

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. občanského zákoníku v platném znění

Statutární město Most

IČO: 002 66 094

sídlem: Radniční 1, Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

(dále jen „**prodávající**“),

a

FIBRAN s.r.o.

IČO: 070 20 643

sídlem: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost založena podle práva České republiky zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 293206

zastoupena [redacted]

na základě plné moci,

(dále jen „**kupující**“)

(všichni dále jen „**smluvní strany**“)

I.

I.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc.č. 1135/2 o výměře 88231 m²,
- pozemku parc.č. 1132/6 o výměře 5095 m²,
- pozemku parc.č. 1131/1 o výměře 2779 m²,
- pozemku parc.č. 694/8 o výměře 593 m²,
- pozemku parc.č. 694/1 o výměře 74712 m²,
- pozemku parc.č. 694/9 o výměře 80 m²,

vše zapsáno na LV č. 175 pro k.ú. Havraň a obec Most. Pozemky, o které kupující projevil zájem jsou vymezeny územím dle zákresu, uvedeném v příloze č. 4 smlouvy o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí č. 49/20/2018 uzavřené mezi stranami a dále označovány jen jako „**Plocha M**“.

CONTRACT TO TRANSFER OWNERSHIP OF PROPERTY

entered into under section 2079 et seq of the Civil Code, as amended

Statutární město Most

Reg.No.: 002 66 094

registered office: Radniční 1, Most

represented by: Mgr. Jan Paparega, mayor of the city (the “**Seller**”),

and

FIBRAN s.r.o.

Reg.No.: 070 20 643

registered office: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1

company incorporated in accordance with the laws of the Czech Republic

recorded in the commercial register of the Metropolitan Court in Prague under file No. C 293206

represented by [redacted]

on the basis of a power of attorney (the “**Buyer**”)

(collectively as the “**parties**”)

I.

I.1. The Seller hereby warrants and represents that he owns the following items of real property:

- Plot. No. 1135/2 with total square area of 88231 m²,
- Plot. No. 1132/6 with total square area of 5095 m²,
- Plot. No. 1131/1 with total square area of 2779 m²,
- Plot. No. 694/8 with total square area of 593 m²,
- Plot. No. 694/1 with total square area of 74712 m²,
- Plot. No. 694/9 with total square area of 80 m²,

all recorded in the Certificate of Title No. 175 for the cadastral district Havraň and the municipality of Most. The land that the Buyer wishes to buy are shown in the layout plan, enclosed as Schedule 4 to the Agreement to enter into a contract for the purchase of real property No. 49/20/2018 concluded between the parties, and hereinafter referred to “**Land M**”.

porušení
povinn
lhůt
kr
II.4

I.2. Kupující prohlašuje, že má za podmínek dále uvedených v této smlouvě vážný zájem o koupi Plochy M, a to konkrétně • pozemku parc.č. 1135/2 o výměře 88231 m², • pozemku parc.č. 1132/6 o výměře 5095 m², • pozemku parc.č. 1131/1 o výměře 2779 m², • pozemku parc.č. 694/9 o výměře 80 m², a • pozemku parc.č. 694/102 o výměře 385 m², vznikajícího vydělením z pozemku parc.č. 694/8 v k.ú. Havraň o výměře 593 m² • pozemku parc.č. 694/101 o výměře 1537 m², vznikajícího vydělením z pozemku parc.č. 694/1 v k.ú. Havraň o výměře 94385 m², oba na základě geometrického plánu č. 931-238/2018 vydaného společností MESS GEO s.r.o. a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne 23.07.2018 pod č. j. PGP-510/2018-508, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, dále označováno jen jako „Předmět převodu“. II. II.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za účelem výstavby závodu kupujícího specifikovaného v příloze č. 2 této smlouvy a kupující jej za těchto podmínek přijímá do svého vlastnictví. II.2 Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby bude pozemky, které jsou součástí Předmětu převodu, užívat a stavbu provozovat zejména k ujednanému účelu. Provozování dalších druhů podnikatelské činnosti společností na pozemcích je přípustné za podmínky, že tím nebude podstatným způsobem dotčen v čl. II, odst. II.1 kupní smlouvy ujednaný účel. II.3 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. II, odst. II.2 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za Předmět převodu dle této smlouvy, to však pouze pokud kupující	I.2. The Buyer confirms that he is solemnly interested in buying Land M under the conditions laid down in the contract, specifically in: • Plot No. 1135/2 with total square area of 88231 m², • Plot No. 1132/6 with total square area of 5095 m², • Plot No. 1131/1 with total square area of 2779 m², • Plot No. 694/9 with total square area of 80 m², and • Plot No. 694/102 with total square area of 385 m², created by a subdivision of lot 694/8 in cadastral district Havraň with the area of 593 m² • Plot No. 694/101 with total square area of 1537 m², created by a subdivision of lot 694/1 in cadastral district Havraň with the area of 94385 m², both in accordance with the survey plan No. 931-238/2018 issued by the company MESS GEO s.r.o. and certified by the Land Registry Office for Ústí Region, branch office Most, on 23 July 2018 under file No. PGP-510/2018-508, enclosed as Schedule 1 to this Contract, hereinafter referred to as the “Property”. II. II.1 The Seller hereby sells and transfers the ownership of the Property to the Buyer for purpose of the construction of the Buyer's manufacturing plant as specified in Schedule 2, and the Buyer hereby accepts the ownership of the Property under the conditions laid down in this Contract. II.2 The Buyer agrees to use the Property and to run the plant for the purposes stipulated above for the period of 10 years from the issue of the occupancy permit. The use of the Property in connection with other business activities is permitted only insofar as such use does not depart substantially from the original purpose of use as agreed in article II, section II.1 of the Contract. II.3 If the Buyer defaults on or violates his obligations under article II, section II.2, the Seller may claim a contractual penalty set at 100% of the purchase price for the Property under this Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the
---	--

porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

II.4 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

II.5 Za porušení povinnosti dle čl. II, odst. II.2 nebude považována změna užívání stavby předem písemně schválená prodávajícím.

III.

III.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za cenu ve výši 340 Kč/m² bez DPH, tj. celkem tj. celkem 33.356.380,- bez DPH (slovy: třicet tři miliónů tři sta padesát šest tisíc tři sta osmdesát) která je splatná za podmínek separátní smlouvy o úschově. Všechna peněžitá plnění kupujícího prodávajícímu dle této smlouvy se pokládají za splněná dnem, kdy budou připsána na účet úschovy. Prodávající není povinen přijmout částečné plnění. K ceně bude připočteno DPH dle platného právního předpisu.

III.2 Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu bude podán nejdříve po úplném zaplacení kupní ceny na účet úschovy. Nebezpečí škody na věci však na kupujícího přechází již jejím převzetím.

III.3 Pro případ prodlení s placením kupní ceny se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý den prodlení.

III.4 Při prodlení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené

obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.

II.4 If the Buyer defaults on or violates his obligations under this article, the Seller may withdraw from the contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.

II.5 The change in the intended use of the construction that has been approved by the Seller in advance and in writing does not amount to a breach of obligation under article II, section II.2.

III.

III.1 The Seller hereby sells and transfers the ownership of the Property to the Buyer for the amount of CZK 340 / m² net of VAT, i.e. for the purchase price of CZK 33,356,380 net of VAT (thirty three million three hundred and fifty six thousand three hundred and eighty). The purchase price is payable in accordance with the terms of a standalone Escrow Contract. All amounts to be paid by the Buyer to the Seller under the terms of the Contract are deemed settled on the day they have been credited to the escrow account. The Seller is not obliged to accept a partial performance. VAT is to be added to the price in accordance with applicable laws.

III.2 The application to record in the land register the change of the title to the Property from the Seller to the Buyer is to be filed after the entire purchase price has been credited to the escrow account. The risk of damage passes onto the Buyer upon the acceptance of the Property.

