

SMLOUVA O POSTOUPENÍ REZERVOVANÝCH KAPACIT A PLÁNOVACÍ SMLOUVA A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“) a dle ustanovení § 1785 ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“):

1. Ústecký kraj

Se sídlem: Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01
IČ: 70892156
Zastoupený: Ing. Janem Schillerem, hejtnanem Ústeckého kraje
(dále také „**Kraj**“)

a

2. Hitachi Astemo Czech, s.r.o.

Se sídlem: Velemyšleves-Průmyslová zóna Triangle 60, 438 01 Velemyšleves
IČO: 275 78 330
DIČ: CZ27578330
Zastoupená: Christopherem Johnem Maherem, jednatelem
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 24950.
(dále také „**Prodávající**“)

a

3. CTP Bohemia North, spol. s r.o.

Se sídlem: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
IČO: 087 83 233
DIČ: CZ08783233
Zastoupená: [REDAKCE] na základě plné moci
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 29490
(dále také „**Kupující**“)

*výše uvedené subjekty jsou dále v textu společně označovány též jako „**Smluvní strany**“ či „**Účastníci Smlouvy**“.*

Preambule

Vzhledem k tomu, že

- (A) Prodávající je na základě kupní smlouvy ze dne 7. 8. 2006, uzavřené mezi Krajem a Prodávajícím, vlastníkem pozemků ve strategické Průmyslové zóně Triangle (dále jen „**SPZ Triangle**“). Prodávající má na základě Dodatku č. 2 ze dne 5. 3. 2012, uzavřeného mezi Krajem a Prodávajícím, k výše uvedené kupní smlouvě rezervovány kapacity inženýrských sítí (dále jen „**Rezervované kapacity**“), a to v níže specifikovaných objemech.
- (B) Prodávající má zájem prodat Kupujícímu pozemky v SPZ Triangle definované v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Pozemky**“) kupní smlouvou o převodu vlastnického práva k Pozemkům, kterou za tímto účelem Kupující a Prodávající uzavřou. V souvislosti s tím se Prodávající a Kupující dohodli na postoupení části Rezervovaných kapacit z Prodávajícího na Kupujícího, a to v níže specifikovaném rozsahu.
- (C) Kupující hodlá podat žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění Projektu (jak je tento definován níže) na Pozemcích v SPZ Triangle. Projekt je blíže definován v čl. 2 odst. 1 této Smlouvy. Žádost o vydání územního rozhodnutí může být nahrazena veřejnoprávní smlouvou nebo jiným obdobným institutem podle Stavebního zákona.
- (D) Kupující a Kraj uzavírají tuto Smlouvu, za účelem naplnění požadavků podle § 86 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona ohledně vybudování infrastruktury, která je blíže vymezena v článku 2 této Smlouvy.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY takto:

Článek 1

Rezervované kapacity

1. Prodávající má na základě kupní smlouvy, uzavřené s Krajem, resp. na základě dodatku č. 2 ke smlouvě, ke dni podpisu této Smlouvy rezervované kapacity inženýrských sítí v následujících objemech:
 - a. pitná voda (m^3/den): $100 \text{ m}^3/\text{den}$
 - b. pitná voda maximum (l/s): $2,2 \text{ l/s}$
 - c. užitková voda (m^3/den): $10 \text{ m}^3/\text{den}$
 - d. užitková voda maximum (l/s): 13 l/s
 - e. splašková kanalizace (m^3/den): $110 \text{ m}^3/\text{den}$
 - f. STL plynu (m^3/hod): 700 m^3
 - g. el. energie ($\text{MW}/22\text{kV}$): 10 MW(dále jen „**Rezervované kapacity**“).
2. Smluvní strany na základě této Smlouvy sjednávají, že Prodávající postoupí na Kupujícího část Rezervovaných kapacit v následujícím rozsahu:
 - a. pitná voda (m^3/den): $15 \text{ m}^3/\text{den}$
 - b. pitná voda maximum (l/s): $0,5 \text{ l/s}$
 - c. užitková voda (m^3/den): $2 \text{ m}^3/\text{den}$
 - d. užitková voda maximum (l/s): $2,5 \text{ l/s}$
 - e. splašková kanalizace (m^3/den): $17 \text{ m}^3/\text{den}$
 - f. STL plynu (m^3/hod): $250 \text{ m}^3/\text{hod}$
 - g. el. energie ($\text{MW}/22\text{kV}$): $2,5 \text{ MW}$

(dále jen „**Postupované kapacity sítí**“).

