

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

TATO SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi:

Statutární město Most

IČO: 002 66 094, DIČ: CZ00266094

Se sídlem: Radniční 1, Most 43401

zastoupeno: Markem Hrvolem, primátorem města

č. ú. 19-1041368359/0800, Česká spořitelna a.s.

(dále jen „**Prodávající**“),

a

Toppan Packaging Czech s.r.o.

IČO: 17848938

se sídlem: V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupena: Hiroshi Suzuki, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 377790

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen „**Smluvní strany**“; nebo každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

I.

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

- pozemku parc. č. 694/12 o výměře 88.342 m²,

v katastrálním území Havraň, obec Most a zapsané na listu vlastnictví č. 175 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, včetně všech součástí, příslušenství a případných úprav na něm a v něm, které jsou jeho součástí (dále jen „**Pozemek**“). Vlastnické právo Prodávajícího vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.

II.

II.1 Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí pozemek parc. č. 694/12 v katastrálním území Havraň, včetně všech součástí, příslušenství a případných úprav na něm a v něm, které jsou jeho součástí, který vznikl oddělením z Pozemku na základě geometrického plánu č. 1154-5806/2023 přiloženém k této Smlouvě jako příloha č. 5 (dále jen „**Nemovitost**“) na Kupujícího a Kupující se zavazuje nabýt od Prodávajícího vlastnické právo k Nemovitosti.

II.2 Kupující zamýšlí na Nemovitosti vybudovat výrobní halu (dále jen „**Stavba**“), která bude sloužit k účelu uvedenému v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Dohodnutý účel**“).

II.3 Kupující se zavazuje užívat Nemovitost a provozovat na ní Stavbu zejména k Dohodnutému účelu po dobu 10 let od vydání Povolení k užívání (jak je definováno níže) pro užívání Stavby. Kupující je oprávněn provozovat i jiné druhy podnikatelské činnosti, přičemž taková podnikatelská činnost se nesmí podstatným způsobem lišit od Dohodnutého účelu. Provozování podnikatelské činnosti, která se podstatným způsobem liší od Dohodnutého účelu, podléhá předchozímu písemnému souhlasu

Prodávajícího.

- II.4 Pro případ porušení povinnosti Kupujícího uvedené v článku II.3 je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím smluvní pokutu ve výši 100 % Kupní ceny.
- II.5 Pro případ 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.6 Za porušení povinnosti dle článku II.3 se dále nebude považována změna Dohodnutého účelu (i) předem písemně schválená Prodávajícím nebo (ii) jež se nebude podstatným způsobem od Dohodnutého účelu lišit ve smyslu s ním spojených negativních vlivů na okolí, jako např. dopravní zátěž, hluk, prašnost, zápach apod.

III.

- III.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitosti činí 340 Kč/m² bez DPH, tj. celkem 16.998.980 Kč bez DPH (slovy: šestnáct milionů devět set devadesát osm tisíc devět set osmdesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“), a je splatná do 30 dnů od podpisu této Smlouvy. Všechna peněžitá plnění Kupujícího Prodávajícímu dle této Smlouvy se pokládají za uhrazená dnem, kdy budou připsána na účet Prodávajícího. Prodávající není povinen přijmout částečné plnění. K ceně bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.
- III.2 Pro případ prodlení s uhrazením Kupní ceny je Prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z Kupní ceny za každý den prodlení.
- III.3 Při prodlení s plněním kterékoliv povinnosti Kupujícího ujednané v tomto článku je Prodávající oprávněn odstoupit od této 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 Kupující se zavazuje zahájit stavbu Stavby nejpozději do 24 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy. Pro případ prodlení Kupujícího v důsledku událostí, které Kupující nemůže ovlivnit (včetně prodlení v příslušném povolovacím procesu, které není zaviněno Kupujícím) se Prodávající zavazuje lhůtu Kupujícího uvedenou v předchozí větě přiměřeně prodloužit. Takové prodloužení Prodávající poskytne Kupujícímu bez zbytečného odkladu poté, co Kupující doručí Prodávajícímu odůvodněnou písemnou žádost o prodloužení této lhůty. Zahájením stavby se rozumí den nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavbu. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že pokud Prodávající prodlouží lhůtu Kupujícího dle tohoto článku IV.1, pak nebude Prodávající oprávněn požadovat náhradu škody nebo smluvní pokutu v souvislosti s prodlením Kupujícího s plněním jeho povinnosti uvedené v první větě tohoto článku IV.1.
- IV.2 Pro případ prodlení se splněním povinnosti Kupujícího uvedené v článku IV.1 je Prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z Kupní ceny za každý započatý den prodlení.
- IV.3 Kupující se zavazuje dokončit Stavbu nejpozději do 36 měsíců ode dne zahájení výstavby, nejpozději však do 60 měsíců od účinnosti této Smlouvy. Dokončením

stavby se rozumí den vydání Kolaudačního souhlasu (jak je tento pojem definován v následující větě). Kolaudačním souhlasem dle předchozí věty se rozumí (i) kolaudační souhlas/kolaudační rozhodnutí; a/nebo (ii) pravomocné povolení k předčasnému užívání (za předpokladu, že bude dle podmínek stanovených stavebním úřadem řádně a včas nahrazeno kolaudačním souhlasem/kolaudačním rozhodnutím); a/nebo (iv) pravomocné povolení zkušebního provozu (za předpokladu, že bude dle podmínek stanovených stavebním úřadem řádně a včas nahrazeno kolaudačním souhlasem); a/nebo (d) jiný obdobný titul; vydané v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo jakýmkoliv jiným zákonem, který nahradí zákon č. 183/2006 Sb. (dále jen „**Kolaudační souhlas**“).

Pro případ prodlení Kupujícího se splněním povinností dle tohoto článku v důsledku událostí, které Kupující nemůže ovlivnit (včetně prodlení v příslušném povolovacím procesu, které není zaviněno Kupujícím) se Prodávající zavazuje lhůtu Kupujícího uvedenou v článku IV.3 prodloužit. Takové prodloužení Prodávající poskytne Kupujícímu bez zbytečného odkladu poté, co Kupující doručí Prodávajícímu odůvodněnou písemnou žádost o prodloužení této lhůty. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že pokud Prodávající prodlouží lhůtu Kupujícího dle tohoto článku IV.3, pak nebude Prodávající oprávněn požadovat náhradu škody nebo smluvní pokutu v souvislosti s prodlením Kupujícího s plněním jeho povinností uvedené v první větě tohoto článku IV.3.