III.3 If the Buyer defaults on the payment of the purchase price, the Seller may claim a contractual penalty at the rate of 0.03% of the Property price per each day of delay.

III.4 If the Buyer defaults on any of his obligations arising under this article, the Seller may withdraw from the Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.

prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

IV.

IV.1 Kupující se zavazuje na Předmětu převodu zahájit stavbu závodu podle specifikace přiložené ke smlouvě o smlouvě budoucí uzavřené mezi stranami dne 26.07.2018 nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Pro případ prodloužení kupujícího v důsledku událostí, které kupující nezaviní, se smluvní strany dohodly, že budou jednat o prodloužení lhůty. K takovému jednání dojde bez zbytečného odkladu poté, co kupující prodávajícímu doručí písemnou žádost o prodloužení lhůty. Zahájením stavby se rozumí den právní moci stavebního povolení pro provedení stavby.

IV.2 Pro případ prodloužení s plněním povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV, odst. IV.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý započatý den prodloužení.

IV.3 Kupující se zavazuje stavbu na Předmětu převodu ukončit nejpozději do 36 měsíců ode dne zahájení stavby, nejpozději však do 60 měsíců od uzavření této smlouvy. Ukončením stavby se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nebo den vzniku jiného práva užívat stavbu, kterým se rozumí i den právní moci časově omezeného povolení k předčasnému užívání nebo den právní moci povolení zkušebního provozu.

IV.4 Pro případ prodloužení s plněním povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV, odst. IV.3 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý započatý den prodloužení.

IV.5 Při prodloužení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

IV.

IV.1 The Buyer agrees to start at the Property the construction of the plant in accordance with the specifications enclosed to the parties' Agreement to Enter Into a Contract for the Purchase of Real Property of 26 July 2018 within 24 month from the execution of this contract. If the Buyer defaults on this obligation as a consequence of an event or a set of events beyond the Buyer's control, the parties agree to negotiate a possible extension of the term. The negotiations are to start without undue delay after the delivery of the Buyer's written request to the Seller for extension of the term. Construction is presumed to have started on the effective date of the applicable building permit.

IV.2 If Buyer defaults on his obligations under article IV, section IV.1, the Seller may claim a contractual penalty at the rate of 0.03% of the Property price per each commenced day of delay.

IV.3 The Buyer agrees to bring the construction at the Property to completion within 36 months from the commencement, but no later than within 60 months from the date of the Contract. The completion of the construction is defined as the issue date of the occupancy permit or any other date when the right to use the construction comes into existence; this includes also the effective date of the time-restricted permit of temporary occupancy or the effective date of the permit of trial operation.

IV.4 If Buyer defaults on his obligations under article IV, section IV.3, the Seller may claim a contractual penalty at the rate of 0.03% of the Property price per each commenced day of delay.

IV.5 If the Buyer defaults on any of his obligations arising under this article, the Seller may withdraw from the Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.

IV.6 Kupující vynaloží veškeré odpovídající obvykle požadované úsilí k obdržení stavebního povolení pro výstavbu závodu podle čl. II, odst. II.1. Pokud nebude stavební povolení pravomocně uděleno do 24 měsíců od podpisu této smlouvy, a to z důvodů, které nezavinil kupující, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je Kupující povinen do 30 dnů od doručení písemného prohlášení o odstoupení prodávajícímu požádat o zrušení pravomocného územního rozhodnutí o umístění závodu podle čl. II, odst. II.1 (rozhodnutí o umístění stavby). Prodávající je povinen kupujícímu vyplatit celou kupní cenu zpět do 30 dnů od podání žádosti o zrušení pravomocného územního rozhodnutí o umístění závodu podle čl. II, odst. II.1 (rozhodnutí o umístění stavby) a současného zápisu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího.

V.

V.1 Kupující se zavazuje k vytvoření minimálně 50 pracovních míst během tří let od okamžiku zahájení provozu závodu kupujícího a k jejich udržení minimálně po dobu dvou let. Doba 2 roky začne běžet v den následující po doručení písemného oznámení investora, že je připraven zahájit plnění závazku, nejdříve však po ukončení stavby. Pokud investor oznámí, že je připraven zahájit plnění závazku, statutárnímu městu Mostu nedoručí do posledního dne třicátého šestého měsíce od ukončení stavby, začne lhůta běžet tento den. Tvorbu pracovních míst je kupující povinen prioritně zajišťovat ve spolupráci s Úřadem práce ČR, kontaktním pracovištěm Most a statutárním městem Most za účelem zvýšení zaměstnanosti občanů okresu Most. Smluvní strany shodně prohlašují, že vytvořením pracovního místa se má na mysli výkon práce zaměstnancem. Zaměstnancem se pro účely této smlouvy rozumí pracovník, s nímž byla uzavřena pracovní smlouva na dobu určitou i neurčitou, dohoda o provedení práce, dohoda o pracovní činnosti nebo zaměstnanec jiného zaměstnavatele, kterým je smluvní partner kupujícího za předpokladu, že místo výkonu práce tohoto zaměstnance bude ve strategické průmyslové zóně Joseph.

IV.6 The Buyer agrees to make all reasonable efforts to obtain the building permit for the construction of the plant under article II, section II.1. If the final and effective building permit is not issued within 24 months from the date of the Contract for reasons that are beyond the Buyer's control, the Buyer may withdraw from the Contract. Within 30 days from the delivery of the Buyer's withdrawal notice to the Seller, the Buyer must apply for the cancelation of the final and conclusive zoning decision (building siting permit) issued under article II, section II.1. The Seller must refund the entire price back to the Buyer within 30 days from the submission of the application for the cancelation of the final and conclusive zoning decision (building siting permit) under article II, section II.1, and the concurrent registration of the transfer of the title to the Property back to the Seller.

V.

V.1 The Buyer undertakes to create at least 50 new job positions over the period of 3 years from the commissioning of the Buyer's plant and to keep the job positions for at least two years. The two-year period starts on the day to follow after the delivery of the investor's written notice about his readiness to start fulfilling the commitment, but no sooner than after the completion of the construction. If the investor fails to deliver the readiness notice to the town of Most by the last day of the 36th month from the construction completion, the two-year period starts on such date. The Buyer agrees to create the new job positions in cooperation with the Labor Office of the Czech Republic, its local branch in Most and with the Most City, as matter of priority, in order to improve the employment rate of the local citizens of the Most municipality. The creation of new job positions is defined here as a creation of positions for new employees. In this contract, employee is a person working under and in accordance with the terms of a fixed-term or indefinite-term employment contract, agreement to perform work, agreement to complete a job or an employee employed by another employer – Buyer's contract partner so long as the place of work of such employee is situated in the strategic industrial park Joseph.

V.2 Pokud se kupující zaváže k vytvoření pracovních míst dle čl. V, odst.V.1, poskytne mu prodávající investiční podporu ve výši 10 % z ceny pozemku.

Ujednání pro případ, že investor bude zařazen, dle klasifikace ekonomických činností CZ-NACE, do kategorie 72.1 (Výzkum a vývoj). Podpora uvedená v čl. V, odst. V.2 bude navýšena o dalších 10 % z ceny pozemku, celkem však max. do výše podpory de minimis.

Výše investiční podpory je omezena podporou de minimis, která nesmí spolu s ostatními podporami „de minimis“ poskytnutými jednomu příjemci za dobu předchozích tří fiskálních let přesáhnout výši odpovídající částce 200 000 €. Tento finanční strop platí bez ohledu na formu či účel podpory de minimis poskytnuté v předchozím tříletém období.

Poskytovatel (město) prohlašuje, že poskytnutí dotace podle této smlouvy je v souladu s nařízením komise (EU) č. 1407/2013 o použití článků 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie dne 18. 12. 2013, částka L352.