3. S účinností ode dne podpisu této Smlouvy tak zůstávají Prodávajícímu Rezervované kapacity v následujícím objemu:
 - a. pitná voda (m³/den): 85 m³/den
 - b. pitná voda maximum (l/s): 1,7 l/s
 - c. užitková voda (m³/den): 8 m³/den
 - d. užitková voda maximum (l/s): 10,5 l/s
 - e. splašková kanalizace (m³/den): 93 m³/den
 - f. STL plynu (m³/hod): 450 m³
 - g. el. energie (MW/22kV): 7,5 MW
4. Smluvní strany dále sjednávají, že dnem podpisu této Smlouvy nahrazuje ustanovení čl. 1, odst. 3. této Smlouvy příslušné ustanovení Dodatku č. 2 uvedeného v Preambuli této Smlouvy o rezervovaných kapacitách Prodávajícího.

Článek 2 Údaje o Projektu

1. Důvodem pro prodej Pozemků a postoupení Postupované kapacity sítí je záměr Kupujícího vybudovat na Pozemcích v SPZ Triangle průmyslový objekt plně v souladu s územním plánem i platnými stavebními, či hygienickými a environmentálními předpisy (dále jen „**Projekt**“).
2. Projekt počítá s výstavbou výrobně -skladových průmyslových hal pro potřeby stávajícího portfolia klientů společnosti CTP v SPZ Triangle -tj. např. společnosti Grammer CZ, ZF Chassis Systems, Hydratech příp. jiných budoucích klientů, kteří svým zaměřením výroby jsou a budou plně v souladu s regulativy platného územního plánu – tj. PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl - VL
3. Předpokládaný harmonogram výstavby Projektu Kupujícího (v návaznosti na získání potřebných povolení) je následující:
 - a) termín podání žádosti o územní rozhodnutí: 08/2022
 - b) termín podání žádosti o stavební povolení: 11/2022
 - c) termín zahájení stavby: 03/2023

Článek 3 Dopravní a technická infrastruktura

1. Kupující a Prodávající se dohodli, že Prodávající postoupí na Kupujícího Postupované kapacity sítí. Kraj s postoupením Postupovaných kapacit sítí výslovně souhlasí. S tím související vzájemná práva a povinnosti Kraje a Kupujícího se v ostatním budou řídit ustanoveními této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že postoupení Postupovaných kapacit sítí nijak neomezí ani neohrozí dodávky médií pro ostatní uživatele SPZ Triangle. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje toliko k postoupení Postupované kapacity sítí na Kupujícího, nikoli ale k zajištění ani garantování toho, že bude Kupujícímu umožněno vybudování připojení či rozvodů; v tomto směru nenese Prodávající jakoukoli odpovědnost spojenou s tím, že vybudování rozvodů či připojení nebude Kupujícímu z jakýchkoli důvodů umožněno.
2. Kupující si zajistí na vlastní náklad napojení Projektu na dopravní a technickou infrastrukturu SPZ Triangle včetně všech příslušných připojovacích poplatků. Kraj se zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost potřebnou pro získání povolení přístupu do sítí.

3. Kraj a Kupující se zavazují uzavřít spolu smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívající v právu Kupujícího vybudovat a provozovat na částech pozemků p.p.č. 337/44, 337/61 a st.p.č. 84/1, vše v k.ú. Mínice, obec Velemyšleves, které jsou ve vlastnictví Kraje, přípojky inženýrských sítí a komunikace, a to do 12 měsíců od jejich uvedení do zkušebního provozu nebo od kolaudace (podle toho, co nastane dříve). Výzvu včetně návrhu smlouvy zašle Kraji Kupující do 30 dnů od získání příslušného povolení nebo kolaudace.
4. Úplata za zřízení věcných břemen bude stanovena buď podle Ceníku pro výpočet jednorázových úhrad za zřízení věcných břemen k nemovitým věcem ve vlastnictví Ústeckého kraje schváleného Radou Ústeckého kraje usn. č. 153/31R/2017 dne 18. 12. 2017, nebo podle znaleckého posudku, a to pokud náhrada dle znaleckého posudku bude vyšší. Znalecký posudek na svoje náklady nechá vyhotovit Kupující.
5. Kupující se dále zavazuje bezúplatně předat Kraji zaměření skutečného provedení přípojek inženýrských sítí a komunikací ve formátu dwg, a to současně s uzavřením smlouvy o zřízení věcných břemen.
6. Kraj se zavazuje na vlastní náklady zajistit výše požadované kapacity pitné vody včetně jejího odkanalizování, užitkové vody a plynu a zajistit součinnost pro zajištění dodávky el. energie.
7. Pokud se reálná spotřeba bude v jednotlivých letech od Postupovaných kapacit sítí lišit o více než 20 % (slovy: dvacet procent), zavazují se Kraj a Kupující k uzavření dodatku k této Smlouvě, jímž dojde k přiměřené úpravě předpokládaných potřeb a produkce.
8. Kupující se zavazuje zajistit takovou součinnost, aby svým jednáním neohrozil ani neomezil přípravu a výstavbu dopravní a technické infrastruktury související s rozvojem SPZ Triangle.
9. Kupující se zavazuje, že do kanalizačního řádu splaškové kanalizace SPZ Triangle bude vypouštět pouze vody biologicky znečištěné v parametrech nepřesahujících hodnoty uvedené v kanalizačním řádu.