- IV.4 Pro případ prodlení se splněním povinností Kupujícího uvedené v článku IV.3 je Prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z Kupní ceny za každý započatý den prodlení.
- IV.5 Při prodlení s plněním kterékoliv povinností Kupujícího ujednané v tomto článku je Prodávající oprávněn odstoupit od této 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.

V.

- V.1 Smluvní strany se dohodly, že k předání Nemovitosti Prodávajícím Kupujícímu a k převzetí Nemovitosti Kupujícím od Prodávajícího dojde na žádost Kupujícího v termínu určeném Kupujícím, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí (dále jen „**Předání**“).
- V.2 Smluvní strany o Předání sepiší předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami, který bude obsahovat popis stavu Nemovitosti ke dni Předání (dále jen „**Předávací protokol**“). V případě, že Nemovitost bude stížena jakoukoliv vadou, dohodly se Smluvní strany, že tyto vady budou uvedeny v Předávacím protokolu včetně Smluvními stranami dohodnuté lhůty pro odstranění těchto nedostatků Prodávajícím.
- V.3 Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází z Kupujícího na Prodávajícího okamžikem podpisu Předávacího protokolu oběma Smluvními stranami nebo uplynutím lhůty k Předání, pokud k podpisu Předávacího protokolu nedošlo (ovšem pouze za předpokladu, že k marnému uplynutí lhůty k Předání nedošlo z důvodu na straně Prodávajícího nebo z důvodu Události vyšší moci). Předcházející věta se použije obdobně i na přechod povinností hradit všechny náklady spojené s Nemovitostí, včetně nákladů spojených s užíváním, provozem, opravami, úpravami a údržbou Nemovitosti, z Prodávajícího na Kupujícího.

VI.

- VI.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti okamžikem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího příslušnému katastrálnímu úřadu (dále jen "**Návrh na vklad**").
- VI.2 Návrh na vklad bude podán výhradně Prodávajícím bez zbytečného odkladu po připsání celkové částky Kupní ceny na účet Prodávajícího. Dojde-li k podání Návrhu na vklad vlastnického práva v rozporu s předchozí větou tohoto článku, je Prodávající oprávněn jej jménem obou účastníků vzít zpět, s čímž Kupující výslovně souhlasí. Poplatek za podání Návrhu na vklad hradí Prodávající. Pokud Prodávající nepodá Návrh na vklad do patnácti (15) dnů ode dne připsání celkové částky Kupní ceny na účet Prodávajícího, může Návrh na vklad podat Kupující (bez ohledu na jakékoliv protichůdné ustanovení této Smlouvy).
- VI.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 vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Katastrálního zákona (nebo pokud se Smluvní strany rozhodnou ke zpětvzetí Návrhu na vklad, který by jinak byl zamítnut), zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti, a to za níže uvedených podmínek (dále jen "**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 (v maximální možné míře). 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 vlastnického práva Kupujícího nabude právní moci (nebo od zpětvzetí Návrhu na vklad). Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti, nebo do devadesáti (90) dnů, pokud bude uzavření Nové smlouvy vyžadovat, aby Prodávající v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, (opětovně) zveřejnil záměr prodat Nemovitost na úřední desce města Mostu nebo, aby Nová smlouva byla schválena (novým) rozhodnutím Zastupitelstva města Mostu.
- VI.4 Ustanovení článku VI.3 výše představuje ujednání Smluvních stran o smlouvě o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku; v případě, že jsou naplněny příslušné podmínky, se Smluvní strany zavazují uzavřít tuto budoucí smlouvu (Novou smlouvu) na výzvu druhé smluvní strany, a to i opakovaně, pokud to budou okolnosti vyžadovat.

VII.

- VII.1 Kupující se zavazuje k vytvoření minimálně 35 pracovních míst během tří (3) let od okamžiku dokončení Stavby dle článku IV.3 a k jejich udržení minimálně po dobu dvou (2) let. Doba dvou (2) let začne běžet v den následující po doručení písemného oznámení Kupujícího, že je připraven zahájit plnění závazku, nejdříve však po dokončení Stavby. Pokud Kupující oznámení, že je připraven zahájit plnění závazku, Prodávajícímu nedoručí do posledního dne třicátého šestého měsíce od dokončení Stavby, začne tato lhůta běžet tímto dnem (s výhradou případného prodloužení dle článku IV.1 nebo článku IV.3 této Smlouvy). Kupující vyvine přiměřené úsilí, aby

zajistil vytvoření pracovních míst především ve spolupráci s Úřadem práce ČR, kontaktním pracovištěm Most a Prodávajícím za účelem zvýšení zaměstnanosti občanů okresu Most (bez ohledu na tuto povinnost Kupujícího nebo na jakékoliv jiné ustanovení této Smlouvy je Kupující, jako zaměstnavatel, vždy oprávněn nezávisle vyhledávat, provádět pohovory, hodnotit a přijímat dle svého vlastního uvážení nejvhodnější uchazeče o zaměstnání pro účely Kupujícího). 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.

- VII.2 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.
- VII.3 Pro případ porušení povinnosti Kupujícího vytvořit a udržet určitý počet pracovních míst za podmínek uvedených v článku VII.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,
AJ je počet pracovních míst, k jejichž vytvoření se kupující zavázal dle čl. VII.1,
RJ je počet pracovních míst, které byly v závodě kupujícího skutečně vytvořeny, s tím, že pokud RJ/AJ bude $\leq 0,75$, pak platí, že $P = PP$.

VIII.

- VIII.1 Aniž by tím byl dotčen jakýkoli převod vlastnického práva k nemovitostem zamýšlený touto Smlouvou, Prodávající tímto dále uděluje Kupujícímu výlučné užívací právo k části pozemku parc. č. 694/1 v katastrálním území Havraň, jak je tato část specifikována v příloze č. 4 této Smlouvy. Prodávající poskytuje Kupujícímu užívací právo dle tohoto článku VIII.1 ode dne účinnosti této Smlouvy do uplynutí doby dvanácti (12) měsíců po uplynutí šedesáti (60) měsíční lhůty (tj. celkem maximálně sedmdesát dva (72) měsíců) pro dokončení Stavby dle článku IV.3 (s výhradou případného prodloužení této lhůty z důvodu Události vyšší moci), nebo do doby, než bude Kupující zapsán jako vlastník Přístupového pozemku (jak je tento pojem definován níže) v katastru nemovitostí (podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve); Prodávající se tímto vzdává všech zákonných důvodů pro zánik tohoto poskytnutí užívacích práv ve prospěch Kupujícího.
- VIII.2 Smluvní strany se dále ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku dohodly, že Prodávající v budoucnu prodá a převede své vlastnické právo k části pozemku parc. č. 694/1 v katastrálním území Havraň (s výhradou případného přečíslování, dělení či scelování tohoto pozemku z jakéhokoliv důvodu) za účelem zřízení trvalého příjezdu k Nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že budoucí koupě pozemku dle předchozí věty (dále jen „**Budoucí koupě**“) se uskuteční následujícím způsobem (v

následujícím pořadí):

