



MKOLP001G9F9

00011/2017

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany

1) **Město Kolín**

IČ 00235440

se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 02 Kolín I

zastoupeno I. místostarostou Mgr. Michaelem Kašparem

na straně jedné jako „**prodávající**“

a

2) **Nippon Paint Automotive Coatings (Czech) s.r.o.**

IČ 01752570

se sídlem Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5

vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka C 266350

zastoupena jednatelem panem Minoru Iwamura,

na straně druhé jako „**kupující**“

tuto

Kupní smlouvu

dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“)

I.

Prohlášení stran

Prodávající je vlastníkem pozemkových parcel:

- parc. č. 637/9, o výměře 191672 m² v katastrálním území Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 845 (dále jen „**pozemek parc. č. 637/9**“); a
- parc. č. 637/1 v katastrálním území Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 845 (dále jen „**Přílehlý pozemek**“).

Na základě nezapsaného geometrického plánu pro rozdělení pozemku parc. č. 637/9, jenž je nedílnou součástí této smlouvy, vyhotoveného Ing. Pavlem Růžičkou a ověřeného tímto úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem dne 31.12.2016 pod č. 578-100/2016 s vyznačeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, s očíslováním parcel ze dne 5. ledna 2017, č. PGP-1763/2016-204 (dále jen „**geometrický plán**“), došlo k rozdělení původní pozemkové parcely parc. č. 637/9 tak, že došlo ke vzniku nové pozemkové parcely č. 637/85 v Průmyslové zóně Kolín-Ovčáry, v kat. území Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry. Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Kupující zamýšlí v Průmyslové zóně Kolín-Ovčáry na Předmětném pozemku (jak je definován níže) vybudovat závod na lakování automobilových dílů a jiných předmětů, včetně produktů mimo automobilový průmysl (dále jen „**Projekt**“).

Smluvní strany přistupují k uzavření této smlouvy vedeny záměrem upravit vzájemná práva a povinnosti související s převodem Předmětného pozemku na kupujícího a jeho využitím kupujícím.

II.

Další definice pojmů obsažených ve smlouvě

Předmětným pozemkem je pozemková parcela parc. č. 637/85 o výměře 48.835 m², v kat. území Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry, nově vzniklá rozdělením pozemku parc. č. 637/9 v kat. území Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry, dle geometrického plánu.

Řízením se rozumí jakékoliv probíhající soudní, dědické, správní, rozhodčí nebo obdobné řízení o nárocích, sporech či nedořešených právních vztazích týkajících se Předmětného pozemku.

Zatížením se rozumí jakékoli právní, faktické či jakékoliv jiné vady vlastnického práva, zatížení, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, jiná zajištění, jiná věcná práva třetích osob, veškerá práva z nájemních či podnájemních smluv, smlouvy o podmíněném prodeji, restituční nároky; mezi takové skutečnosti patří zejména historické památky, dobývací prostory, chráněné lokality fauny nebo flóry, přírodní rezervace nebo jiné skutečnosti, které by mohly ohrozit nerušené užívání Předmětného pozemku, vyjma skutečností a informací plynoucích z veřejných zdrojů a registrů včetně právní prověrky kupujícího v rozsahu uvedeném v článku III. odst. 2 písm. f) této smlouvy.

Závodem se rozumí zařízení, jež vybuduje kupující v rámci Projektu na Předmětném pozemku, dle základní specifikace uvedené v Příloze č. 5 této smlouvy.

Technickými podmínkami se rozumí dokument, jehož účelem je koordinovat stavební aktivity všech investorů přicházejících do Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry a stanovit pravidla postupu při realizaci staveb v Průmyslové zóně Kolín-Ovčáry.

III.

Záruky, prohlášení a závazky smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že
 - a) Předmětný pozemek byl platně a účinně schválen jako průmyslová zóna v územním plánu obce Ovčáry;
 - b) je výlučným vlastníkem Předmětného pozemku, na Předmětném pozemku nevážnou žádná práva třetích osob, ať již jde o nájemní smlouvy, břemena, zástavy, nebo jakákoli jiná práva třetích osob vztahující se k Předmětnému pozemku, vyjma omezení plynoucí z Nájemní smlouvy, jak je definována níže;
 - c) Předmětný pozemek je plně a bez omezení přístupný z veřejných komunikací za předpokladu vybudování sjezdu z přílehlé místní komunikace umístěné mimo jiné na pozemkové parcele parc. č. 1253/1 v k.ú. Ovčáry u Kolína, obec Kolín, ve vlastnictví prodávajícího, a při zřízení Služebnosti, jak je definována níže;
 - d) prověřil, že na Předmětném pozemku nejsou inženýrské sítě v jeho vlastnictví a ani ochranná pásma těchto sítí a ani další sítě, které by používání Předmětného

pozemku k zamýšlenému záměru omezovaly, vyjma sítí určených pro obslužnost Předmětného pozemku;

- e) sám nezahájil a ani nezahájí a není mu známo, že jsou zahájena nebo probíhají Řízení, a dále, že si není vědom skutečnosti, že by třetí strana chtěla nebo dle jeho vědomostí měla důvod zahájit Řízení, a tyto skutečnosti před prohlášením učiněným v této smlouvě nejdříve prověřil a není si vědom žádné okolnosti či skutečnosti, která by k Řízení mohla vést;
- f) Předmětný pozemek je vhodný pro výstavbu a provoz Projektu a není znečištěn nebo jiným způsobem nepříznivě ovlivněn žádnými skládkami odpadu, ropnými látkami, jinými chemickými látkami ani jinými toxickými či nebezpečnými nebo ekologicky závadnými látkami, není a nebyla na něm umístěna skládka žádného odpadu;
- g) Předmětný pozemek nemá žádné právní, faktické ani jiné vady či překážky, ani žádná Zatížení, včetně dluhů, vztahujících se k Předmětnému pozemku, vyjma stavu zajištění připravenosti Předmětného pozemku pro převzetí Předmětného pozemku kupujícím, které bude řešeno samostatným smluvním ujednáním;
- h) Předmětný pozemek se nachází vně ochranných pásem a ochranných zón vyjma vnějšího (300 m) pásma ochranného pásma produktovodu;
- i) Předmětný pozemek se nachází v blízkosti všech přípojek inženýrských sítí tak, že zamýšlený Projekt může být připojen v potřebném rozsahu k veškerým takovým sítím; veškeré potřebné inženýrské sítě mají kapacitu požadovanou kupujícím, jak specifikuje příloha č. 4 této smlouvy, a pokud ne, prodávající poskytne maximální součinnost a učiní vše pro to, aby jednotliví provozovatelé inženýrských sítí mohli zabezpečit takovou kapacitu;
- j) Předmětný pozemek není pronajímán jako honitba;
- k) má pravomoc a oprávnění podepsat tuto smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
- l) podpis a plnění závazků dle této smlouvy bylo řádně schváleno jeho orgány;
- m) k Předmětnému pozemku se neváží žádné nedoplatky vůči orgánům státní správy, či jiné dluhy;
- n) veškeré případné nájemní smlouvy či jiné smlouvy týkající se užívání Předmětného pozemku třetími osobami jsou plně ukončené a vypořádané ke dni podpisu kupní smlouvy, vyjma Nájemní smlouvy;
- o) veškeré provozní a další náklady týkající se užívání a udržování Předmětného pozemku (tj. včetně nákladů na pojištění, daní nebo výdajů za správu majetku, atd.) byly včas a řádně vyrovnány;
- p) má v úmyslu splnit veškeré své zákonné povinnosti, které mu plynou v souvislosti s plněním této smlouvy, zejména pak dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty;

2) Kupující prohlašuje, že

- a) je řádně založenou a existující společností podle právního řádu České republiky;
- b) má pravomoc a oprávnění podepsat tuto smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
- c) podpis a plnění závazků dle této smlouvy bylo řádně schváleno jeho orgány;
- d) zajistí dostatek finančních prostředků na řádnou a včasnou úhradu závazků z této smlouvy;
- e) v současnosti není vedeno ani zahájeno proti této společnosti jakékoliv soudní či jiné řízení, jež by mohlo ovlivnit platnost uzavření této kupní smlouvy, stejně tak dostát řádně všem svým závazkům spojeným s touto smlouvou a naplnit účel této smlouvy;
- f) provedl v součinnosti s prodávajícím v obvyklém rozsahu právní prověrku, tj. právní revizi dokumentů a informací týkajících se Předmětného pozemku předložených Prodávajícím nebo získaných z běžně veřejně dostupných zdrojů, z níž nevyplývaly konkrétní skutečnosti, které by ke dni uzavření této smlouvy přímo či nepřímo umožnily uplatnit nárok z vadného plnění v souvislosti s předmětem prodeje dle této smlouvy nebo které by ke dni uzavření této smlouvy odůvodňovaly zahájení soudního či jiného obdobného řízení v takové věci.