Příjemce dotace (investor) prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly aplikaci pravidla de minimis, tj. zejména čl. 3 odst. 1 a odst. 2 s přihlédnutím k čl. 2 odst. 2 nařízení komise (EU) č. 1407/2013. (při použití režimu podpory malého rozsahu - de minimis)

V.3 Investiční podporu kupující obdrží formou náhrady části nákladů skutečně a prokazatelně vynaložených ve strategické průmyslové zóně Joseph (např. náklady na skrývku ornice, odnětí půdy ze ZPF, terénní úpravy, technickou infrastrukturu apod.). Právo požadovat podporu de minimis vznikne

V.2 If the Buyer creates job positions under article V, section V.1, the Seller agrees to grant him an investment incentive (public aid) in the form of a 10 % discount on the price of the Property.

If the investor classifies as investor class 72.1 (Research and Development) according to the Czech nomenclature of economic activities (CZ-NACE), the investment incentive under article V, section V.2 is to be increased by an additional 10% discount on the price of the Property; the total amount of the incentive may not exceed the de minimis public aid ceiling.

The amount of the investment incentive is capped by the de minimis ceiling, which, combined with other “de minimis” public aids granted to a single recipient over the period of three prior fiscal years, may not exceed the amount of 200,000 €. This ceiling applies irrespective of the form or purpose of the de minimis public aid granted over the prior three-year period.

The public aid provider (Most City) declares that the grant of the public aid under this Contract complies with Commission Regulation (EU) No. 1407/2013 of 18 December 2013 on the application of Articles 107 and 108 of the Treaty on the Functioning of the European Union to de minimis aid, published in the Official Journal of the European Union on 18 December 2013, issue No. L352.

The public aid recipient (investor) declares that no circumstances have occurred that would preclude the application of the rules and criteria for the grant of de minimis aid, particularly under article 3, section 1 and section 2 read in conjunction with article 2 of the Commission Regulation (EU) No. 1407/2013 (subject to the application of the rules for granting the de minimis aid).

V.3 The Buyer is to receive public aid in the form of a compensation of a part of actual documented costs expended in the strategic industrial park Joseph (such as costs of topsoil removal and stockpiling, removal of soil from agricultural soil fund, landscaping, development of infrastructure/utilities etc.).

investorovi dnem, kdy jeho náklady dosáhnou příslušné investiční podpory uvedené v odst. V.2. V.4 V případě, že kupující nesplní povinnost udržet minimálně 2 roky deklarovaný počet pracovních míst v čl. V, odst. V.1 této smlouvy, je prodávající oprávněn požadovat vrácení poskytnuté investiční podpory v čl. V, odst. V.2 v plné výši, ve které kupujícímu byla poskytnuta. V.5 Prodávající je oprávněn provádět kontrolu plnění povinností kupujícího uvedených výše, kupující je povinen poskytovat prodávajícímu součinnost potřebnou pro řádné provedení kontroly, tj. vždy k 31. lednu doložit existenci minimálního počtu pracovních míst relevantními doklady. Smluvní strany se dohodly, že výkazy předkládané orgánům správy daní a České správě sociálního zabezpečení budou považovány za relevantní doklady. Tyto výkazy budou předkládány v takovém rozsahu, aby nedošlo k porušení předpisů týkajících se ochrany osobních údajů. V.6 Pro případ porušení povinnosti kupujícího vytvořit a udržet určitý počet pracovních míst za podmínek uvedených v čl. V, odst. V.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu, která bude vypočtena následovně: $P = PP - [(PP/AJ) \times RJ]$ kde: P je výše pokuty, PP je 20 % z kupní ceny předmětu převodu dle převodní smlouvy, AJ je počet pracovních míst, k jejichž vytvoření se kupující zavázal dle čl. V, odst. V.1, RJ je počet pracovních míst, které byly v závodě kupujícího skutečně vytvořeny, s tím, že pokud $RJ/AJ \leq 0,75$, pak platí, že $P = PP$. V.7 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.	The investor's right to claim the de minimis aid arises on the day when the costs satisfy the criteria mentioned in section V.2. V.4 If the Buyer defaults on the obligation to keep for at least 2 years the job positions promised in article V, section V.1 of this Contract, the Seller may claim a full refund of the entire aid granted to the Buyer under Article V, section V.2. V.5 The Seller may review the Buyer's due discharge of his foregoing obligations; the Buyer must cooperate with the Seller to the extent necessary to perform the reviews, i.e. to submit the documents to establish the existence of the minimum number of job positions by 31 January of each applicable year. The parties agree that the reports or returns submitted to the Czech tax administration authorities and the Czech Social Security Administration may be used as such documents. The reports and returns must be submitted in the extent that does not violate personal data protection laws. V.6 If the Buyer defaults on the obligation to create and keep a certain number of job positions under the terms set forth in article V, section V.1, the Seller may claim a contractual penalty to be calculated as: $P = PP - [(PP/AJ) \times RJ]$ where: P is the amount of the penalty, PP is 20 % of the purchase price of the Property under the ownership transfer contract, AJ is the number of job positions that the Buyer agrees to create under article V, section V.1, RJ is the number of job positions that the Buyer has actually created, If $RJ/AJ \leq 0.75$, $P = PP$. V.7 If the Buyer defaults on any of his obligations arising under this article, the Seller may withdraw from the Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.
--	---

VI. VI.1 Smluvní strany ujednávají ve prospěch prodávajícího věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení kteréhokoliv pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále pro účely tohoto článku jen „předmětné pozemky“), tvořící Předmět převodu nebo jeho část, nabídne předmětné pozemky nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z předkupního práva předmětné pozemky nezcizí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení předmětných pozemků, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí budou předmětné pozemky, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd. Toto předkupní právo se nevztahuje na převody na společnost, která je členem stejného podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, §74 nebo 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“). Povinnost každého vlastníka podle čl. II, odst. II.1 zůstává nedotčena. VI.2 Smluvní strany dále ujednávají věcněprávní zákaz zatížení předmětných pozemků spočívající v závazku kupujícího, že předmětné pozemky po dobu existence předkupního práva bez řádné nabídky vyplývající z předkupního práva nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zatížení předmětných pozemků, s výjimkou služebností nezbytných pro realizaci stavby, jakož i zajištění, která budou zřízena ve prospěch finančních institucí k zajištění úvěru poskytnutého k financování výstavby závodu podle čl. II, odst. II.1, včetně pořízení Předmětu převodu, pokud se kupující pro taková zajištění rozhodne. VI.3 Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zcizit předmětné	VI. VI.1 The parties hereby create a preemption right to the Property for the benefit of the Seller as a right in rem. As a consequence, if the Buyer wishes to alienate any piece of land, whether the entire land or its part or parts or any other lots of land created by subdividing the existing land (in this article “the Land”) that make up the Property sold under this Contract (in whole or in part), the Buyer must first present the initial offer to sell the Land to the Seller under the conditions laid down below; in the absence of a prior initial offer presented duly to the Seller under the preemption right created hereunder, the Land may not be alienated by the Buyer. The parties agree that the preemption right (as a right in rem) is created for the event of any type of alienation of the Land, including any transfer of title for or without consideration, as well any type of barter, transfer and registration of ownership of a business enterprise whose assets consist in or contain the Land, the transfer or passage of the ownership under special laws and so forth. The preemption right does not apply to the transfer of the Property to a company that is a member of the same business group, as defined in sections 73, 74 or 79 of Act 90/2012 Sb., on business corporations (Business Corporations Act or “BCA”). This is without prejudice to the obligation of each owner arising under article II, section II.1. VI.2 The parties also create a negative pledge over the Land as a right in rem, which entails the Buyer’s obligation not to pledge or alienate the Land during the existence of the preemption right in the absence of the Buyer’s due and proper offer made in accordance with the clause on the preemption right. The parties agree that the right in rem applies to any encumbrance of the Land other than the servitudes required to complete the construction and the pledges created for the benefit of financial institutions to secure the credit granted in order to finance the construction of the plant under article II, section II.1, including the acquisition of the Property, should the Buyer decide to give such security. VI.3 The Buyer must notify the Seller in writing
---	---

pozemky písemnou nabídkou. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětných pozemků za dále uvedených podmínek. V písemné nabídce musejí být specifikovány předmětné pozemky a uvedena kupní cena. Kupující je povinen předmětné pozemky nabídnout prodávajícímu za cenu, za kterou mu byly prodávajícím prodány. Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit předmětné pozemky, přičemž nejedná-li se o výjimku dle čl. VI, odst. VI.2, toto oznámení bude nahrazeno písemnou nabídkou doplněnou návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení předmětných pozemků dojít.