Článek 4

Náhrada škody a smluvní pokuty

1. V případě zaviněného porušení závazku uvedeného v čl. 3. odst. 7 této Smlouvy Kupujícím má Kraj právo na náhradu škody, která mu v důsledku takového porušení vznikla.
2. V případě porušení závazku uvedeného v čl. 3. odst. 9 této Smlouvy Kupujícím má Kraj právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 10 tis. Kč za každé takové porušení. Tato smluvní pokuta neomezuje nárok Kraje na náhradu škody v plné výši, a to včetně náhrady za případné sankce udělené Kraji za činnost Kupujícího orgány státní správy.

Článek 5

Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě Smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
2. Pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, přičemž Kraj obdrží dvě (2) vyhotovení, Prodávající jedno (1) vyhotovení a Kupující jedno (1) vyhotovení.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a tímto dnem jsou Účastníci smlouvy svými projevy vázáni.
5. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, uhradí si každá Smluvní strana veškeré náklady a výdaje,

které vynaložila v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy, samostatně.

6. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran postoupit žádná práva, nároky ani povinnosti dle této Smlouvy.
7. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost ani vymahatelnost žádného jiného ustanovení této Smlouvy.
8. Tato Smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady Ústeckého kraje č. 013/36R/2022 ze dne 26. 1. 2022, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Kraj prohlašuje, že byly splněny všechny jeho povinnosti související s uzavřením této Smlouvy nutné pro zajištění její platnosti.
9. Tato Smlouva je soukromoprávní smlouvou ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a jako taková bude v souladu se zákonem o registru smluv Krajem zveřejněna. Dnem zveřejnění nabývá Smlouva účinnosti.

V dne:.....

V dne:.....

.....
Za Prodávajícího, Hitachi Astemo Czech, s.r.o.
Christopher John Maher, jednatel

.....
Za Kupujícího, CTP Bohemia North, spol.
s r.o.

 na základě plné moci

V Ústí nad Labem dne:.....

.....
Za Ústecký kraj,
Ing. Jan Schiller, hejtman Ústeckého kraje

Přílohy:

Příloha č. 1 – Pozemky

Příloha č. 2 – Usnesení Rady Ústeckého kraje

Pozemky

- a) **stavební parcela parc. č. St. 82**, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 432 m²,
- b) **stavební parcela parc. č. St. 83**, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 443 m²,
- c) **stavební parcela parc. č. St. 84/2**, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1649 m²,
- d) **stavební parcela parc. č. St. 88**, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 435 m²,
- e) **stavební parcela par. č. St. 96**, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 41 m²,
- f) **stavební parcela parc. č. St. 100**, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 136 m²,
- g) **parcela parcelní číslo 337/4**, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 869 m²,
- h) **parcela parcelní číslo 337/10**, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 113.936 m²,
- i) **parcela parcelní číslo 337/11**, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 5.425 m²,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na Listu vlastnictví (dále jen „**LV**“) č. 115, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec (dále jen „**Katastrální úřad**“), pro katastrální území 777706 Minice, obec Velemyšleves.

Rada Ústeckého kraje

Usnesení

z 36. schůze Rady Ústeckého kraje - VI. volební období 2020 - 2024, konané dne 26.01.2022 od 10:17 hodin do 12:03 hodin, v sídle Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

Usnesení č. 013/36R/2022

6.1 SPZ Triangle – uzavření třístranné smlouvy o postoupení rezervovaných kapacit a plánovací smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen mezi Ústeckým krajem, spol. Hitachi Astemo Czech, s.r.o. a spol. CTP Bohemia North, spol. s.r.o.

Rada Ústeckého kraje po projednání

A) ruší

usnesení Rady Ústeckého kraje č. 011/4R/2020 ze dne 16. 12. 2020.

B) rozhoduje

dle § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o uzavření Smlouvy o postoupení rezervovaných kapacit a plánovací smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen mezi Ústeckým krajem, spol. Hitachi Astemo Czech, s.r.o., Velemyšleves-Průmyslová zóna Triangle 60, 438 01 Velemyšleves, IČO: 27578330, a spol. CTP Bohemia North, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 08783233, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení