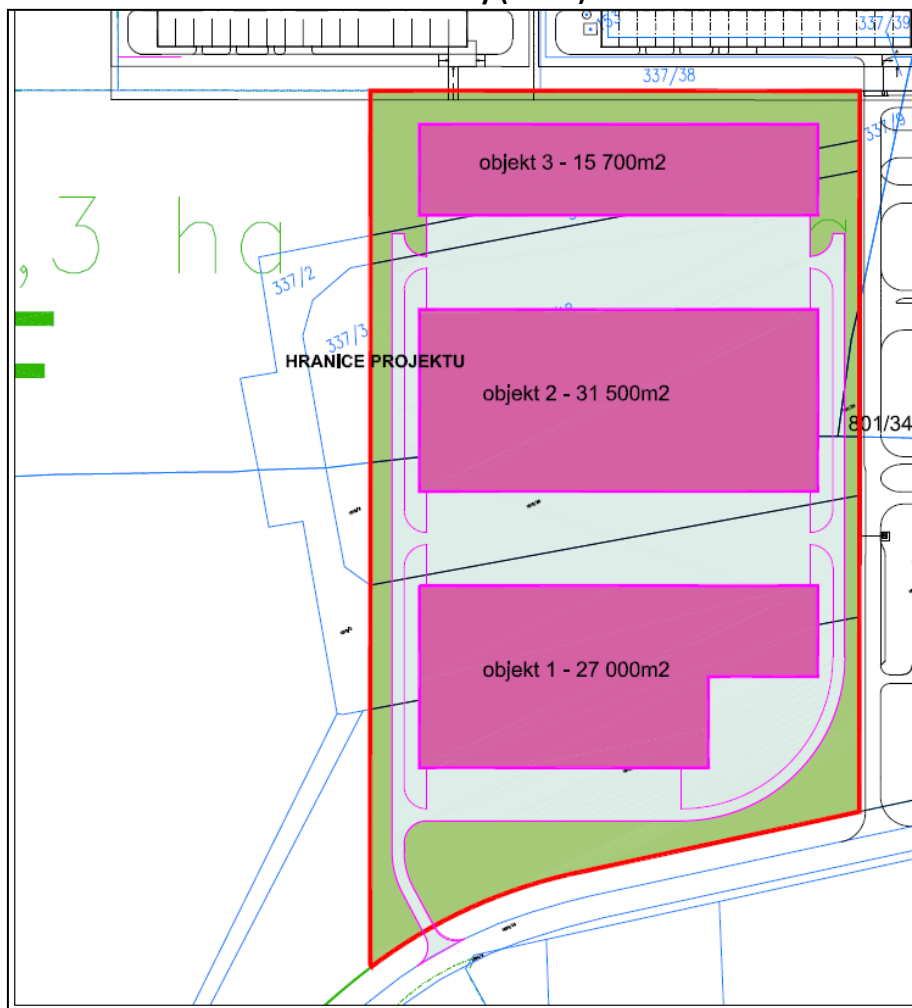
Součástí hal budou též samostatné místnosti pro úklid a úklidové stroje s vybavením pro úklid a skladování čisticích prostředků, místnosti pro nabíjení vysokozdvíhových vozíků, pro údržbářské práce je vybudovaná dílna, v prostoru druhé zóny je vybudována laboratoř pro testování výrobků. Pro komunální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

Navržené stavebně technické řešení odpovídá požadavkům společnosti Jansen Display s.r.o. s ohledem na předpokládanou centralizaci výroby z USA a Číny do České republiky o celkové předpokládané kapacitě montážních ploch 80 000 m<sup>2</sup>.

Zastavovací plán projektu RTC-Real a.s. (kopie katastrální mapy s vyznačením hranic projektu převáděných nebo zatěžovaných pozemků)



**Plán zástavby (detail):**



**Tabulka požadovaných pozemků k rezervaci a následnému prodeji:**

<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>	<b>výměra (m2)</b>
337/16	Minice	20.704
337/17	Minice	5.950
337/18	Minice	47.983
801/34	Nehasice	701
1010/28	Staňkovice u Žatce	20.167
1010/29	Staňkovice u Žatce	26.088
1010/30	Staňkovice u Žatce	44.204
<b>Celkem :</b>		<b>165.797 m2</b>