- (i) Kupující specifikuje polohu, velikost a další proměnné přístupového pozemku pro Budoucí koupi a informuje o nich Prodávajícího (např. prostřednictvím grafického znázornění, geodetickými body apod.) (dále jen „**Přístupový pozemek**“), § 1748 Občanského zákoníku se tímto vylučuje;
- (ii) V případě potřeby se Smluvní strany zavazují v dobré víře spolupracovat tak, aby zajistily, že Přístupový pozemek bude oddělen od jakékoli jiné nemovitosti. Za tímto účelem Smluvní strany zejména zajistí vypracování geometrického plánu, nechají tento geometrický plán ověřit příslušným katastrálním úřadem a získají souhlas příslušného stavebního úřadu se scelením a rozdělením pozemku. Smluvní strany se dohodli, že nezbytné náklady vzniklé v souvislosti s úkony podle tohoto článku VIII.2 bodu (ii) uhradí v plné výši Kupující;
- (iii) Prodávající se zavazuje do devadesáti (90) dnů a bez zbytečného odkladu od specifikace Přístupového pozemku dle článku VIII.2 bodu (i) této Smlouvy splnit veškeré zákonné podmínky dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, které budou nezbytné pro účely převodu vlastnického práva k Přístupovému pozemku (jako majetku ve vlastnictví obce) na Kupujícího (tj. Prodávající především zajistí, aby převod Přístupového pozemku byl schválen Zastupitelstvem statutárního města Most a záměr převést vlastnické právo k Přístupovému pozemku byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Most po příslušnou dobu v souladu s platnými právními předpisy);
- (iv) Nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od splnění poslední zákonné podmínky dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, které budou nezbytné pro účely převodu vlastnického práva k Přístupovému pozemku (jako majetku ve vlastnictví obce) na Kupujícího uzavřou Smluvní strany kupní smlouvou, na jejímž základě se Prodávající zaváže prodat a převést vlastnické právo k Přístupovému pozemku na Kupujícího za kupní cenu ve výši 340 Kč/m² bez DPH. Příslušná kupní smlouva bude uzavřena: (i) písemně a nejméně ve třech (3) vyhotoveních (příčemž podpisy alespoň na jednom jejím vyhotovení budou úředně ověřeny ze strany Kupujícího) a (ii) v podstatných ohledech se bude v aplikovatelném rozsahu shodovat s touto Smlouvou (zejména v prohlášeních a zárukách dle článku IX.11 této Smlouvy);
- (v) Smluvní strany si poskytnou veškerou nezbytnou součinnost při provedení zápisu vlastnického práva Kupujícího k Přístupovému pozemku do katastru nemovitostí, včetně veškeré nezbytné součinnosti v příslušném katastrálním řízení. Za tímto účelem Smluvní strany jmenovitě doplní příslušný katastrální návrh o veškeré listiny či informace, které budou nezbytné a/nebo které si příslušný katastrální úřad vyžádá.

IX.

- IX.1 Smluvní strany se dohodly na zřízení (i) předkupního práva (dále jen „**Předkupní právo**“) a (ii) zákazu zatížení (dále jen „**Zákaz zatížení**“ a společně s Předkupním právem společně dále jen „**Zatížení**“), a to v obou případech jako práv věcných k Nemovitosti (nebo jejich částí) ve prospěch Prodávajícího v souladu s níže

uvedenými podmínkami (a za těchto podmínek):

- (a) Smluvní strany se zavazují zřídit Zatížení k celé Nemovitosti převáděné touto Smlouvou a zajistit jejich zápis do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad (zápis) Zatížení do katastru nemovitostí; Prodávající je povinen uhradit veškeré náklady, které v této souvislosti vzniknou;
- (b) po stavebním dokončení Stavby, geodetickém zaměření budov nebo staveb (haly, příjezdové cesty, přístřešky, chodníky, parkoviště apod.) vybudovaných v rámci Stavby a jejich případného zápisu do katastru nemovitostí (resp. zápisu (pře)rozdělení Nemovitosti jako pozemku z důvodu umístění nebo vymezení příslušných staveb dle jejich geodetického zaměření) (všechny pozemky zastavěné Stavbou nebo některou z výše uvedených souvisejících staveb dále jen „**Pozemky Stavby**“), se Prodávající zavazuje bez zbytečného odkladu po obdržení písemné žádosti Kupujícího (nejpozději však do šedesáti (60) dnů od obdržení příslušné žádosti Kupujícího) zajistit, aby byl rozsah Zatížení upraven (zúžen) tak, aby se Zatížení vztahovalo pouze na ty části Nemovitosti, které nejsou tvořeny Pozemky Stavby (tj. aby se Zatížení nevztahovalo na Pozemky Stavby); za účelem zúžení rozsahu Zatížení se Prodávající zavazuje zejména (nikoli však výlučně) vyhotovit veškeré potřebné dokumenty, vzdání se práva nebo žádosti, vyhotovit a podat návrh na vklad (výmaz) do katastru nemovitostí a hradit veškeré náklady, které vzniknou v souvislosti s jakýmkoliv z výše uvedených úkonů.

IX.2 Zřízením Předkupního práva se Kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení nemovitosti zatížené Předkupním právem, a to celého pozemku nebo jeho jakékoli části vytvořené oddělením z nemovitosti zatížené Předkupním právem (dále pro účely tohoto článku jen „**Předmětné pozemky**“), nabídne Předmětné pozemky nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z Předkupního práva Předmětné pozemky nezcižít. Smluvní strany se dohodly, že Předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli 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.

IX.3 Zákaz zatížení spočívá v závazku Kupujícího, že Předmětné pozemky po dobu existence Zákazu zatížení nezatíží bez předcházející písemného souhlasu Prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že Zákaz zatížení je sjednán pro případ jakéhokoli zatížení Předmětných pozemků, s výjimkou služebností nezbytných pro realizaci jakékoli stavby, která bude vybudována na Nemovitosti a/nebo za účelem provozování Stavby, Nemovitosti nebo pro činnosti dle Dohodnutého účelu.