IV.

Předmět smlouvy

- 1) Prodávající prodává kupujícímu Předmětný pozemek, a to za podmínek v této smlouvě uvedených, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupující od prodávajícího Předmětný pozemek do svého vlastnictví kupuje – přijímá a zároveň se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku V. této smlouvy.
- 2) Kupující nabude vlastnické právo k Předmětnému pozemku vkladem do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem

V.

Kupní cena

- 1) Sjednaná kupní cena (odsouhlasená příslušnými orgány prodávajícího) za Předmětný pozemek činí 410 Kč za 1 m² (slovy: čtyři-sta-deset-korun-českých-za-jeden-metr-čtvereční), celkem tedy 20.022.350 Kč (slovy: dvacet-milionů-dvacet-dva-tisíc-tři-sta-padesát-korun-českých) a dále DPH v zákonné výši, tj. celkem 24.227.043,50 Kč (slovy: dvacet-čtyři-milionů-dvě-stě-dvacet-sedm-tisíc-čtyřicet-tři-korun-českých-a-padesát-haléřů) vč. DPH.
- 2) Kupující bere na vědomí, že kupní cena za Předmětný pozemek určená znaleckým posudkem č. 2798-35/2009 ze dne 01.06.2009 a odsouhlasená Mezioborovou komisí Ministerstva průmyslu a obchodu dne 08.09.2010 byla projednána a odsouhlasena v Zastupitelstvu města Kolína dle ustanovení § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

- ky;
azky
- 3) Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu sjednanou v odst. 1) tohoto článku této smlouvy složením do úschovy notáře do sedmi pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy. O podmínkách notářské úschovy u Mgr. Radima Neubauera, notáře se sídlem Kaprova 52/6, Praha 1 (dále i jen „Schovatel“), bude sepsána samostatná dohoda (protokol) o úschově kupní ceny (dále jen „dohoda o úschově“) s tím, že náklady spojené s úschovou kupní ceny nese výlučně kupující. Kupní cena bude považována za zaplacenou v okamžiku připsání na účet Schovatele.
 - 4) Z notářské úschovy bude Schovatelem uvolněna kupní cena ve prospěch prodávajícího v případě naplnění kupní smlouvy a dohody o úschově výplatou na účet prodávajícího č.ú. 3661752/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pod VS 5554, nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, kdy bude splněna poslední z příslušných podmínek.
 - 5) Část kupní ceny odpovídající částce 20.022.350 Kč (slovy: dvacet-milionů-dvacet-dva-tisíc-tři-sta-padesát-korun-českých) bude ve prospěch prodávajícího uvolněna poté, co bude Schovateli doručen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví pro k.ú. Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry, ve kterém bude jako výlučný vlastník Předmětného pozemku zapsán kupující a ze kterého bude zřejmé, že Předmětný pozemek není zatížen Zatížením, a který bude prost zkratkou vyznačujících jakékoli omezení vlastnických práv vlastníka Předmětného pozemku, jakož i poznámek o zahájení jakéhokoliv správního či soudního řízení ve vztahu k Předmětnému pozemku, vyjma zatížení a omezení vlastnických práv vlastníka Předmětného pozemku zapsaných na listu vlastnictví pro Předmětný pozemek k dnešnímu dni, jakož i možného zatížení či omezení vlastnických práv vlastníka Předmětného pozemku vzniklých v důsledku právních úkonů kupujícího po uzavření této smlouvy či vyjma řízení zahájeného na návrh kupujícího po uzavření této smlouvy.
 - 6) Zbývající část kupní ceny odpovídající DPH v zákonné výši bude ve prospěch prodávajícího uvolněna poté, co bude předložen originál čestného prohlášení prodávajícího o tom, že byla řádně zaplacena příslušná daň z přidané hodnoty, a to ve formě dohodnuté v dohodě o úschově. Úrokový výnos kupní ceny bude uvolněn ve prospěch prodávajícího do 7 (sedmi) dnů poté, co Schovatel obdrží od banky, u které je zřízen úschovový účet, vyčíslení úroků na žádost Schovatele zaslanou příslušné bance do 7 (sedmi) dnů po vydání zbývající část kupní ceny odpovídající DPH v zákonné výši.

VI.

Závazky prodávajícího

- 1) Při podpisu této smlouvy předá prodávající kupujícímu originál výpisu z listu vlastnictví (ne starší než jeden pracovní den), kde bude uveden původní pozemek, prokazující, že pozemek je vlastněn pouze prodávajícím, prostý jakýchkoli závazků, zástavních práv, předkupních práv, věcných břemen nebo jiných omezení ve prospěch třetích stran.
- 2) Prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy Předmětný pozemek, ani jeho část, nepřevede třetí osobě bez písemného souhlasu kupujícího, ani nezřídí bez předchozího písemného souhlasu kupujícího žádné Zatížení Předmětného pozemku ani jeho části.

- 3) Prodávající si je vědom přípravy Projektu a zavazuje se poskytnout kupujícímu maximální součinnost v územním a stavebním řízení ohledně Předmětného pozemku tak, aby obě rozhodnutí mohla být bez zbytečných průtahů a problémů kupujícímu vydána, a dále se zavazuje poskytnout kupujícímu maximální součinnost při sjednání a uzavírání všech potřebných dohod k včasnému napojení na inženýrské sítě (včetně přípojek vody, plynu, elektrické energie, kanalizace).
- 4) Prodávající se zavazuje, že umožní kupujícímu a jím pověřeným osobám vstup na Předmětný pozemek za účelem šetření na tomto pozemku (zejména šetření týkajících se stavu půdy, zóny, stavu životního prostředí, vhodnosti pro užívání a dalších skutečností, jež mohou ovlivnit výstavbu nebo provoz Závodu), provádění nutných průzkumů a přípravných prací, zpracování dokumentace související s výstavbou či budoucím provozem Závodu.
- 5) Prodávající se zavazuje, že na žádost kupujícího poskytne v rozsahu souladném s právními předpisy kupujícímu veškeré pro prodávajícího dostupné informace, kopie studií a plánů vztahujících se k využití a stavu Předmětného pozemku.
- 6) Schovatel podá návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku do 3 (tří) pracovních dnů po složení celé kupní ceny kupujícím do notářské úschovy, o čemž bude kupujícího a prodávajícího informovat.
- 7) Prodávající se zavazuje předat kupujícímu Předmětný pozemek nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku do katastru nemovitostí. Při předání Předmětného pozemku bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol s tím, že kupující se zavazuje poskytnout k tomuto podpisu řádně a včas součinnost. Smluvní strany činí nesporným, že přístup na Předmětný pozemek již byl umožněn podle zvláštních dohod mezi kupujícím a prodávajícím.

VII. Závazek kupujícího

Kupující bere na vědomí, že jeho investiční záměr (Projekt) musí být v souladu s územním plánem. Prodávající tímto deklaruje a svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že kupujícím uvedený investiční záměr (Projekt) je v souladu s územním plánem.