VI.4 Předkupní právo se ujednává na dobu 15 let ode dne jeho vkladu do katastru nemovitostí s tím, že 10 let po kolaudaci závodu může kupující prodávajícího požádat o jeho výmaz a prodávající se za těchto podmínek zavazuje s výmazem souhlasit; ke dříve podané žádosti se nepřihlíží.

VI.5 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. VI., odst. VI.1, věta druhá se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za předmět převodu dle kupní smlouvy.

VI.6 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

VI.7 Kupující je povinen respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.

VI.8 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skřívku ornice, její případné přemístění a rozproštění pro účely stavby na pozemku.

VI.9 Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s případným odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu.

about his intention to alienate the Land without delay. The notice must include an offer to sell the Land to the Seller and a written draft of the purchase contract for the transfer of the Land under the following conditions. The offer must specify the Land and the purchase price. The Buyer must offer the Land to the Seller for the same price for which the Seller originally sold the Land to the Buyer. The Buyer must notify the Seller immediately of his intention to encumber the Land; unless excepted under article VI, section VI.2, the notice must be replaced by a written offer containing the draft of the contract that is intended to encumber the Land.

VI.4 The preemption right is agreed and created for the period of 15 years from the day of the registration of the right in the land register; 10 years after the obtaining the occupancy permit for the plant, the Buyer may ask the Seller to erase the preemption right, while the Seller agrees to consent to the Buyer's request subject to the applicable conditions; Buyer's earlier requests are invalid and will be ignored.

VI.5 If the Buyer defaults on or violates his obligations under article VI, section VI.1, sentence two, the Seller may claim a contractual penalty from the Buyer at the rate of 100 % of the purchase price for the Property under the purchase contract.

VI.6 If the Buyer defaults on any of his obligations arising under this article, the Seller may withdraw from the Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.

VI.7 The Buyer must follow the binding opinions of the competent departments of the Most Municipality and the administrators of utility networks.

VI.8 The Buyer must arrange at his own expense the removal of topsoil and its relocation and laying in connection with the construction on the Land.

VI.9 The Buyer must settle the costs associated with the removal of the Land from the

VI.10 Prodávající se dále zavazuje umožnit kupujícímu přístup a příjezd na Předmět převodu, a to včetně možnosti příjezdu těžké stavební techniky tak, aby kupující mohl splnit své povinnosti zahájení a ukončení stavby dle této smlouvy a tento prostřednictvím veřejných komunikací udržovat i do budoucna.

VI.11 Prodávající dále prohlašuje, že na území průmyslové zóny Joseph v katastrálním území Havraň nebude zahájena těžba uhlí a že Předmět převodu se nachází mimo chráněné ložiskové území.

VII.

VII.1 U všech smluvních pokut ujednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty existují vedle sebe. Smluvní pokuty lze s výjimkou smluvní pokuty podle článku V.6 této smlouvy ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

VII.2 Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Prodávající bude zasílat veškerou korespondenci v kopii rovněž na tuto adresu:

FIBRAN s.r.o.
k rukám pana [REDACTED]

agricultural soil fund.

VI.10 The Seller agrees to allow access to the Property by walkway or driveway, including by heavy building machinery, so that the Buyer may fulfil the obligation to start and complete the construction as agreed in this Contract and agrees to maintain access to the Property via public road also in future.

VI.11 The Seller also warrants and represents that coal mining will not commence in the industrial park Joseph in the cadastral district Havraň and that the Property is located outside the protected mining area.

VII.

VII.1 Whenever a contractual penalty may be claimed under this Contract, the settlement of the contractual penalty is without prejudice to the aggrieved party's right to claim damages for the harm and loss sustained by the violation of the applicable contract obligation including damages in excess of the amount of the contractual penalty. The settlement of the contractual penalty is also without prejudice to the liable party's obligation to satisfy the applicable contract obligation or to make good. The contractual penalty may be claimed even in the absence of fault. Contractual penalties may be claimed in parallel. Except for the penalty under section V.6, contractual penalties may be claimed repeatedly. A withdrawal from the Contract does not affect the right to claim contractual penalty to the extent accrued before the effective date of the withdrawal.

VII.2 The parties agree that the obligation to deliver a piece of correspondence to the recipient's own hand is presumed to have been satisfied even if the recipient declines or frustrates delivery of a notice sent to the address specified in the Contract or to the most recently notified correspondence address, in which case the notice is deemed delivered on the day it has been returned to the sender. All correspondence is to be sent to the addresses shown in the heading of the Contract. In addition, the Seller is to send a copy of each piece of correspondence also to the following address:

FIBRAN s.r.o.

cess to the
including
that the
rt and
this
he

VIII.

VIII.1 Kupující se zavazuje v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákona č. 340/2013 Sb., v platném a účinném znění, že jako poplatník daně z nabytí nemovitosti tuto daň z převodu nemovitosti zaplatí, bude-li aplikovatelná.

VIII.2 Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

VIII.3 O předání předmětu převodu kupujícímu bude sepsán předávací protokol, v němž se uvede stav předmětu převodu v okamžiku předání. Účastníci sjednávají, že předmět převodu bude předán do 30 pracovních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do Katastru nemovitostí.

VIII.4 Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na kupující dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

VIII.5 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

VIII.6 Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a zbylé vyhotovení opatřené ověřenými podpisy obou účastníků (případně ověřeným podpisem toho účastníka, který nemá u příslušného Katastrálního pracoviště uložen podpisový vzor a běžným podpisem účastníka, který jej má), bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

VIII.7 Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázáni a prodávající se zejména zavazuje, že předmět převodu nezcizí, nezatíží,

attn.:

VIII.

VIII.1 In accordance with section 1(1) of Act 340/2013 Sb., as amended, the Buyer as the person liable to tax on the acquisition of property, agrees to pay the property transfer tax, if applicable.

VIII.2 The Seller agrees to pay the fees associated with the registration of the change in title in the land register.

VIII.3 The parties agree to draw up an acceptance report to document the handover of the Property to the Buyer. The report is to describe the condition of the Property at the handover date. The Property is to be handed over to the Buyer within 30 business days from the registration of the Buyer's title to the Property in the land register.

VIII.4 The title to the Property passes to the Buyer on the date of the permission to register the title in the land register. The legal effects of title registration are derived from the final and conclusive permission to register the title in the land register and arise at the filing date of the application to register the change of title in the land register with the competent land registry office (cadastral authority).

VIII.5 In the absence of a provision to the contrary, the parties' rights and obligations are governed by Act 89/2012 Sb., Civil Code, as amended, and other applicable laws.

VIII.6 The present Contract is executed in 3 authentic copies, one for the Buyer and Seller each, while the third copy, affixed with the authorized signatures of both parties (or the authorized signature of the party that does not have his specimen signature recorded in the Land Registry and the simple signature of the party that has), is to be used as part of the application to record the Buyer's title to the Property in the land register.