IX.4 Kupující je povinen neprodleně oznámit Prodávajícímu svůj záměr zcizit Předmětné 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 uvedeny podmínky jejich převodu (včetně uvedení kupní ceny). Pokud Kupující zamýšlí převést vlastnické právo k Předmětným pozemkům, musí nejprve Předmětné pozemky Prodávajícímu nabídnout ke koupi za stejnou kupní cenu na m² jako je Kupní cena. Kupující je dále povinen neprodleně oznámit Prodávajícímu svůj záměr zatížit Předmětné pozemky, nejedná-li se o výjimku dle článku IX.3 nebo IX.6.

- IX.5 Zatížení se ujednává celkem na dobu 15 let ode dne jeho vkladu do katastru nemovitostí dle článku IX.1(a) Smlouvy (tj. od okamžiku právních účinků zápisu) (na příslušnou celkovou dobu Zatížení nemá vliv případné snížení rozsahu Zatížení podle článku IX.1(b) Smlouvy) s tím, že 10 let po vydání Kolaudačního souhlasu může Kupující Prodávajícího požádat o výmaz Zatížení a Prodávající se za těchto podmínek zavazuje s výmazem souhlasit a příslušný výmaz zajistit; ke dříve podané žádosti se nepřihlíží.
- IX.6 Aniž jsou dotčeny jakékoli jiné výjimky z výše uvedených Zatížení, Strany se dohodly, že Zatížení se neuplatní (tj. Kupující je oprávněn Nemovitost nebo jakoukoliv její část zatížit a/nebo převést bez jakýchkoli omezení uvedených v této Smlouvě) v případě jakéhokoli (i) zatížení nebo převodů Nemovitosti nebo jakékoli její části ve prospěch jakékoli spřízněné osoby Kupujícího nebo jakékoli společnosti ze stejné skupiny společností jako Kupující a (ii) závazku, zatížení nebo omezení zřízeného ve vztahu k Nemovitosti nebo jakékoli její části s pouze obligačními účinky (např. na základě pojistné smlouvy, nájemní smlouvy apod.).
- IX.7 V případě porušení povinnosti Kupujícího uvedené v článku IX.2 je Prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % Kupní ceny.
- IX.8 V případě porušení kterékoliv povinnosti Kupujícího v souvislosti s Zatížením ujednané v tomto článku nahoře je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy, to však pouze pokud Kupující porušení takové své povinnosti nenapraví nebo takovou povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené Prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- IX.9 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skryvku ornice, její případné přemístění a rozprostření pro účely Stavby (s výhradou jakýchkoli podmínek uložených Kupujícímu nebo Nemovitosti na základě jakéhokoli souvisejícího územního, stavebního nebo kolaudačního rozhodnutí, nebo jakéhokoli dalšího správního rozhodnutí nebo oznámení vydaného v souvislosti se Stavbou).
- IX.10 Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s odnětím Nemovitosti ze zemědělského půdního fondu.
- IX.11 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje, že ke dni uzavření této Smlouvy, ke dni Předání, a také ke dni zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí (aniž je tímto dotčeno trvání prohlášení dle článku IX.11 písm. d) věta první Smlouvy):
- a) je výlučným vlastníkem Nemovitosti a Prodávajícímu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly mít za následek ztrátu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti;
 - b) uzavření této Smlouvy není v rozporu s žádnými závazky (ať již zákonnými či smluvními) jimiž je Prodávající vázán na základě jakékoli dohody či smlouvy nebo jakéhokoli rozhodnutí soudu, rozhodčího soudu či správního orgánů týkajícího se Prodávajícího a/nebo Nemovitosti;
 - c) Nemovitost není předmětem žádného řízení o restitučním nároku, a také není předmětem žádného nevypořádaného restitučního nároku dle příslušných restitučních právních předpisů (např. zákon č. 87/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a/nebo č. 428/2012 Sb.) a vlastnické právo k Nemovitosti nebylo a není v této souvislosti zpochybňováno či rozporováno;
 - d) Nemovitost je fyzicky a v souladu s právem přístupná přímým pěším a automobilovým přístupem z veřejné komunikace a zůstane takto přístupná

až do zápisu vlastnického práva Kupujícího k Přístupové nemovitosti do katastru nemovitostí. Nemovitost tvoří jeden celek, a proto žádná osoba odlišná od Prodávajícího není vlastníkem žádného pozemku v rámci tohoto celku (tj. v rámci Nemovitosti);

- e) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího se na Nemovitosti nenacházejí žádná archeologická naleziště, jejichž průzkum příslušnými orgány veřejné moci by znemožnil nebo podstatně ztížil výstavbu na Nemovitosti, provoz Nemovitosti, nebo Dohodnutý účel;
- f) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího se na Nemovitosti ani v jejím okolí nenachází žádná munice, výbušniny, vojenské vybavení (bez ohledu na to, zda je použité nebo nepoužité), ani žádné zdroje radiace;
- g) Nemovitost není předmětem žádného soudního, rozhodčího, správního nebo trestního řízení, které by mohlo Kupujícímu bránit v plnění jeho práv a povinností dle této Smlouvy, a neexistuje žádné riziko, že by takové řízení hrozilo;
- h) má plnou a neomezenou způsobilost nakládat s Nemovitostí, uzavřít tuto Smlouvu a získal všechny rozhodnutí, souhlasy, povolení nebo splnil jakékoliv další podmínky nezbytné pro převod vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího a k uzavření této Smlouvy;
- i) Nemovitost není předmětem žádného řízení o vkladu, záznamu nebo poznámce týkající se Nemovitosti, a do katastru nemovitostí nebyly zapsány žádné poznámky nebo poznámky spornosti týkající se Nemovitosti;
- j) neexistují žádná správní povolení nebo rozhodnutí, která by se týkala práv a povinností k Nemovitosti, nakládání s ní nebo výstavby na ní;
- k) s výjimkou Zatížení zřízeném touto Smlouvou na Nemovitosti nevážnou žádné právní vady, zejména neexistují žádná omezení vlastnického práva podléhající zápisu do katastru nemovitostí, žádná smluvní omezení, která by nepodléhala zápisu do katastru nemovitostí, ani žádné jiné smlouvy zatěžující Nemovitost, ať už jako věcná práva či smluvní závazky (např. zástavní práva, předkupní práva), zejména neexistují žádné nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, výpůjčky nebo jiné smlouvy ovlivňující užívání Nemovitosti (ani žádné smlouvy o smlouvě budoucí, jejichž předmětem jsou některé z výše uvedených práv);
- l) Prodávající ani jeho právní předchůdce nenakládali na Nemovitosti s žádnou nebezpečnou látkou ve smyslu nařízení (ES) č. 1272/2008 o klasifikaci, označování a balení látek a směsí (dále jen „**Nebezpečné látky**“) jiným způsobem než v souladu s platnými právními předpisy práva životního prostředí, která by Kupujícímu mohla znemožnit nebo podstatně omezit (i) užívání Nemovitosti, (ii) realizaci Stavby nebo (iii) provádění činností dle Dohodnutého účelu nebo která by mohla mít za následek vznik jakékoli povinnosti Kupujícího podle platných právních předpisů odstranit takovou Nebezpečnou látku nebo sanovat příslušné území dotčené Nebezpečnou látkou;
- m) Na/v Nemovitosti, ani pod Nemovitostí se nenacházejí žádné Nebezpečné látky v rozporu s platnými právními předpisy práva životního prostředí, které by Kupujícímu mohly znemožnit nebo podstatně omezit (i) užívání Nemovitosti, (ii) realizaci Stavby nebo (iii) provádění činností dle Dohodnutého účelu nebo které by mohly mít za následek vznik jakékoli povinnosti Kupujícího podle platných právních předpisů odstranit takové Nebezpečné látky nebo sanovat příslušné území dotčené Nebezpečnými látkami;