VIII. Předkupní právo

- 1) Smluvní strany zároveň zřizují ve prospěch prodávajícího jako strany oprávněné níže uvedené předkupní právo k Předmětnému pozemku ve smyslu § 2140 a násl. o.z., a to po dobu od podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do zahájení stavební činnosti na Předmětném pozemku, přičemž zahájením stavební činnosti se rozumí okamžik zahájení jakýchkoliv povolených prací na Předmětném pozemku souvisejících s Projektem (včetně možných přípravných prací dle pravomocného územního rozhodnutí). Kupující se zavazuje, že v případě, že by chtěl Předmětný pozemek nebo jeho část před zahájením stavební činnosti převést na třetí osobu (s výjimkou osob nebo subjektů ovládaných kupujícími nebo ovládajícími kupujícího, jak jsou tyto pojmy definované v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)), nabídne jej ke koupi nejdříve prodávajícímu za cenu 410,- Kč za 1 m² (slovy: čtyři-sta-deset-korun-českých-za-jeden-metr-čtvereční) bez DPH zvýšenou o řádně doložené náklady na zhodnocení Předmětného pozemku účelně vynaložené kupujícími ve výši

kupujícímu
pozemku
kupujícímu
náání a
čtetně

kup
ní
ní

odpovídající nákladům v místě a čase obvyklým. Kupující souhlasí, že v takovém případě předá prodávajícímu Předmětný pozemek nepoškozený a neznehodnocený vlivem činnosti kupujícího (např. znečištěný nebo jiným způsobem nepříznivě ovlivněný skládkami, ropnými látkami, jinými chemickými látkami ani jinými toxickými či nebezpečnými nebo ekologicky závadnými látkami, nebo dotčený stavbami, které by musely být odstraněny s vynaložením dalších nákladů, aby bylo umožněno využití Předmětného pozemku pro účely průmyslové zóny). Pokud případné poškození nebo znehodnocení Předmětného pozemku nebude odstraněno kupujícím, bude prodávající oprávněn poškození nebo znehodnocení Předmětného pozemku odstranit a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. O částku odpovídající znehodnocení pozemku bude snížena kupní cena sjednaná pro účely využití předkupního práva.

- 2) Nabídka ke koupi Předmětného pozemku musí být učiněna písemně, a to s uvedením lhůty k možnosti přijetí této nabídky v době minimálně 60 dnů. Pokud prodávající nabídku přijme, je povinen to písemně oznámit kupujícímu ve vymezené lhůtě. Nebude-li v uvedené lhůtě nabídka prodávajícím přijata bez výhrad, může kupující převést Předmětný pozemek nebo jeho část třetí osobě.
- 3) Toto předkupní právo zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího jako závazkové právo, a to bezplatně. Prodávající toto závazkové právo přijímá. Tato dohoda o předkupním právu je závazná také pro právní nástupce smluvních stran.

IX.

Právo zpětné koupě

- 1) Prodávající je oprávněn požadovat, aby kupující na základě písemné výzvy prodávajícího převedl Předmětný pozemek zpět na prodávajícího, pokud nejpozději do tří let od vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí nezačíná kupující stavební činnost, jak je tento pojem blíže vymezen v čl. VIII odst. 1) této smlouvy, s výjimkou, kdy k této skutečnosti dojde z důvodů, jež kupující nemůže ovlivnit.
- 2) V případě, že prodávající oprávněně uplatní právo zpětné koupě ve smyslu ustanovení § 2135 a násl. o. z., kupující převede do třiceti dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího veškerá práva k Předmětnému pozemku na prodávajícího za kupní cenu ve výši 410 Kč za 1 m² (slovy: čtyři-sta-deset-korun-českých-za-jeden-metr-čtvereční) bez DPH zvýšenou o řádně doložené náklady na zhodnocení Předmětného pozemku účelně vynaložené kupujícím ve výši odpovídající nákladům v místě a čase obvyklým. Kupující předá prodávajícímu Předmětný pozemek nepoškozený a neznehodnocený vlivem činnosti kupujícího (např. znečištěný nebo jiným způsobem nepříznivě ovlivněný skládkami, ropnými látkami, jinými chemickými látkami ani jinými toxickými či nebezpečnými nebo ekologicky závadnými látkami nebo stavbami, které by musely být odstraněny s vynaložením dalších nákladů, aby bylo umožněno využití Předmětného pozemku pro účely průmyslové zóny). Pokud případné poškození nebo znehodnocení Předmětného pozemku nebude odstraněno kupujícím, bude prodávající oprávněn poškození nebo znehodnocení Předmětného pozemku odstranit a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na kupujícím. O částku odpovídající znehodnocení pozemku bude snížena kupní cena sjednaná pro účely využití práva zpětné koupě.
- 3) Toto právo zpětné koupě zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího jako závazkové právo, a to bezplatně. Prodávající toto závazkové právo přijímá.

X.

Věcná břemena (služebnosti)

- 1) Prodávající se zavazuje, že uzavře potřebné smlouvy o věcných břemenech (služebnostech), a to jako smlouvy úplatné (příčemž úplata bude běžná a obvyklá pro dané břemeno v daném čase a místě), avšak výhradně na žádost kupujícího, pokud tyto smlouvy o věcných břemenech, týkajících se zejména infrastruktury a inženýrských sítí, neuzavře kupující sám s jednotlivými provozovateli či vlastníky sítí.
- 2) Prodávající má povinnost zajistit projednání potřebných věcných břemen, a to neprodleně po požádání o zřízení věcných břemen kupujícím a předložení příslušné technické dokumentace kupujícím.

XI.

Přístup k Předmětnému pozemku

- 1) Kupující má v úmyslu na Přilehlém pozemku realizovat úpravu místní komunikace spočívající ve zřízení přístupového sjezdu, chodníku, odvodňovacího žlabu a zpevněného přístupu k Předmětnému pozemku (dále jen „Sjezd“), a prodávající s tímto souhlasí.
- 2) Za podmínek tohoto článku vzniká kupujícímu oprávnění zřídit staveniště, vstupovat a vjíždět na Přilehlý pozemek, jakož i na okolní pozemkové parcely ve vlastnictví prodávajícího, v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou předmětných stavebních úprav spočívajících ve vybudování Sjezdu.
- 3) Kupující se zavazuje, že při zřizování, užívání, opravách a údržbě předmětných stavebních úprav spočívajících ve vybudování Sjezdu bude co nejvíce šetřit práva vlastníka příslušných pozemků.
- 4) Dále se kupující v pozici stavebníka zavazuje, že po skončení prací uvede části Přilehlého pozemku dotčené stavební úpravou spočívající ve vybudování Sjezdu do původního stavu na vlastní náklady a předá je protokolárně správci městských komunikací a zeleně, společnosti AVE Kolín s.r.o., IČO: 25148117, se sídlem Kolín V, Třídvorská 1501, PSČ 28002 (dále jen „AVE Kolín s.r.o.“). Tomuto odpovídá i závazek kupujícího si protokolárně převzít Přilehlý pozemek od správce městských komunikací a zeleně.
- 5) Kupující vybuduje Sjezd bez jakékoli finanční či jiné účasti prodávajícího. Kupující bude vlastníkem tohoto Sjezdu s povinností trvale na své náklady o tento Sjezd, případně pokud budou vybudovány chodníky, tak i o ně, pečovat, udržovat je v čistotě a stavu umožňujícím jeho odpovídající užívání. V případě, že by prodávající, jako vlastník Přilehlého pozemku, měl potřebu na tomto pozemku vybudovat veřejně prospěšnou stavbu, je prodávající oprávněn ke vstupu na tento Sjezd, případně chodník, v nezbytně nutném rozsahu a poté, kdy byl s kupujícím takový vstup a jeho načasování koordinovány tak, aby nemohlo dojít k omezení provozu Závodu, kde následně se prodávající zavazuje uvést tento Sjezd, případně chodník, do stavu umožňující jejich původní užívání.
- 6) Kupující se zavazuje, že konstrukční vrstvy Sjezdu budou řádně zhutněny, aby nedocházelo k jejich propadu. Pokud by se tak v budoucnosti stalo, je povinen tuto vadu bezodkladně na své náklady odstranit. Pojízdňá vrstva sjezdu bude provedena

např. živičným povrchem. Niveleta sjezdu bude odpovídat současné niveletě komunikace.