VIII.7 The parties represent that until the registration of the Buyer's title in the land register they are bound by the expressions of their will; the Seller in particular agrees not to alienate,

nepronajme, neučiní předmětem výpůjčky či nepovolí zřízení jakéhokoliv věcného práva ve prospěch třetí osoby. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

encumber, lease, lend or permit the creation of any right in rem over the Property for a third party's benefit. Any modifications of this Contract are invalid unless executed in writing.

VIII.8 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

VIII.8 The parties expressly agree that the present Contract be filed in the register of contracts kept by the Most City, and accessible to public under Act 106/1999 Sb., on free access to information, which register records the identity of the parties, the object of the contract, contract number and the date of its execution. The information about private individuals include their name, family name, birth registration number and permanent residence.

VIII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VIII.9 The parties represent that the facts shown in this Contract do not represent their trade secret and expressly agree with their disclosure under Act 106/1999 Sb. and with their publication unconditionally.

VIII.10 Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 21.6.2018 č.usnesení ZmM/1329/25/2018, které tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy.

VIII.10 The Contract is entered into under and in accordance with the Most City Council Resolution of 21.6.2018 Resolution No. ZmM/1329/25/2018, enclosed as **Schedule 3**.

VIII.11 Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 25.5.2018 do 11.6.2018 dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb.

VIII.11 Prior to discussing the plan to sell the Property in the city Council and its departments, the intention to sell the Property was duly published in the period from 25.5.2018 to 11.6.2018 under section 39(1) of Act 128/2000 Sb.

VIII.12 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

VIII.12 If any provision of this Contract is or becomes ineffective, this does not affect the effect of the remaining provisions. The parties agrees to replace the ineffective provision with an effective provision that best approximates the content and meaning of the original ineffective provision. The parties agree to strive to resolve all disputes arising from this Contract amicably, if at all possible.

VIII.13 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto

VIII.13 This Contract is subject to publication in the register of contracts under Act 340/2015 Sb., on special conditions under which certain contracts become effective, on publication of such contracts and register of contracts (Contract Register Act). The parties agrees

it the creation o
arty for a third
ons of this
ecuted in

esent
acts
ic

zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

VIII.13 nedílnou součástí této smlouvy je

Příloha č. 1 – geometrický plán

Příloha č. 2 – popis investičního záměru

Příloha č. 3 – usnesení Zastupitelstva
statutárního města Mostu

Příloha č. 4 – plná moc

V případě jakýchkoli rozporů mezi jazykovými verzemi textu je rozhodující česká verze.

V Mostě dne 10.8.2020

(prodávající)

.....
FIBR

na základě plné moci
(kupující)

that the Contract is to be published under the CRA by the Seller within 15 business days from the date of its execution. Failing that, the Contract may be published in the register by the Buyer.

After the publication in the register of contracts, the Buyer is to receive a confirmation message from the administrator of the contract register in his data box or through his e-mail. The confirmation is to include the metadata, is to be in the .pdf format, is to be labelled with a reputable electronic mark and certified with a qualified time stamp. The parties agree that other than the confirmation from the administrator of contract register about the publication of the Contract, the Buyer does not require additional notifications on this matter.

VIII.13 The contract incorporates by reference the following schedules:

Schedule 1 – Survey Plan

Schedule 2 – Investment Plan Description

Schedule 3 – Resolution of Most City
Council

Schedule 4 – Power of attorney

In case of discrepancies between language versions, Czech version shall prevail.

Signed in Most, this 10.8.2020

(Seller)

.....
FIBRAN s.

on the basis of a power of attorney
(Buyer)

a & partneři s.r.o.,
advokátní kancelář
IČ 24820415
Revoluční 1082/8
0 Praha 1 - Nové Město ①

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 012481/485/2020/C

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani jejich soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 29. července 2020

8.8

Výpis z usnesení

z 25. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2014 – 2018,
konaného dne 21. 6. 2018 v zasedací místnosti č. dv. 401 budovy Magistrátu města Mostu

5.10 Prodej části pozemků v k. ú. Havraň, SPZ Joseph – FIBRAN s. r. o.

Usnesení č. ZmM/1329/25/2018

Zastupitelstvo města

schvaluje

společnosti FIBRAN s. r. o., IČO: 07020643, prodej části ppč. 1135/2 dle zákresu o výměře max. 88.231 m², části ppč. 1132/6 dle zákresu o výměře max. 5.095 m², části ppč. 1131/1 dle zákresu o výměře max. 2.779 m², části ppč. 694/8 dle zákresu o výměře max. 593 m², části ppč. 694/9 dle zákresu o výměře max. 80 m² a části ppč. 694/1 dle zákresu o výměře max. 3.200 m², vše v k. ú. Havraň, SPZ Joseph (upřesnění výměr parcel a čísel pozemkových parcel dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu, nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu), za účelem výstavby závodu na výrobu tepelných a kročejových izolací, za kupní cenu 340 Kč/m² bez DPH (cena obvyklá stanovená dle Zásad investičních pobídek), jako výjimku ze Zásad investičních pobídek platných od 1. 5. 2017, spočívající zejména v následujících úpravách:

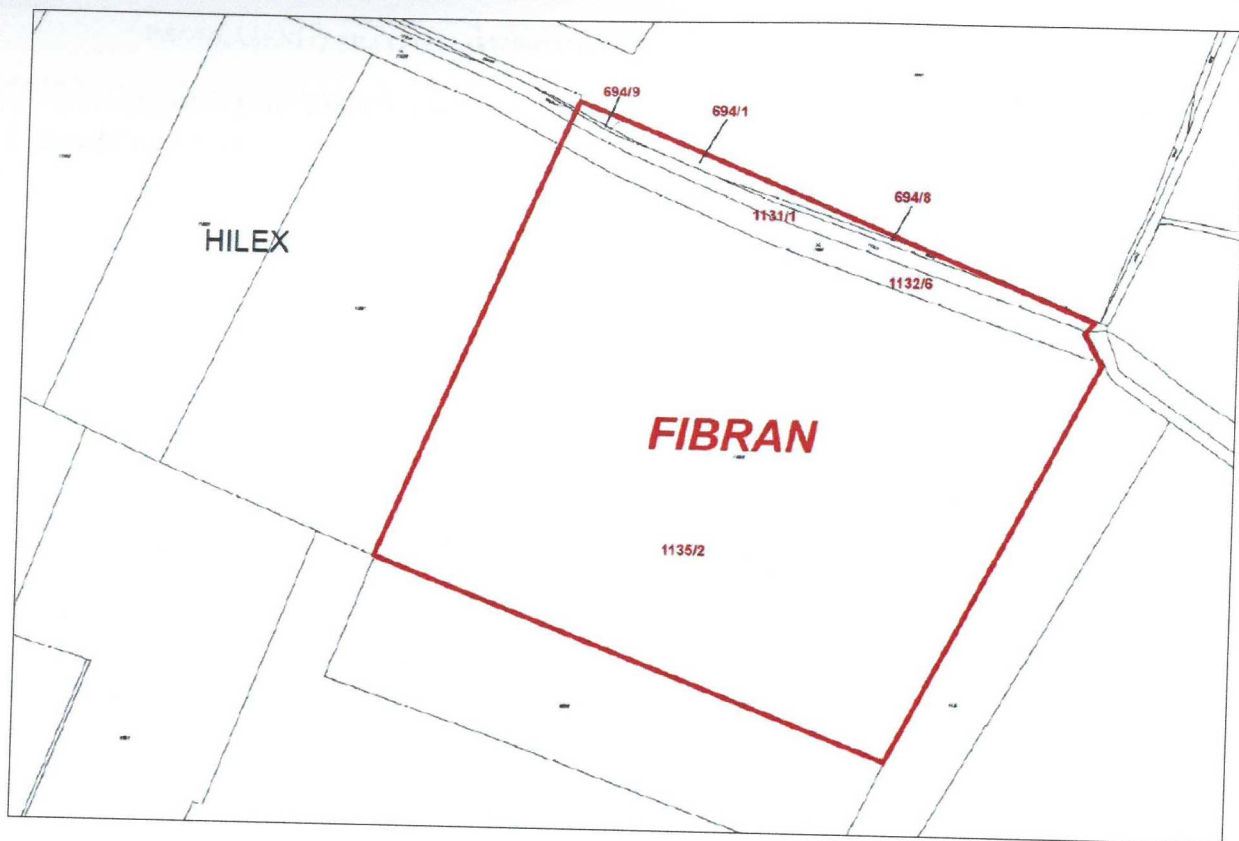
- věcné předkupní právo zřízené ve prospěch prodávajícího se nebude vztahovat na převody na společnost, která je členem stejného podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, § 74 nebo § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích,
- převáděné pozemky lze zatížit zástavou ve prospěch finančních institucí poskytujících úvěr kupujícímu za účelem financování výstavby závodu,
- úhrada kupní ceny bude řešena prostřednictvím depozitního účtu schovatele,

a dále za podmínky respektování vyjádření odboru rozvoje a dotací Magistrátu města Mostu:

- kupující v rámci postupu dle stavebního zákona zajistí na své náklady trvalé odnětí plochy ze zemědělského půdního fondu,
- kupující bude v rámci projekční přípravy respektovat veškerá ochranná pásma stávajících i plánovaných inženýrských sítí,
- v případě budování dalších investičních akcí v blízkosti prodávané plochy poskytne kupující prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost.

Další ujednání a podmínky jsou stanoveny smlouvou o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti, která je nedílnou součástí zápisu – příloha č. 6.

8.9



8.1

Stručný popis investičního záměru

1. Žadatel

Žadatelem o prodej pozemku je společnost:

Obchodní firma: **FIBRAN s.r.o.**
Sídlo: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 070 20 643
Datum vzniku a zápisu do OR: 9. dubna 2018

Mateřská společnost žadatele FIBRAN patří k předním světovým dodavatelům stavebně-izolačních materiálů. Podnik je jedním z největších evropských výrobců tepelných izolací, zhotovuje výrobky z extrudovaného polystyrenu a kročejovou izolaci. Skupina FIBRAN má v současnosti 526 zaměstnanců. V roce 2017 dosáhl obrát podniku částky 564 mil. CZK.

Koncern FIBRAN byl založen v řecké Soluni v roce 1974 stávajícím předsedou představenstva panem Dimitriem Anastasiadem. Skupina aktuálně provozuje čtyři výrobní střediska (v Řecku, Portugalsku, Bulharsku a Slovinsku), které produkují desky z extrudovaného polystyrenu, jeden výrobní závod lehčeného polystyrenu v bývalé jugoslávské republice Makedonie, a jeden výrobní závod sádrokartonových desek v Itálii.

2. Budoucí vlastník

Konečným vlastníkem pozemku bude česká dceřiná společnost FIBRAN, s.r.o., která je ve 100 % vlastnictví žadatele. Jde o obchodní společnost založenou dle českého právního řádu, zapsanou do obchodního rejstříku 09.04.2018. Všechny smlouvy budou uzavřeny již na tohoto nového vlastníka resp. na něj budou po jeho založení převedena veškerá práva a povinnosti z případných již uzavřených smluv.

3. Investiční záměr

3.1 Popis investičního záměru

Skupina FIBRAN se svými čtyřmi továrnami patří mezi největší evropské výrobce XPS s celkovým objemem výroby téměř 1 milion m³ a je jedním z mála evropských výrobců, kteří umějí nabídnout plnou škálu výrobků z XPS (v tloušťce od 20 to 200 mm, pevností v tlaku až 1.000 kPa, dodávky pro OEM výrobce apod. Celkový obrát skupiny FIBRAN činí více než 120 milionů eur.

Je plánováno, že v České republice bude postupně vytvořena kapacita pro výrobu až 300.000 m³ izolačních desek ročně.

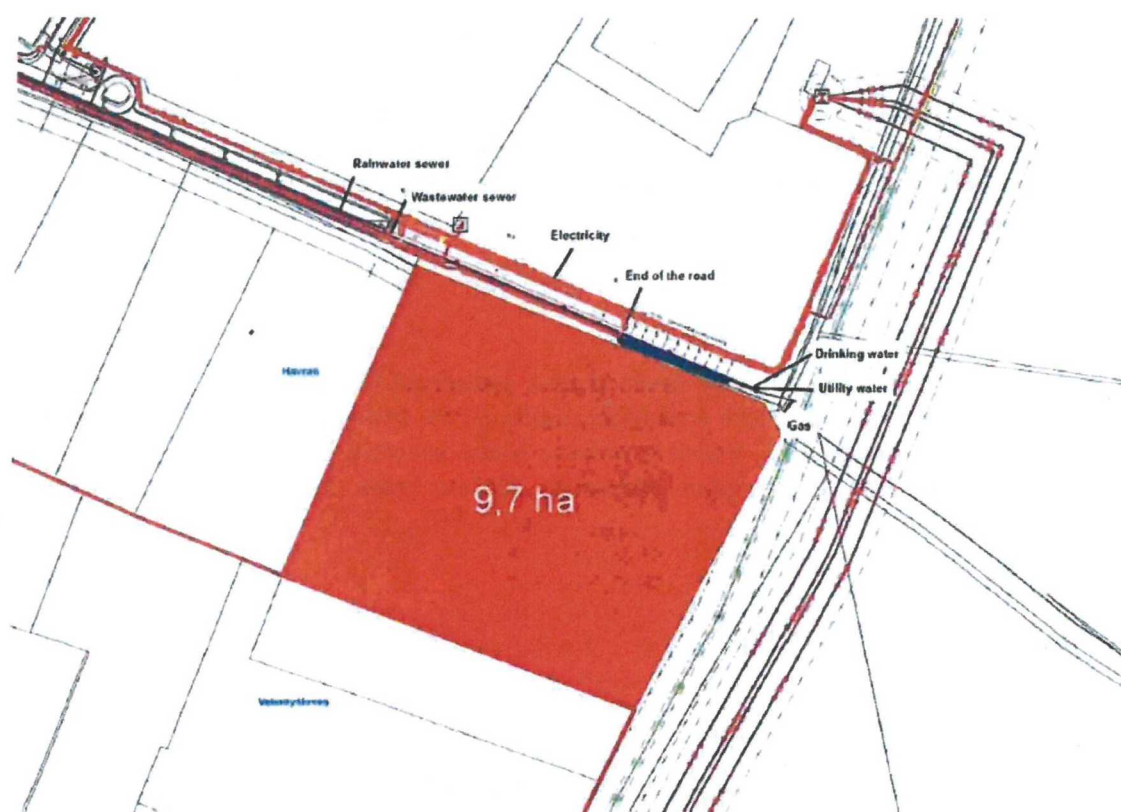
Za tímto účelem bude potřebný pozemek o ploše ca. 96.447 m² a budova o velikosti přibližně až 9.000 m² (viz níže).