- n) Prodávajícímu nejsou známa žádná podstatná správní řízení, nároky či jiná řízení nebo žaloby v souvislosti s příslušnými předpisy práva životního prostředí nebo povoleními v oblasti práva životního prostředí v souvislosti s Pozemky.
- IX.12 Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost potřebnou k odnětí Nemovitosti ze zemědělského půdního fondu a učinit veškeré nezbytné kroky k usnadnění a urychlení (v případě potřeby) příslušného povolovacího procesu týkajícího se Stavby. Zejména, nikoliv však výlučně, je Prodávající povinen poskytnout Kupujícímu veškeré potřebné dostupné dokumenty požadované Kupujícím za účelem odnětí ze zemědělského půdního fondu.
- IX.13 V případě porušení jakékoliv povinnosti Prodávajícího uvedené v článku IX.11 písm. a), b), c), d), g), i) nebo v článku IX.12 je Kupující oprávněn:
- a) požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % Kupní ceny (za každý jednotlivý případ porušení); a
 - b) odstoupit od Smlouvy, avšak pouze v případě, že Prodávající nezjedná nápravu takového porušení své povinnosti nebo tuto povinnost nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Kupujícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- IX.14 V případě porušení jakékoliv povinnosti Prodávajícího uvedené v článku IX.11 písm. h), j), k), nebo n) je Kupující oprávněn:
- a) požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % Kupní ceny za každý, byť jen započatý den prodlení (za každý jednotlivý případ porušení); to však pouze pokud Prodávající porušení takové své povinnosti nenapraví nebo takovou povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené Kupujícím, která nesmí být kratší než 90 dnů; nárok na smluvní pokutu dle tohoto článku IX.14 písm. a) vzniká Kupujícímu maximálně do výše částky 10% z celkové Kupní ceny; a
 - b) odstoupit od Smlouvy, avšak pouze v případě, že Prodávající nezjedná nápravu takového porušení své povinnosti nebo tuto povinnost nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Kupujícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- IX.15 V případě porušení jakékoliv povinnosti Prodávajícího uvedené v článku IX.11 písm. e), f), l) nebo m), je Kupující oprávněn odstoupit od Smlouvy, avšak pouze v případě, že Prodávající nezjedná nápravu takového porušení své povinnosti nebo tuto povinnost nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Kupujícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- IX.16 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností v případě, že žádost o odnětí Nemovitosti ze zemědělského půdního fondu bude příslušným správním orgánem zamítnuta.

X.

- X.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 obtojí vedle sebe.

Smluvní pokuty lze s výjimkou smluvní pokuty podle článku VII.3 této Smlouvy ukládat i opětovně. Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

- X.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. Smluvní strany sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

XI.

- XI.1 Pokud není výslovně stanoveno jinak, práva a povinnosti obou Smluvních stran se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právní předpisy.
- XI.2 Smluvní strany nebudou (i) v prodlení s jakýmkoliv plněním podle této Smlouvy nebo (ii) jinak odpovědný za jakoukoli škodu, pokutu, nebo sankci po dobu trvání mimořádné a nepředvídatelné události (a přiměřené doby po jejím skončení umožňující příslušné plnění), která nastala bez zavinění druhé Smluvní strany, a která jí znemožnila plnit její povinnosti podle této Smlouvy nebo v souladu s příslušnými právními předpisy (dále jen „**Událost vyšší moci**“). Za Událost vyšší moci se zejména považuje: (i) válka nebo obdobný konflikt v České republice, (ii) rebelie, terorismus, revoluce, občanské války, povstání, vojenský převrat nebo násilné převzetí moci v České republice, (iii) výtržnosti, vzpoury, nepokoje, stávky nebo výluky v České republice, (iv) požár, povodně, silný vítr či jiné živelní události či přírodní katastrofy nebo epidemie, (v) nečinnost či prodlení orgánu veřejné moci a (vi) nově přijatý právní předpis, rozhodnutí nebo opatření orgánu veřejné moci či opatření obecné povahy. Aniž by bylo dotčeno výše uvedené, za Událost vyšší moci se dále pro účely realizace Stavby považují následující skutečnosti: (i) nepříznivé povětrnostní podmínky a mimořádné povětrnostní události (např. povodně, sucho, dočasné zhoršení rozptylových podmínek v atmosféře apod.) a (ii) nepříznivé geologické podmínky (např. nález archeologických prací, pohřebiště, kontaminace půdy apod.). Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že tento článek XI.2 se neuplatní na (a nemůže vyloučit odpovědnost za) prohlášení a povinnosti Prodávajícího dle článku IX.11 až IX.16 Smlouvy.
- XI.3 Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou (každá za sebe) nebezpečí změny okolností, a že žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku.
- XI.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž Prodávající a Kupující obdrží po jednom vyhotovení a zbývající vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran (případně úředně ověřeným podpisem Smluvní strany, která nemá podpisový vzor uložen u příslušného katastrálního pracoviště, a běžným podpisem Smluvní strany, která jej má) bude použito pro návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- XI.5 Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy

vůle vázání a Prodávající se zejména zavazuje, že Nemovitost nezcizí, nezatíží, nepronajme, neučiní předmětem výpůjčky či nepovolí zřízení jakéhokoliv věcného práva ve prospěch třetí osoby. Jakákoliv změna této Smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

- XI.6 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.
- XI.7 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.
- XI.8 Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 16. února 2023 č. usnesení ZmM/0095/4/2023, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- XI.9 Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 25. ledna 2023 do 10. února 2023 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- XI.10 Prodávající prohlašuje, že ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byly při uzavírání této Smlouvy dodrženy všechny zákonné podmínky pro nakládání s majetkem obce (doložka o potvrzení splnění těchto podmínek).
- XI.11 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této Smlouvy budou řešit primárně dohodou.
- XI.12 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) (dále jen „**Registr smluv**“). Tato Smlouva se stává platnou dnem podpisu této Smlouvy poslední ze Smluvních stran a účinnou okamžikem jejího zveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s tímto zákonem v Registru smluv uveřejní Prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit tuto Smlouvu v Registru smluv 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.