- 7) Před započítím prací spočívajících ve vybudování Sjezdu si kupující vyžádá od Odboru dopravy MěÚ Kolín souhlas ke zvláštnímu užívání místní komunikace na základě vyjádření správce komunikací a veřejné zeleně, společnosti AVE Kolín s.r.o. Pokud bude nutný zásah do veřejné zeleně, vyžádá si vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství MěÚ Kolín. Případný zábor veřejného prostranství oznámí kupující předem oddělení správy městského majetku MěÚ Kolín (tel. 321 748 244). Platba za případný zábor veřejného prostranství bude vyměřena od data zahájení záboru do data protokolárního předání předmětného pozemku (nebo jeho části) správci, společnosti AVE Kolín s.r.o.
- 8) O umístění Sjezdu a ostatní související infrastruktury, např. naspů aj. na Přilehlém pozemku rozhodne kupující tak, aby byl zajištěn co nejvhodnější přístup k Předmětnému pozemku a zároveň, aby byly zohledněny příslušné nároky provozu v Průmyslové zóně Kolín – Ovčáry.
- 9) Prodávající, jako vlastník Přilehlého pozemku, prohlašuje, že tímto vydává kupujícímu, jako stavebníkovi, souhlas vlastníka se stavebními úpravami (spočívajícími ve vybudování Sjezdu) Přilehlého pozemku za účelem vydání příslušného ohlášení místně příslušným stavebním úřadem, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu.
- 10) Prodávající, jako vlastník Přilehlého pozemku, souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka.
- 11) Prodávající zároveň poskytne v souvislosti s vybudováním Sjezdu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.

XII. Zřízení Služebnosti

- 1) Smluvní strany se dohodly, že po vybudování Sjezdu dle příslušné projektové dokumentace na Přilehlém pozemku v rámci provádění Projektu kupujícím, uzavřou na výzvu kupujícího do 30 dnů, nejpozději však do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, jehož předmětem bude povolení užívání Závodu, smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**smlouva o zřízení služebnosti**“), jejímž předmětem bude zřízení práva cesty a stezky zatěžující Přilehlý pozemek ve prospěch Předmětného pozemku (služebnost *in rem*) v rozsahu umístění Sjezdu (dále jen „**Služebnosti**“). Přesný rozsah Služebností bude vyznačen na geometrickém plánu, kterým bude Sjezd zaměřen.
- 2) Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena dle vzoru přiloženého k této smlouvě jako příloha č. 3.
- 3) Náklady spojené se zřízením Služebností, včetně nákladů vkladového řízení, hradí kupující. Kupující se zavazuje vyhotovit a zkompletovat 4 výtisky smlouvy o zřízení služebnosti a po dokončení stavby 4 výtisky smlouvy o zřízení služebnosti doručit povinnému.

- 4) Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této smlouvy až do (i) uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, nebo (ii) ukončení této smlouvy, podle toho, co nastane dříve, neučiní nic, co by zmařilo uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, zejména nezatíží Přílehlý pozemek (v části dotčené Služebnostmi) žádným zatížením, které by znemožňovalo vznik Služebností.
- 5) Jestliže návrh smlouvy o zřízení služebnosti, jenž tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, obsahuje vynechaná místa, jež jsou určena pro doplnění odpovídajících ustanovení, nebo jestliže nejsou přiloženy přílohy, zavazují se smluvní strany, že tato ustanovení a tyto přílohy před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti doplní. Jestliže budou údaje týkající se nemovitostí uvedených v této smlouvě nebo ve smlouvě o zřízení služebnosti v katastru nemovitostí změněny, zavazují se smluvní strany, že tyto údaje odpovídajícím způsobem změní.
- 6) Prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Přílehlému pozemku nebo k jeho části na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti zavazuje převést na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi kupujícím a právním nástupcem prodávajícího. V opačném případě vzniká kupujícímu nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.
- 7) V případě, že bude možno danou část Přílehlého pozemku pod Sjezdem prodat bez narušení obslužnosti zóny a při zajištění údržby odvodňovacího příkopu, prodávající kupujícího o takové možnosti vyrozumí.
- 8) Povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nezaniká ani tehdy, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě o zřízení služebnosti zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela.

XIII. Nájemní smlouva

Prodávající prohlašuje, že Předmětný pozemek je předmětem nájmu dle nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím, jako pronajímatelem, a Zemědělským obchodním družstvem Zálabí, jako nájemcem, ze dne 23. září 2011, ve znění dodatků č. 1 - 3 (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Prodávající prohlašuje, že (i) Nájemní smlouva je ve vztahu k Předmětnému pozemku k datu uzavření této smlouvy změněna tak, že nájem Předmětného pozemku končí k datu 31.7.2017, přičemž nejpozději k tomuto datu budou veškeré pohledávky a závazky z Nájemní smlouvy plně vypořádány, a (ii) nájemce Předmětného pozemku dle Nájemní smlouvy neuplatní v souvislosti s ukončením nájmu žádnou náhradu újmy ani jiné platby, kde v případě oprávněného uplatnění jakýchkoliv nároků nájemcem za toto období zaviněně způsobených prodávajícím se prodávající zavazuje tyto vůči nájemci vypořádat.

XIV.

Úroveň upraveného terénu, retence dešťové vody

- 1) Kupující se zavazuje zabezpečit úroveň upraveného terénu Předmětného pozemku a retenci dešťové vody na Předmětném pozemku dle závazných pravidel území Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry uvedených dále v tomto článku.
- 2) Kupující se zavazuje dodržet výškovou úroveň upraveného terénu tak, aby nedošlo k zásadním změnám v odtokových poměrech v okolí hranice Předmětného pozemku.
- 3) Odvod dešťových vod z Předmětného pozemku bude zpomalen přes retenci do takové míry, aby nedošlo k významnému ovlivnění hydraulických a hydrologických poměrů v lokalitě a byl uchován vodní režim podobný původnímu stavu. Při návrhu retence bude postupováno dle platných technických podmínek Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry, se kterými byl kupující před podpisem této smlouvy seznámen.
- 4) Smluvní strany si sjednaly to, že v případě kdy orgán státní správy vymezí jiné podmínky, než jsou dojednané v rámci této smlouvy, tak jejich akceptací nemůže kupující porušit smluvní ujednání obsažené v této smlouvě, pokud by bylo smluvní ujednání a rozhodnutí příslušného správního orgánu v rozporu.

XV.

Vynětí ze zemědělského půdního fondu

- 1) Kupující bere na vědomí, že prodávající provedl trvalé odnětí dotčené části Předmětného pozemku ze zemědělského půdního fondu a uhradil za trvalé odnětí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, částku 341.845,00 Kč, (slovy: tři-sta-čtyřicet-jedna-tisíc-osm-set-čtyřicet-pět-korun-českých), což odpovídá výdaji 7,- Kč za 1 m² Předmětného pozemku.
- 2) Kupující se zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího vynaložené náklady za vynětí nemovitosti ze zemědělského půdního fondu dle odstavce 1) tohoto článku smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu ve prospěch kupujícího, a to na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím, kde budou uvedeny všechny údaje potřebné pro řádnou platbu kupujícím.

XVI.

Technické podmínky

- 1) Kupující bere na vědomí nutnost koordinovat postup všech investorů v Průmyslové zóně Kolín-Ovčáry při realizaci jejich investic, kde s tímto zároveň přijímá závazek takového postupu.
- 2) V ostatních výše neřešených záležitostech tímto bere kupující na vědomí Technické podmínky provozu v Průmyslové zóně Kolín-Ovčáry.

Kupující rovněž určuje následující osoby odpovědné za dodržování práv a povinností plynoucích z technických podmínek na jeho straně: pan Ing. arch. Filip Havrda, e-mail: havrda@takenaka.cz.

Odpovědnou osobou prodávajícího je pan Ing. Martin Tichý, e-mail: martin.tichy@mukolin.cz.

Smluvní strany se zavazují, že o změně odpovědných osob nebo kontaktních údajů na tyto osoby písemně neprodleně vyrozumí druhou stranu. Odpovědné osoby prodávajícího a kupujícího jsou povinny v případě dočasné nepřítomnosti delegovat své pravomoci na další jimi pověřené osoby.

XVII.