3.2 Plocha poptávaných pozemků

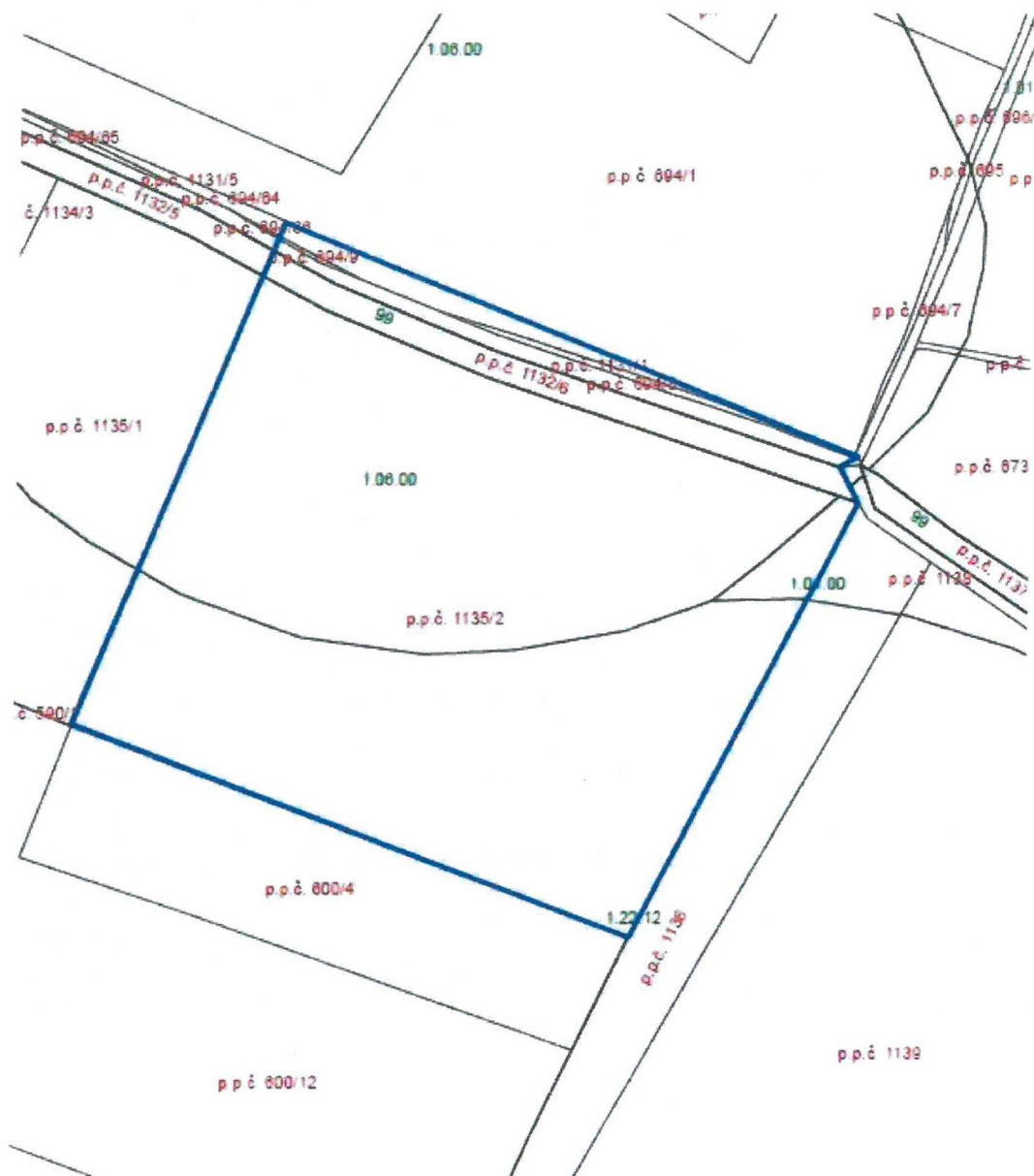
Žadatel žádá o prodej pozemku (9,7 ha) v sektoru „J“ na území strategické průmyslové zóny Most – Joseph (viz připojený obrázek 1). Cílový pozemek je součástí pozemku parcelní číslo 1135/2, 1132/6-část, 1131/1, 694/1, 694/8, 694/9 ve vlastnictví Města Most.

Obrázek 1 – Umístění budoucího pozemku žadatele v průmyslové zóně „Joseph“



8/1
V

Obrázek 2 – Schéma ploch uvedených v žádosti



3.3 Plánované výrobní kapacity

Bude následovat zřízení nové výrobní haly o ploše až do ca. 9.000 m². Další plochy budou využity jako skladovací a zpevněné plochy.

8-17

3.4 Předmět činnosti

Žadatel bude v budoucím výrobním závodě v Mostě vyrábět **tepelně izolační výrobek z extrudovaného polystyrenu FIBRANxps**

Výrobkem je izolační deska vyrobená z extrudovaného polystyrenu (XPS).

Obchodním názvem výrobků FIBRAN je „FIBRANxps“. Vzhledem k poptávce na trhu se tento výrobek vyrábí ve třech barvách: tyrkysová, stříbrná a bílá. Hlavní a původní barvou je tyrkysová.

Hlavními charakteristickými znaky xps desek jsou nízká tepelná vodivost, vysoká pevnost v tlaku, mimořádně nízká nasákavost a tudíž i odolné fyzikální vlastnosti.

Desky se používají převážně ve stavebnictví jako vnější plášť budov, zejména při použití ve vlhkém prostředí a/nebo při vysokém zatížení nosných ploch.

Výrobek FIBRANxps z pohledu kvality

Vlastnosti desek z extrudovaného polystyrenu FIBRANxps jsou specifikovány ve výrobní normě EN 13164 a dle této normy je kontrolována i jejich kvalita.

Desky FIBRANxps se vyznačují velmi dobrými a trvalými tepelně izolačními vlastnostmi, mimořádně nízkou nasákavostí (prakticky nulovou) a velmi vysokou pevností v tlaku. Tyto výrobky mohou být používány ve ztížených podmínkách a splňují zkoušky a schválení nad rámec standardních požadavků. Jejich vlastnosti jsou určeny pro životnost stavby minimálně 50 let.

Izolační desky mají rovnoměrnou hustotu materiálu, velmi dobrou plochost a velmi dobré rozměrové vlastnosti.

Desky jsou vysoce kompatibilní se všemi stavebními materiály, jako např. hydroizolační membrána, se kterými se obvykle kombinují na staveništích, a ty s hladkým nebo voštinovým povrchem nabízejí dokonalou přilnavost k betonu nebo zdivu.

Společnost FIBRAN má v úmyslu vyrábět široký sortiment výrobků s různou pevností v tlaku, tloušťkou a jinými rozměrovými vlastnostmi za použití ekologicky šetrných látek, na které se nevztahují žádná ekologická omezení.

Ekologicky šetrná výroba, výrobky a výrobní prostory

Budova a zařízení budou šetrné k životnímu prostředí a dokonce i všechny výrobní prostory budou uspořádány jako příklad udržitelné budovy a udržitelného životního prostředí.

Výrobní proces je šetrný životnímu prostředí. **Během výroby nedojde k žádným emisím do vody nebo do půdy a vznikne velmi malé množství odpadového materiálu.** Plyny, které jsou při výrobě použity, jsou vysoce ekologické, a to nad úroveň nynějších evropských ekologických standardů. **Emise do ovzduší ve slovinském závodě, který se uvádí jako referenční závod, jsou velmi nízké.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters.

Obrázky 3 a 4 – Příklad výroby z extrudovaného polystyrenu



3.5 Pracovní místa

V rámci realizace investičního záměru bude vytvořeno nejméně 51 nových pracovních míst.