XI.13 Nedílnou součástí této Smlouvy je:

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Specifikace Dohodnutého účelu

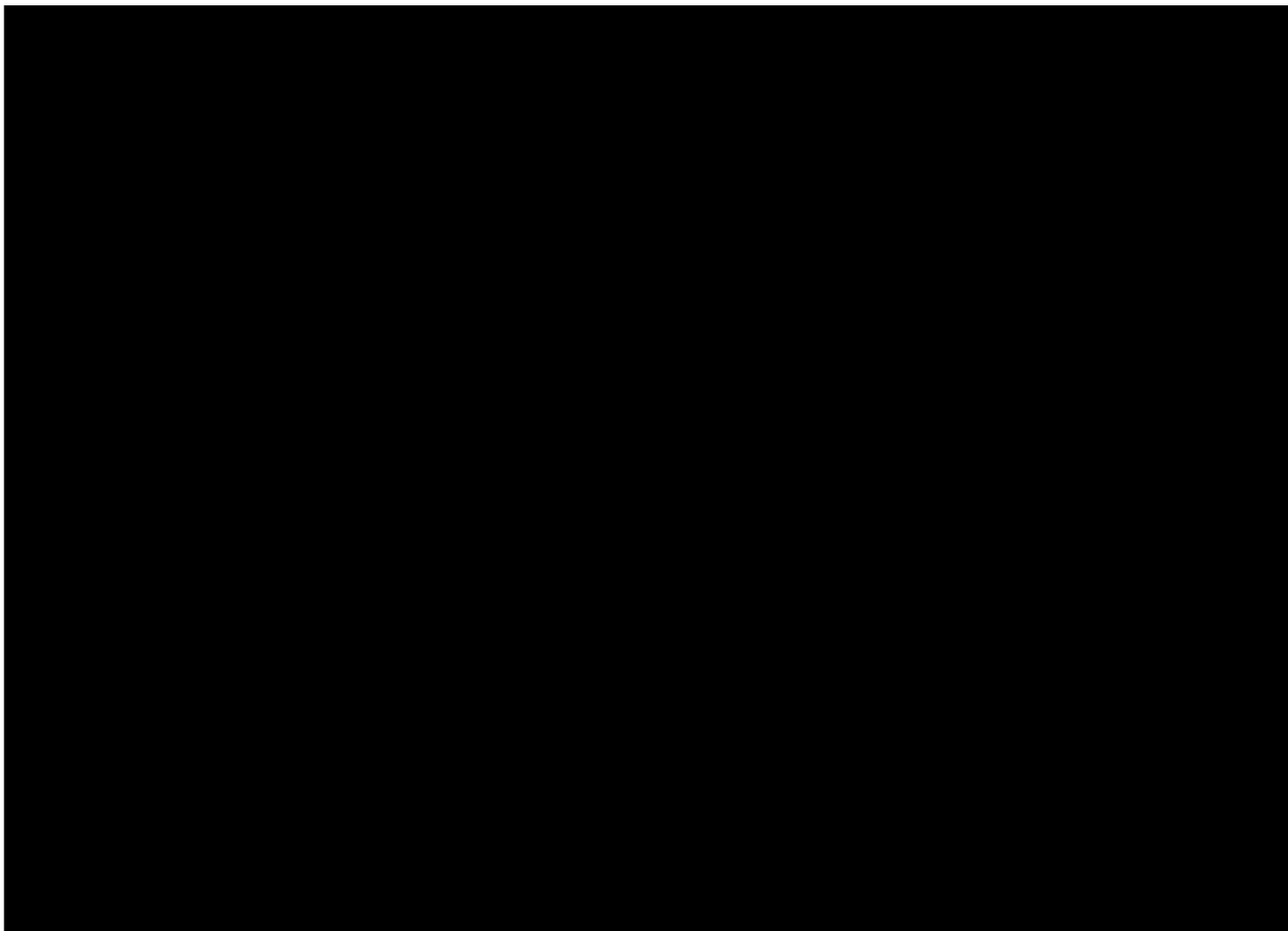
Příloha č. 3 – Usnesení Zastupitelstva statutárního města Mostu

Příloha č. 4 – Specifikace dočasného přístupu

Příloha č. 5 – Geometrický plán

V Mostě dne 13. března 2023

V Mostě dne 13. března 2023



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.03.2023 16:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 17532 pro Město Most

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567141 Havraň

Kat.území: 638021 Havraň

List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Most, Radniční 1/2, 43401 Most	00266094	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 694/12	88345	orná půda		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Předkupní právo

Oprávnění pro

Statutární město Most, Radniční 1/2, 43401 Most,
RČ/IČO: 00266094

Povinnost k

Parcela: 694/12

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva. ze dne 19.08.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.08.2002.

V-2464/2002-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1017/2023-508

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací 201/6/2022 ze dne 31.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2022 11:49:40. Zápis proveden dne 29.11.2022.

V-5832/2022-508

Pro: Statutární město Most, Radniční 1/2, 43401 Most

RČ/IČO: 00266094

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
694/12	10100	15658

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.03.2023 16:35:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567141 Havraň

Kat.území: 638021 Havraň

List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

10600

72687

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.03.2023 16:39:27

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Vážení,

tímto odkazujeme na kupní smlouvu uzavřenou mezi společností Toppan Packaging Czech s.r.o. (IČO: 17848938) (dále jen „**Toppan**“) jako kupujícím a městem Statutární město Most (IČO: 00266094) jako prodávajícím týkající se koupě (oddělované) části pozemku parc. č. 694/12 v katastrálním území Havraň (dále jen „**Kupní smlouva**“).

Pro účely Kupní smlouvy tímto vymezujeme pojem *Dohodnutý účel* (jak je na tento pojem odkazováno v Kupní smlouvě).