Inženýrské sítě a kanalizace

- 1) Prodávající tímto potvrzuje, že ke dni podpisu této smlouvy jsou vybudovány pro využití Předmětného pozemku tyto inženýrské sítě: vodovod, rozvody plynu, splašková kanalizace, telekomunikační rozvody, přičemž ke dni podpisu této smlouvy se může kupující na tyto sítě napojit. Kupující bude oprávněn vybudovat na své náklady napojení Předmětného pozemku na komunikace a přípojky k výše uvedeným inženýrským sítím. Možnost vybudovat napojení Předmětného pozemku na komunikace a přípojky k těmto inženýrským sítím je poskytnuta kupujícímu bezúplatně. Kupující bere na vědomí, že prodávající nezajistí rozvod elektrické energie na Předmětném pozemku, a proto si kupující musí tento rozvod zajistit sám dohodou přímo s dodavatelem nebo distributorem elektrické energie. Prodávající nebude zprostředkovatelem ani účastníkem takovéto dohody, ale poskytne potřebnou součinnost k tomu, aby vedení elektrické energie na Předmětný pozemek mohlo být zřízeno včetně souhlasu s vedením přes pozemky prodávajícího.
- 2) Přípojky na jednotlivé inženýrské sítě a komunikace vybuduje kupující na své vlastní náklady nebo se bude podílet na investici provozovatele takové sítě dle jednání s těmito provozovateli. Prodávající nebude požadovat po kupujícím žádnou úplatu za napojení Předmětného pozemku na příslušné napojovací body vč. nově vybudovaného napojovacího bodu nad rámec rozsahu daného zákonem o vodovodech a kanalizacích.

XVIII.

Podzemní meliorace

Kupující bere na vědomí, že Předmětný pozemek je zatížen vedením podzemní meliorace. Prodávající prohlašuje, že tato meliorace nebrání výstavbě Závodu a není prodávajícím ani třetí osobou využívána. V případě, že kupující při výstavbě Závodu či jiných terénních úpravách objeví části tohoto vedení, je oprávněn je bez dalšího odstranit.

XIX.

Kontakt mezi smluvními stranami

- 1) Všechna oznámení podle této smlouvy budou realizovaná písemně a doručena na níže uvedené poštovní a e-mailové adresy.

- a) Kontakt na prodávajícího:

Město Kolín

Karlovo nám. 78

280 12 Kolín I

Česká republika

e-mail podatelna@mukolin.cz

k rukám Mgr. Bc. Víta Rakušana

vit.rakusan@mukolin.cz

v kopii pro: michael.kaspar@mukolin.cz

martin.tichy@mukolin.cz

b) Kontakt na kupujícího:

Kenji Kuroda, e-mail: kenji.kuroda@nipponpaint.jp,
tel.: +81 72 857 56 27, mobil: +81 50 5578 2293,

v kopii pro:

- Takura Kawai, e-mail: takura.kawai@dentons.com, mobil: +420 725 547 909,
- Jana Matisková, e-mail: jana.matiskova@dentons.com,
tel.: +420 236 082 216, mobil: +420 724 008 741

Případná změna kontaktních adres bude druhé smluvní straně oznámena písemně.

XX.

Smluvní sankce

- 1) Pro případ, že by kupující Předmětný pozemek využil jinak, než pro realizaci Projektu a v rozporu se svým závazkem, který je uveden v čl. VII. této smlouvy, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,03 % z celkové kupní ceny za každý byt jen započatý den, po který porušení tohoto závazku trvá. Tato smluvní pokuta zahrnuje též veškerou škodu, která by prodávajícímu v této souvislosti vznikla (vyjma nákladů v odst. 2 níže). Nárok na tuto smluvní pokutu vzniká prodávajícímu rovněž v případě, že kupující nezajistí, že při využití Předmětného pozemku či staveb na něm postavených třetí osobou, zejména nájemcem či podnájemcem, budou provozovány jiné činnosti než ty předpokládané Projektem. Smluvní pokuta je splatná na výzvu prodávajícího, a to do deseti dnů od doručení výzvy kupujícímu.
- 2) Pro případ, že by kupující porušil předkupní právo prodávajícího zřízené podle čl. VIII. nebo právo zpětné koupě prodávajícího zřízené dle čl. IX., vznikne prodávajícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy jeden-milión-korun-českých), čímž není dotčeno případné právo prodávajícího na náhradu škody vůči kupujícímu převyšující výši smluvní pokuty.
- 3) Příslušná smluvní strana se zavazuje uhradit dotčené smluvní straně veškeré účelně vynaložené náklady, které mu vznikly v souvislosti s porušením jakéhokoliv závazku touto smluvní stranou dle této smlouvy.

XXI.

Informování kupujícího

Kupující here na vědomí a souhlasí s tím, že:

- prodávající neodpovídá za návratnost investovaných finančních prostředků kupujícího dle této smlouvy;
- prodávající rovněž neodpovídá za důsledky změn obecně závazných právních předpisů České republiky či Evropské unie, včetně předpisů upravujících výrobu, distribuci, výkup, prodej a jiné nakládání s energiemi;
- prodávající nemá vůči němu žádné závazky z titulu ochrany investic provedených kupujícím.

XXII. Odstoupení

- 1) Smluvní strany si sjednaly právo prodávajícího odstoupit od této smlouvy výslovně pouze z důvodů sjednaných v této smlouvě, a to v případě, že:
 - kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny dle článku V. či úhrady dle článku XV. této smlouvy delší než 30 dnů, nebo
 - pokud se po uzavření kupní smlouvy ukáže jakékoliv prohlášení kupujícího učiněné v článku III.2) této smlouvy jako nepravdivé.
- 2) Smluvní strany si sjednaly právo kupujícího od této smlouvy odstoupit pro případ, že by nebyly naplněny záruky prohlášené prodávajícím v čl. III. 1) této smlouvy nebo by na LV Předmětného pozemku nebyl zapsán do čtyř měsíců od podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy kupující nebo ostatní části LV by byly dotčeny poznámkou, vyznačením plomby nebo nevyřešeným právním vztahem omezujícím kupujícího.

XXIII. Doložka platnosti

Město Kolín potvrzuje podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že jsou splněny podmínky pro uzavření této smlouvy. Záměr Města Kolína odprodat pozemky z vlastnictví Města Kolína byl zveřejněn dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce MěÚ Kolín od 12.09.2016 do 29.09.2016.

Návrh na uzavření této kupní smlouvy byl schválen usnesením č. 474/16/ZM/2017, 475/16/ZM/2017 Zastupitelstva města Kolína ze dne 30.01.2017, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

XXIV. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami ohledně jejího předmětu, je platná a účinná ode dne podpisu oběma stranami.
- 2) Smluvní strany si sjednaly, že náklady vkladového řízení hradí kupující.
- 3) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména normami o.z.
- 4) Seznam příloh smlouvy, jež tvoří její nedílnou součást:
 - Příloha č. 1: geometrický plán č 578-100/2016
 - Příloha č. 2: usnesení č. 474/16/ZM/2017, 475/16/ZM/2017 Zastupitelstva města Kolína ze dne 30.01.2017
 - Příloha č. 3: Vzor smlouvy o zřízení služebnosti
 - Příloha č. 4: Garantované kapacity médií
 - Příloha č. 5: Specifikace Závodu
- 5) Práva a závazky vyplývající z této smlouvy nemohou být žádnou ze smluvních stran postoupeny třetí osobě.
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 7) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném Městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní

výslovně
hrady
ního
e

straně, datu uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a kupní ceně. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Města Kolína, a to včetně všech případných příloh. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

- 8) 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 zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.
- 9) 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.
- 10) Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se platnosti a účinnosti ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují jednat tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily ustanovením bezvadným, které bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 11) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s ověřenými podpisy, z nichž prodávající, kupující a Schovatel obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.

V Kolíně dne 2. února 2017

prodávající
Město Kolín

Mgr. Michael Kašpar
I. místostarosta



kupující
Nippon Paint Automotive Coatings
(Czech) s.r.o.