Za **FIBRAN** proizvodnja izolacijskih materialov d.o.o.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav										Nový stav								
Označení pozemku číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m²									
694/1	9	43	85	orná půda	694/1	9	28	48	orná půda		2	694/1		175	9	28	48	
					694/101		15	37	orná půda		2	694/1		175		15	37	
694/8		5	93	orná půda	694/8		2	08	orná půda		2	694/8		175		2	08	
					694/102		3	85	orná půda		2	694/8		175		3	85	
	9	49	78			9	49	78										

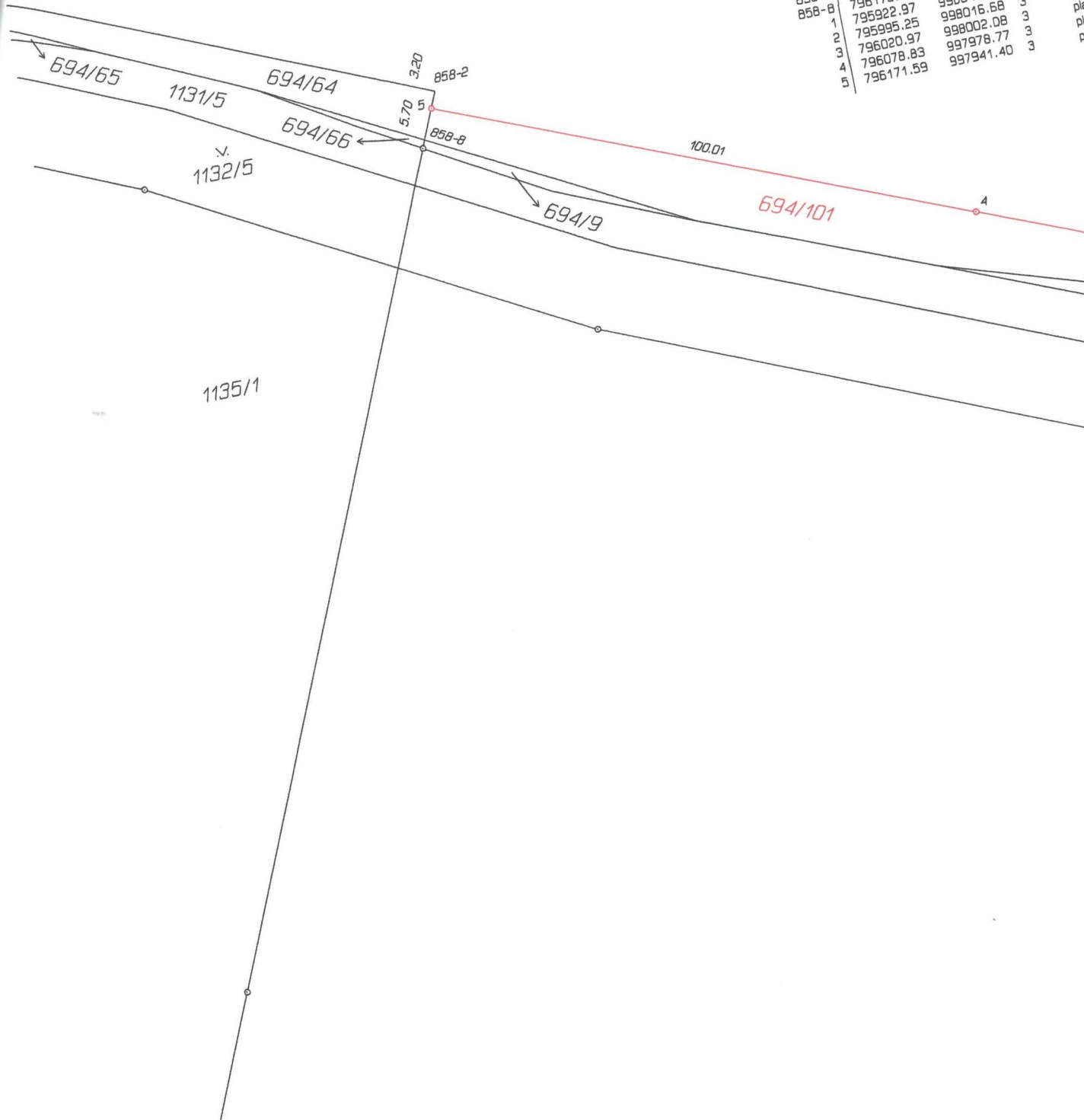
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu													
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²			katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		
694/1		10100		15	38								
		10600	9	13	10								
694/8		10600		2	08								
694/101		10600		15	37								
694/102		10600		3	85								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 567/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 567/1995		
	Dne: 23.7.2018 Číslo: 190/2018		Dne: 23.7.2018 Číslo: 173/2018/02		
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: MESS GEO s.r.o. K.H.Borovského 1144 434 01 Most	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 931-238/2018 Okres: Most Obec: Havraň Kat. území: Havraň Mapový list: DKM (Most 8-8/43,8-9/21)	KÚ pro Ústecký kraj KP Most Ing. Věra Březinová PGP-510/2018-508 2018.07.23 14:05:52 CEST				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					

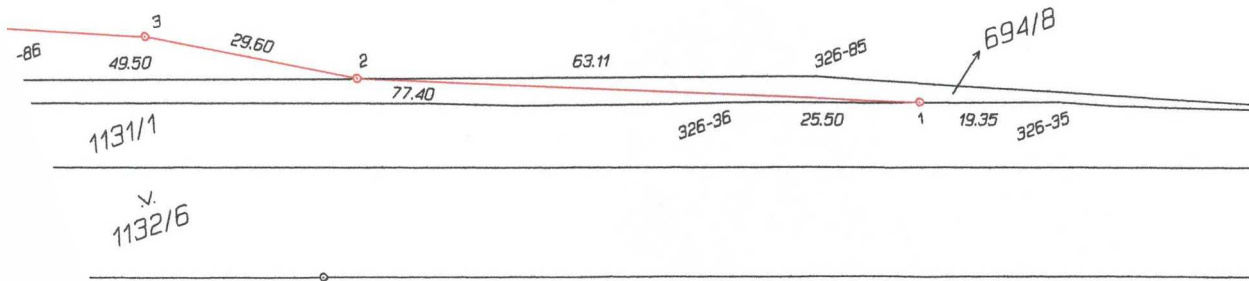
694/12

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN	Kód kv.	Poznámka
	X		
326-35	795904.63	998050.52	3 drev.k
326-36	795947.17	998036.27	3 drev.k
326-85	795935.36	998036.56	3 drev.k
326-86	796042.24	998001.09	3 drev.k
858-2	796170.34	997938.43	3 drev.k
858-8	796173.81	997946.67	3 drev.k
1	795922.97	998044.38	3 drev.k
2	795995.25	998016.68	3 drev.k
3	796020.97	998002.08	3 drev.k
4	796078.83	997978.77	3 drev.k
5	796171.59	997941.40	3 drev.k



694/1





ŠAFRA & PARTNEŘI
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

PLNÁ MOC

Společnost

FIBRAN s.r.o.,
IČ: 070 20 643,
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Revoluční 1082/8,
PSČ 110 00, Česká republika

zplnomocňuje

advokátní kanceláře

Šafra & partneři s.r.o., advokátní kancelář
se sídlem Revoluční 1082/8, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 248 20 415

aby ji zastupoval ve všech právních věcech, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, dojednával a podepisoval veškeré smlouvy včetně smluv o nabytí nebo zcizování majetku a aby zmocnitele dle svého uvážení jinak zavazoval, aby uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, podání opravných prostředků se vzdával, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluje zmocnitelka i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, zákoníku práce a jako speciální plnou moc pro zastupování v rejstříkovém řízení před příslušným rejstříkovým soudem.

Zmocnitelka bere na vědomí, že zmocněný zástupce je ve všech věcech výše uvedených oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze, dne 01.11. 2018

Přijímám plnou moc.

V Praze, dne 01.11. 2018

.....
Šafra & partneři s.r.o.,
advokátní kancelář

neři s.r.o.,
ancelář
15
082/8
Nové Město ①

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 012481/320/2018/C

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů u
soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 1. listopad 2018

8.1