Veškeré pojmy použité v tomto dokumentu s velkými počátečními písmeny mají význam, který je těmto pojmům přiřazen v Kupní smlouvě (nestanoví-li tento dokument výslovně jinak).

A. DOHODNUTÝ ÚČEL

Společnost Toppan má v úmyslu zejména (i) nabýt vlastnické právo k Nemovitosti od Statutárního města Most jako Prodávajícího, (ii) vybudovat pomocí dodavatelů a případných dalších třetích osob na Nemovitosti zázemí pro provozování Hlavní činnosti a (případně) Vedlejších činností (jak jsou oba tyto pojmy definovány níže), v rozsahu dle uvážení společnosti Toppan a (iii) předmětné zázemí a Nemovitost využívat pro Hlavní činnost a (případně) Vedlejší činnosti, v rozsahu dle uvážení společnosti Toppan.

Společnost Toppan předpokládá, že Nemovitost a zázemí vybudované na Nemovitosti bude využíváno převážně pro obchodní a jiné činnost v souvislosti s: balicími a průmyslovými technologiemi – zejména technologiemi s bariérovými fóliemi známými jako GL BARRIER, flexibilními obaly a dalšími obalovými výrobky (dále jen „**Hlavní činnost**“).

Společnost Toppan si dále vyhrazuje právo, aby Nemovitost a zázemí na Nemovitosti vybudované byly potenciálně (v budoucnu) využívány také pro obchodní a jiné činnosti v souvislosti s některou (nebo všemi) z následujících oblastí:

- informační a komunikační technologie a tiskařství – zejména technologie v oblasti tisku cenných papírů, průkazů, karet, obchodních formulářů, katalogů a dalšího komerčního tisku včetně časopisů, knih a dalších publikací a včetně souvisejícího outsourcingu;
- obalové a průmyslové technologie – zejména technologie skládacích kartonů, plastových výlisků, inkoustů, průhledných bariérových fólií, dekoračních papírů/fólií, tapet a dalších dekoračních materiálů;
- elektronické a elektrotechnické technologie – zejména barevnými filtry pro čipy a senzory (CCD, CMOS), LCD, TFT-LCD, antireflexní fólie a obaly na polovodiče; a
- laboratorní testování, aplikovaný výzkum a vývoj řešení souvisejících s nadepsanými činnostmi;

(veškeré nadepsané činnosti společně dále jen „**Vedlejší činnosti**“).

Společnost Toppan předpokládá, že (i) výstavba příslušného zázemí na Nemovitosti bude zahájena přibližně v září 2023 a provozování Hlavní činnosti přibližně v listopadu 2024 (dále jen „**Provoz Toppan**“) a (ii) v důsledku Provozu Toppan bude postupně vytvářeno přibližně 35 pracovních míst.

S pozdravem

Toppan Packaging Czech s.r.o.

Výpis z usnesení

ze 4. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2022 – 2026,
konaného dne 16. 2. 2023 v zasedací místnosti č. dv. 401 budovy Magistrátu města Mostu