Minoru Iwamura
jednatel společnosti

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: OI/540,294 /2017
Ověřuji, že:

Minoru Iwamura, nar. 6.2.1957, bydlištěm dle prohlášení -
458-0829 Nagoya, Aichi, 2-1213 Kamakuradai Midori-ku, -----
Japonsko -----

Mgr. Michael Kašpar, nar. 12.7.1983, bydlištěm -----
Václava Týra 1560, Kolín V, Kolín -----

před notářem vlastnoručně podepsali tuto listinu. -----
Totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy. -----
V Praze dne 2.2.2017 -----





**PŘÍLOHA Č. 1
GEOMETRICKÝ PLÁN**

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Stav	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Označení dílu		
	ha	m ²	Způsob využití	parc. číslem	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví		výměra dílu	
												ha	m ²		
637/9	19	16	12	ostat.pl. jiná plocha	637/9	14	27	77	ostat.pl. jiná plocha						
					637/85	4	88	35	ostat.pl. jiná plocha	2	637/9	845	4	88	35
	19	16	12			19	16	12							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	685991.15	1051905.53	3	plast. mezník
2	686006.51	1051820.92	3	plast. mezník
3	686021.88	1051736.30	3	plast. mezník
4	685884.14	1051711.29	3	plast. mezník
5	685746.39	1051686.27	3	plast. mezník
6	685730.47	1051773.92	3	plast. mezník
7	685714.55	1051861.57	3	plast. mezník
196-3	685661.12	1051856.89	3	dočasně kolík
196-4	685733.68	1051863.25	3	dočasně kolík
196-5	685878.97	1051887.11	3	dočasně kolík
196-6	686031.18	1051912.11	3	dočasně kolík

GEOMETRICKÝ PLÁN pro –rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Pavel Růžička</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Pavel Růžička</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>2389/08</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>2389/08</i>
	Dne: <i>31.12.2016</i> Číslo: <i>65/2016</i>	Dne: <i>5.1.2017</i> Číslo: <i>1/2017</i>
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Pavel Růžička GEODETIČKÉ PRÁCE KOLÍN Táboritáská 316, 280 02 Kolín 3 tel.: 321 677 017, 724 175 295 www.gepko.cz	Katastrální úřad souhlasí s odělováním parcel:	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>578-100/2016</i> Okres: <i>Kolín</i> Obec: <i>Ovčáry</i> Kat. území: <i>Ovčáry u Kolína</i> Mapový list: <i>Kolín 4-5/43 (KMD)</i> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsanými značkami: viz. seznam souřadnic	KÚ pro Středočeský kraj KP Kolín Pavlna Henrichová PGP-1763/2016-204 2017.01.05 14:31:19 CET	

1411

1412

14

637/9

4

(140.00)

3

(00.94)

2

(00.98)

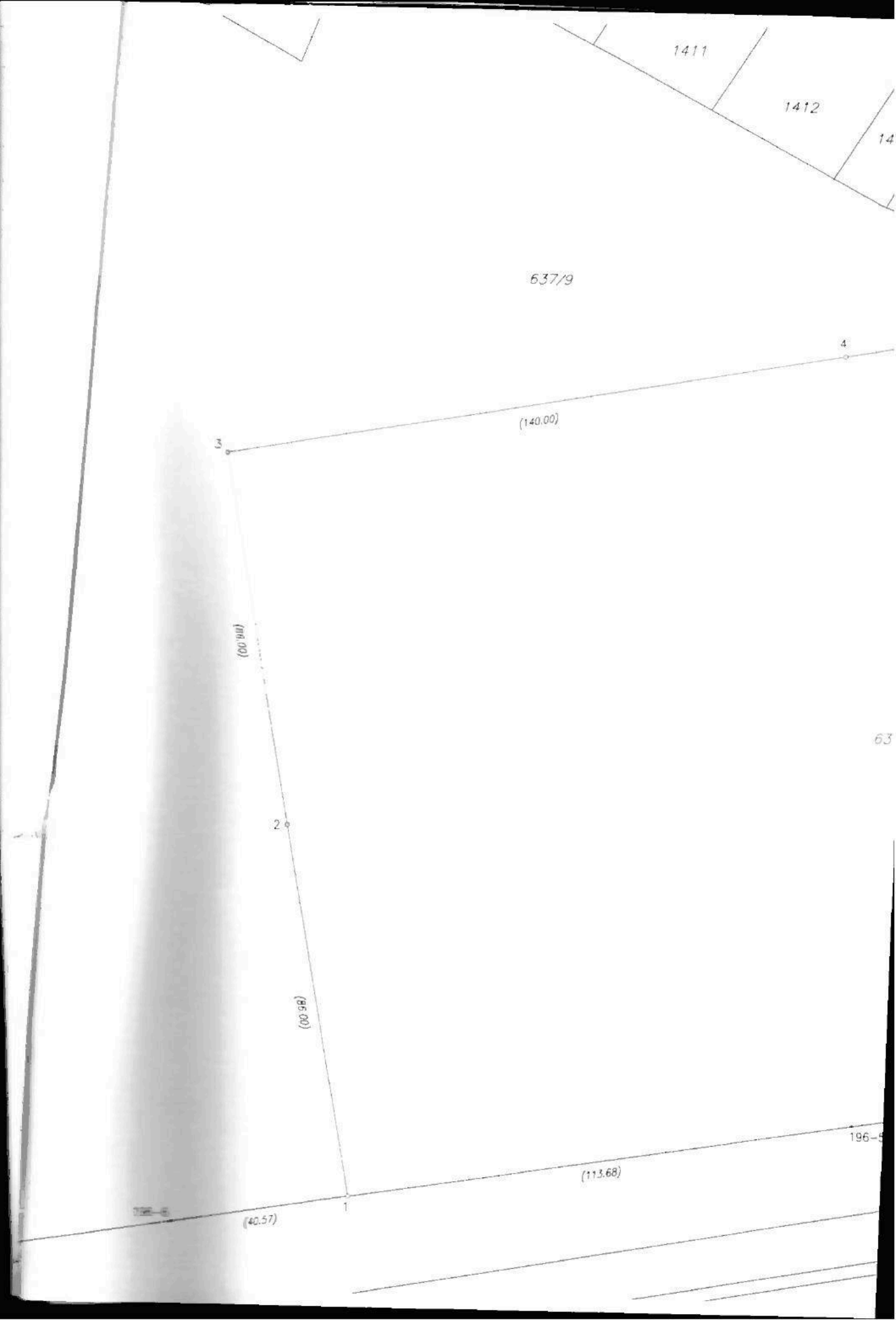
63

196-5

(113.68)

(40.57)

728-6



4

1415

(140.00)

5

(80.68)

6

(80.68)

196-3

196-4

(19.20)

7

(53.63)

637/1

1253/1

637/32

PŘÍLOHA Č. 2
USNESENÍ Č. 474/16/ZM/2017, 475/16/ZM/2017 ZASTUPITELSTVA MĚSTA
KOLÍNA ZE DNE 30.01.2017



PŘEHLED USNESENÍ

z 16. zasedání Zastupitelstva města Kolína
konané dne 30.01.2017

463/16/ZM/2017 **Návrh na schválení návrhové komise**

I. Zastupitelstvo města schvaluje

návrhovou komisi 16. zasedání Zastupitelstva města Kolína v následujícím složení:

1. JUDr. Karel Molnár, zastupitel
2. Ing. Martin Škorpík, zastupitel
3. MUDr. Jan Rakušan, zastupitel

[Výsledek hlasování: Pro: 22, Proti: 0, Nehlasoval: 1, Zdržel se: 3]

Usnesení bylo: **PŘIJATO**

464/16/ZM/2017 **Návrh na schválení ověřovatelů zápisu**

I. Zastupitelstvo města schvaluje

ověřovatele zápisu z 16. zasedání Zastupitelstva města Kolína:

1. Bc. Ladislava Zimu, zastupitele
2. Václava Čtvrtečku, zastupitele

[Výsledek hlasování: Pro: 25, Proti: 0, Nehlasoval: 0, Zdržel se: 1]

Usnesení bylo: **PŘIJATO**

465/16/ZM/2017 **Návrh na schválení programu zasedání Zastupitelstva města Kolína**

I. Zastupitelstvo města schvaluje

předložený program 16. zasedání Zastupitelstva města Kolína v následujícím znění:

č.	Bod jednání / Předkladatel, Přizváni
1.	Zahájení
2.	Návrh na schválení návrhové komise <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
3.	Návrh na schválení ověřovatelů zápisu <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
4.	Návrh na schválení programu zasedání Zastupitelstva města Kolína <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan

5.	Prezentace architekta města Kolína
6.	Návrh na schválení volebního řádu 16. zasedání Zastupitelstva města <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
7.	Volba volební komise <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
8.	Volba člena Rady města
9.	Diskuse - dotazy a připomínky občanů města
10.	Návrh na prodej bytové jednotky č. 685/4, U Borků 685, Kolín V, formou dražby <u>Předkládá:</u> PhDr. Tomáš Růžička, MPA
11.	Návrh na prominutí sankčních poplatků (poplatků z prodlení) za neuhrazené nájemné a služby nájemci městského bytu <u>Předkládá:</u> PhDr. Tomáš Růžička, MPA
12.	Návrh na schválení realizace akce "Zavedení informačních systémů pro zlepšení orientace ve městě Kolín" <u>Předkládá:</u> Mgr. Michael Kašpar
13.	Návrh na schválení finančních prostředků na spolufinancování akce "Zavedení informačních systémů pro zlepšení orientace ve městě Kolín" <u>Předkládá:</u> Mgr. Michael Kašpar
14.	Návrh na směnu pozemků se Státním pozemkovým úřadem <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
15.	Návrh na prodej pozemku parc. č. 637/85 v kat. území Ovčáry u Kolína v sektoru D Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry do vlastnictví společnosti Nippon Paint Automotive Coatings (Czech) s.r.o <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
16.	Návrh na vzájemný bezúplatný převod pozemků v kat. území Kolín mezi městem Kolínem a Středočeským krajem <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
17.	Návrh na bezúplatný převod pozemků v rámci majetkoprávního vypořádání stavby I/38-Kolín obchvat <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
18.	Návrh na odkoupení pozemků parc. č. st. 299/1 a parc. č. 72/4, oba v katastrálním území a obci Kolín, podle kupní smlouvy uvedené v příloze <u>Předkládá:</u> PhDr. Tomáš Růžička, MPA
19.	Návrh na schválení poskytnutí dotace na redukci zeleně na starém židovském hřbitově <u>Předkládá:</u> Mgr. Bc. Vít Rakušan
20.	Návrh na schválení vzorové veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace <u>Předkládá:</u> Mgr. Michael Kašpar
21.	Návrh na schválení vzoru dodatku k veřejnoprávní smlouvě o poskytnutí dotace <u>Předkládá:</u> Mgr. Michael Kašpar
22.	

[Výsledek hlasování: Pro: 26, Proti: 0, Nehlasoval: 0, Zdržel se: 0]

Usnesení bylo: **PŘIJATO**

474/16/ZM/2017 Návrh na prodej pozemku parc. č. 637/85 v kat. území Ovčáry u Kolína v sektoru D Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry do vlastnictví společnosti Nippon Paint Automotive Coatings (Czech) s.r.o

I. Zastupitelstvo města schvaluje

prodej pozemku parc. č. 637/85, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 48 835 m² v kat. území Ovčáry u Kolína v sektoru D Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry, odděleného nezapsaným geometrickým plánem č. 578-100/2016, z pozemku parc. č. 637/9 o výměře 191 612 m² v kat. území Ovčáry u Kolína, z vlastnictví města Kolína do vlastnictví společnosti Nippon Paint Automotive Coatings (Czech) s.r.o., IČ 01752570, se sídlem Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5-Smíchov, za kupní cenu 410 Kč/m² tj. za celkovou kupní cenu 20.022.350 Kč + DPH

[Výsledek hlasování: Pro: 25, Proti: 0, Nehlasoval: 0, Zdržel se: 1]

Usnesení bylo: **PŘIJATO**

475/16/ZM/2017 Návrh na prodej pozemku parc. č. 637/85 v kat. území Ovčáry u Kolína v sektoru D Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry do vlastnictví společnosti Nippon Paint Automotive Coatings (Czech) s.r.o

I. Zastupitelstvo města schvaluje

uzavření kupní smlouvy v rámci prodeje pozemku parc. č. 637/85, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 48 835 m² v kat. území Ovčáry u Kolína v sektoru D Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry, odděleného nezapsaným geometrickým plánem č. 578-100/2016, z pozemku parc. č. 637/9 o výměře 191 612 m² v kat. území Ovčáry u Kolína, z vlastnictví města Kolína do vlastnictví společnosti Nippon Paint Automotive Coatings (Czech) s.r.o., IČ 01752570, se sídlem Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5-Smíchov, za kupní cenu 410 Kč/m² tj. za celkovou kupní cenu 20.022.350 Kč + DPH, jejíž znění je v příloze

II. Zastupitelstvo města ukládá

1. Ing. Martinu Tichému

1.1. vedoucímu Odboru regionálního rozvoje a územního plánování, zajistit uzavření kupní smlouvy dle bodu I a II

Termín: 30.01.2017

[Výsledek hlasování: Pro: 25, Proti: 0, Nehlasoval: 0, Zdržel se: 1]

Usnesení bylo: **PŘIJATO**

476/16/ZM/2017 Návrh na vzájemný bezúplatný převod pozemků v kat. území Kolín mezi městem Kolínem a Středočeským krajem

I. Zastupitelstvo města ruší

usnesení č. 417/14/ZM/2016 ze dne 14.11.2016, kterým byl schválen

I. Zastupitelstvo města volí

do funkce přisedících pro Okresní soud v Kolíně níže uvedené kandidátky na dobu 4letého funkčního období

- nar. .
bytem

- nar.
bytem

- nar.
bytem

II. Zastupitelstvo města ukládá

1. PhDr. Dagmar Soukupové

1.1. informovat o volbě přisedících předsedu Okresního soudu v Kolíně

Termín: 07.10.2016

[Výsledek hlasování: Pro: 23, Proti: 0, Nehlasoval: 0, Zdržel se: 0]

Usnesení bylo: **PŘIJATO**



Mgr. Bc. Vít Rakušan
starosta města



Mgr. Michael Kašpar
I. místostarosta

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy MěÚ Kolín

poř. č. vidimace 752/IV/2017

tato částečná kopie obsahující 4 stran/y

souhlasí doslovně s předloženou listinou,

z níž byla pořizena a tato listina je

prvopisem.

obsahující/m 32 stran/y.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, neobsahuje viditelný zajišťovací

prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této

listiny, např. hologram..

V Kolíně dne 01.02.2017

Pavčina Loudátová

(Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla)



PŘÍLOHA Č. 3
VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Smlouva
o zřízení služebnosti

uzavřená podle § 1257 a násl. ve spojení s ustanovením § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“)

mezi smluvními stranami:

1) Město Kolín

Sídlo: Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

IČ 00235440, DIČ CZ00235440

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 3661752/0800

Zastoupené [●]

dále jen „povinný“

a

2) Nippon Paint Automotive Coatings (Czech) s.r.o.

Sídlo: Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ 01752570

Zastoupena [●]

dále jen „oprávněný“

I.
Prohlášení stran

- 1) Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely **parc. č. [637/1]** v katastrálním území Ověčáry u Kolína, zapsaném na **LV č. [845]** u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, dále Město Kolín (dále jen „**služebný pozemek**“).
- 2) Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemkové parcely **parc. č. 637/85** v katastrálním území Ověčáry u Kolína, jakožto pozemku panujícího (dále jen „**panující pozemek**“) a že provedl na služebném pozemku v rámci stavby *Areál společnosti Nippon* za účelem napojení areálu na veřejnou dopravní infrastrukturu úpravu místní komunikace spočívající ve zřízení přístupového sjezdu, chodníku, odvodňovacího žlabu a zpevněného přístupu k panujícímu pozemku (dále jen „**Sjezd**“), jenž je vyznačen v geometrickém plánu vyhotoveném Ing. [●] a ověřeném tímto úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem dne [●] pod č. [●] s vyznačeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, s očíslováním parcel ze dne [●], č. [●], který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.
Zřízení služebnosti

- 1) Smluvní strany se dohodly na zřízení služebností stezky a cesty zatěžujícím služebný pozemek ve prospěch panujícího pozemku (*in rem*) v rozsahu vyznačeném

v geometrickém plánu (dále jen „služebnosti“). Oprávněný právo odpovídající těmto služebnostem přijímá a každý nový vlastník služebného pozemku je povinen omezení vlastnického práva ze zřízených služebností strpět.

- 2) Smluvní strany výslovně prohlašují, že předmětné služebnosti jsou sjednávány jako věcná práva ve prospěch panujícího pozemku a zatěžující příslušné služebné pozemky, tedy se nejedná o smluvní ujednání věcných břemen, která by byla zřízena pouze ve prospěch či k zatížení jen konkrétního vlastníka dotčených nemovitostí uvedených v této smlouvě.

III.

Záruky a další prohlášení smluvních stran

Povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti ani právní vady, které by bránily řádnému výkonu práv odpovídajících služebnostem.

IV.

Úhrada za zřízení služebností

Smluvní strany sjednaly jednorázovou úhradu za zřízení služebností, dle které se úhrada bude odpovídat 100 Kč za dotčený m². Z příloženého geometrického plánu plyne, že služebný pozemek je zatížen v rozsahu [●] m² a úhrada tedy činí [●] Kč + DPH. Jednorázovou úhradu za zřízení služebností se oprávněný zavazuje povinnému zaplatit do 15 dnů po podpisu této smlouvy na základě faktury vystavené povinným.

V.

Náklady spojené se zřízením služebností

Náklady spojené se zřízením věcných břemen, včetně nákladů vkladového řízení hradí oprávněný.

VI.

Vklad služebností do katastru nemovitostí

- 1) Oprávněný nabude právo odpovídající služebnostem okamžikem vkladu práva odpovídajícího služebnostem do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Oprávněný nabude právo odpovídající služebnostem se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu („Návrh na vklad“).
- 2) Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu služebností do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad služebností do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 3) Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem služebností do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o zřízení služebností, za níže uvedených podmínek („Nová smlouva“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna

vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu služebností nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

- 4) V případě, že kterákoliv ze smluvních stran nesplní svůj závazek uzavřít Novou smlouvu v souladu s ustanovením článku 3 výše, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od této smlouvy zasláním písemného oznámení druhé smluvní straně.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Obě smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 o.z. na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 ani § 1299 odst. 2 o.z.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 1899 o.z.
- 3) Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Jedno vyhotovení této smlouvy obdrží oprávněný pro potřeby provedení vkladu do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží povinný a oprávněný.
- 5) Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6) Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
Příloha č. 1 Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebného pozemku;
Příloha č. 2 Geometrický plán.
- 7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Povinný:
Město Kolín

Oprávněný:
Nippon Paint Automotive Coatings (Czech)
s.r.o.

Jméno:
Datum:

Jméno:
Datum:

PŘÍLOHA Č. 4 GARANTOVANÉ PARAMETRY MÉDIÍ

VODA

DN potrubí, na kterém bude provedena PE 225 mm přípojka:

Minimální garantovaný odběr: 3,5 l/s bez akumulační nádrže, nad 3,5 l/s do 14 l/s za podmínky zbudování akumulační nádrže investorem v objemu odpovídajícímu 24-48 hodin spotřeby odběratele, pro vyrovnání odběrových špiček, resp. dočasného nedostatku vody v systému.

Minimální garantovaný tlak: 0,45 MPa, tlakové poměry jsou dány nastavením ATS

Přesná pozice přípojného místa/vymezení úseku potrubí, kde může být přípojné místo zřízeno: Dle projektové dokumentace objektu, připojení možné v celé délce vedení podél přilehlé komunikace. Vodovodní přípojka bude vedena kolmo na vodovodní řad v sektoru D.

Zřizovatel přípojky: Kupující

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

DN potrubí, na kterém bude provedena PVC DN 300 nebo PVC DN 400 přípojka:

Minimální garantovaný odtok: Splaškové vody v plném rozsahu 0,25 l/s – 1,25 l/s budou převzaty k čištění na ČOV v PZKO.

Přípustné parametry znečištění: V souladu s kanalizačním řádem ČOV PZKO

Přesná pozice přípojného místa/vymezení úseku potrubí, kde může být přípojné místo zřízeno: Dle projektové dokumentace objektu, připojení možné v celé délce vedení podél přilehlé komunikace. Vodovodní přípojka bude vedena kolmo na vodovodní řad v sektoru D.

Zřizovatel přípojky: Kupující

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Parametry přípojného místa: napojení do odvodňovacího příkopu umístěného podél komunikace

Výchozí hodnota pro návrh opatření pro odvod dešťových vod:

Odtok z retenčních nádrží bude navržen na přirozený odtok z plochy před výstavbou průmyslové zóny (tj. zemědělsky využívané pole s malým sklonem) na návrhový déšť max. 15 min s periodicitou 0,5.

Přesná pozice přípojného místa/vymezení úseku potrubí, kde může být přípojné místo zřízeno:

Dle projektové dokumentace objektu, připojení možné v celé délce vedení podél přílehlé komunikace.

Při požadavku na závaznou garanci kapacit následujících sítí je nutné tuto garanci získat přímo od dodavatelů příslušných médií s tím, že k dnešnímu dni má prodávající od dodavatelů ostatních médií tj. elektřina, plyn, datový optický kabel potvrzeny následující kapacity:

ELEKTŘINA

Minimální garantovaný příkon:

3 MW

Přesná pozice přípojného místa/vymezení úseku, kde může být přípojné místo zřízeno:

Dle projektové dokumentace objektu, připojení možné v celé délce el. vedení podél přílehlé komunikace.

Žadatel o zřízení elektrického kabelu:

Kupující

Datum položení elektrického kabelu:

Žadatel o zřízení přípojky

Kupující

DATOVÝ OPTICKÝ KABEL

Parametry připojení:

Metalická přípojka 20 Mbit/s, optická přípojka 100 Mbit/s

Přesná pozice přípojného místa/vymezení úseku, kde může být přípojné místo zřízeno:

Dle projektové dokumentace objektu, připojení možné v celé délce vedení podél přílehlé komunikace.

Žadatel o zřízení přípojky

Kupující

PLYN

DN potrubí, na kterém bude provedena přípojka:

STL plynovod PE DN 110,

Minimální garantovaný odběr:

100 m³/hod

Minimální garantovaný tlak:

provozní tlak 300 kPa

Přesná pozice přípojného místa/vymezení úseku potrubí, kde může být přípojné místo

Dle projektové dokumentace objektu, připojení možné v celé délce vedení podél

zřízeno:

Žadatel o zřízení přípojky

přílehlé komunikace.

Kupující

PŘÍLOHA Č. 5 ZÁKLADNÍ SPECIFIKACE ZÁVODU

Projekt spočívá ve výstavbě závodu na lakování automobilových dílů a jiných předmětů, včetně produktů mimo automobilový průmysl. V tomto stádiu plánování zabere výstavba, podle nejlepšího vědomí a odhadu kupujícího, přibližně 2 roky, avšak s možností prodloužení např. v souvislosti s vybudováním elektro přípojky. Zamýšlená zastavěná plocha bude mít rozlohu přibližně 3500 m² pro továrnu a přibližně 500 m² pro kanceláře. V okolí závodu, stále však na Předmětném pozemku, předpokládá kupující parkoviště pro zaměstnance, stejně jako pro dodavatele a kamiony nezbytné pro logistiku provozu závodu.

Závod je zamýšlený jako dlouhodobý projekt, který by měl být provozován po dobu několika let. Pro provoz budou mít všechna standardní média, jako je voda, elektrina, plyn, nebo telefon a připojení na internet, zásadní význam.

Očekávaný povolovací proces zahrnuje získání EIA, povolení IPPC, územního rozhodnutí, povolení pro zemní práce, stavebního povolení a konečně i kolaudačního souhlasu nebo jeho ekvivalentu.