5.1 Prodej pozemku v k. ú. Havraň, SPZ Joseph – Toppan

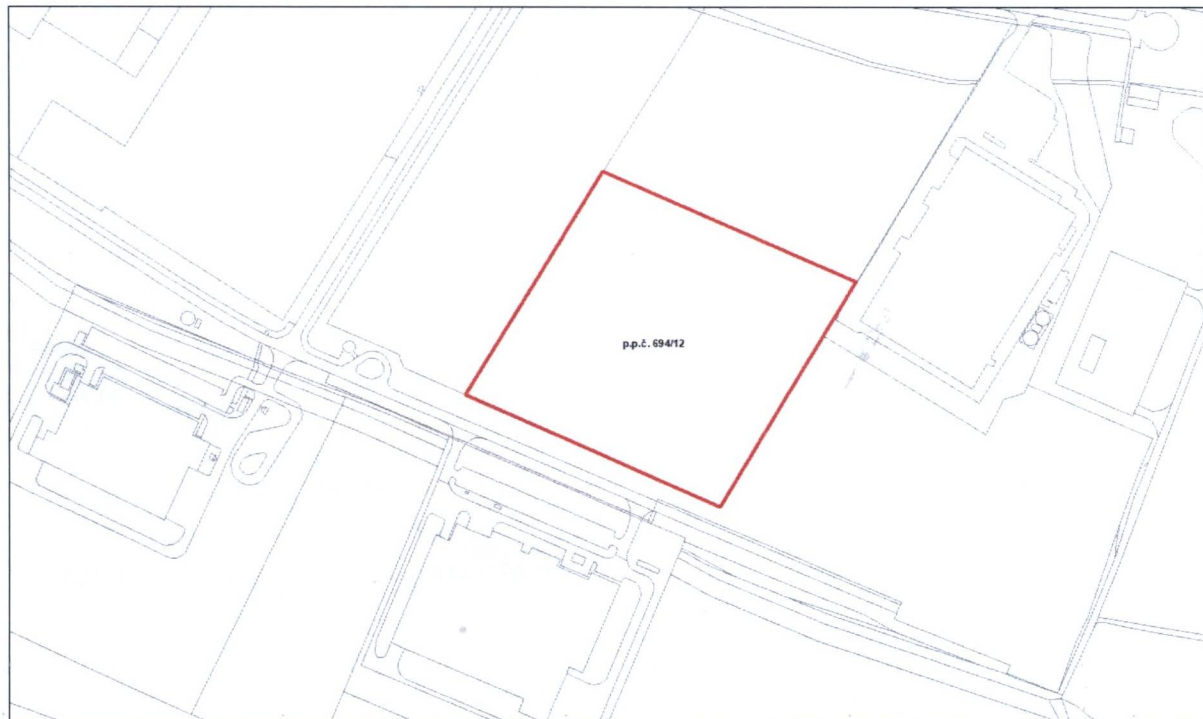
Usnesení č. ZmM/0095/4/2023

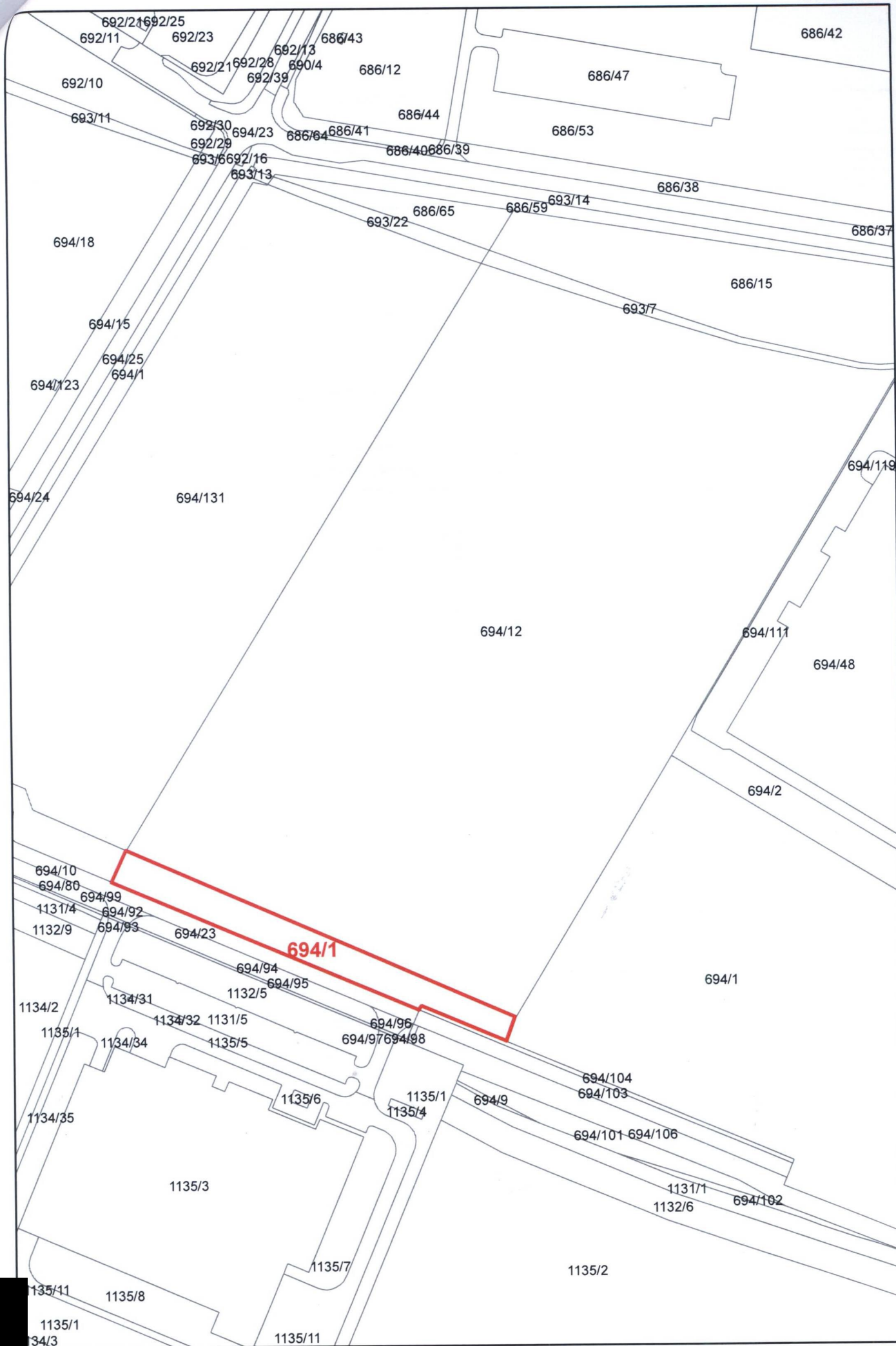
Zastupitelstvo města

schvaluje

společnosti Toppan Inc., registrační číslo 0105-01-016231, a jí založené české společnosti Toppan Packaging Czech s. r. o., IČO: 17848938, prodej části ppč. 694/12 dle zákresu o výměře max. 50.100 m² v k. ú. Havraň, SPZ Joseph, za účelem výstavby závodu na výrobu obalových materiálů, za kupní cenu 340 Kč/m² bez DPH (cena obvyklá stanovená dle Zásad investičních pobídek), jako výjimku ze „Zásad investičních pobídek“ platných od 1. 10. 2019 (upřesnění výměr parcel dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu, nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu).

Další ujednání a podmínky jsou stanoveny smlouvou o převodu vlastnického práva k nemovitosti, která je nedílnou součástí zápisu – příloha č. 2.





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob. určen výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m²	
694/12	*1) 8 83 42		orná půda	694/12	4 99 97	orná půda			2	694/12		175	4 99 97	
	8 83 45			694/133	3 83 45	orná půda			2	694/12		175	3 83 45	
	8 83 42		*1)											
	8 83 45				8 83 42									
*1) rozdíl mezi dosavadní a nově vypočtenou výměrou podle přílohy 14.6 písm a) vyhl. 357/2013 Sb.														

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	
694/12		10600	4	99 97							
694/133		10100	1	56 58							
		10600	2	26 87							

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: 1506/1996		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1506/1996	
	Dne: 14.2.2023 Číslo: 111/2023		Dne: 17.2.2023 Číslo: 1107/2023	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOTIS spol. s r.o. Bezručova 5877 Chomutov	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. [REDACTED] KU pro Ústecký kraj KP Most PGP-129/2023-508 2023.02.17 07:27:08 +01'00'		Ověřil: stejnopis geometrického plánu v elektronické podobě	
Číslo plánu: 1154-5806/2023			[REDACTED]	
Okres: Most				
Obec: Havraň				
Kat. území: Havraň				
Mapový list: Most 8-8/43				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				

P

693/22

685

1141-2

136.05

694/131

U státní silnice

1

26.80

1141-5

694/13

199.80

694/12

⊕ 693/7

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
1	796238.82	997634.13	3			hraniční znak
2	796028.18	997725.79	3			barva na plotě
3	796055.64	997713.84	3			hraniční znak
338-26	796042.28	997749.03	3			barva na plotě
338-33	795985.27	997655.08	3			barva na plotě
1141-2	796156.54	997501.54	3			hraniční znak
1141-5	796252.85	997656.73	3			doč.stabil.-kolík

694/111

694/

694/119

338-33

694/48

3

28.95

2

21.20

338-26

694/111

694/2

694/1

133

KRYCÍ LIST SMLOUVY Č. 15/1/2023

	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracoval/a/i/y:				
Vedoucí odboru:				
Správce rozpočtu:				
☐ dotace EU apod. ☐ podmín				
☐ podpora de minimis ☐ veř				
Za OF posoudil/a:				
AK – právně posoudil/a:				
Za VM:				
Schváleno v:				
Datum uveřejnění smlouvy:				
ID smlouvy z registru smluv:		Poznámka:	ZmM/0095/4/2023	